

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
COMMUNE DE VAYRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE du 15 JUILLET au 12 SEPTEMBRE 2024

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

# **1. CONCLUSIONS**

## **1.1 Rappel du contexte**

Commune d'environ 4100 habitants, Vayres appartient à la Communauté d'agglomération du Libournais (CALi). La commune de Vayres dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 novembre 2005 et élaboré selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, qui a créé ce type de document de planification en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS). Une déclaration de projet valant mise en compatibilité et une modification simplifiée sont intervenues depuis.

La révision du PLU de Vayres a été engagée par une délibération municipale en date du 27 juin 2008. La commune a ensuite sollicité la CALi par une délibération en date du 28 juin 2017, pour achever la procédure. La CALi a également délibéré en ce sens le 25 septembre 2017. Les motifs de cette révision énoncés dans la délibération du 27 Juin 2008 prévoyaient de :

- Reprendre le traitement des zones Na ;
- Réfléchir à une meilleure répartition des zones 1AU, 1AUa et AUx ;
- Préciser certains alinéas des articles 11 et 14 du règlement de chaque zone ;
- Limiter les possibilités de découpage en profondeur des parcelles en zone U ;
- Etablir une meilleure protection des zones N ;
- Réactualiser les données traitées dans le cadre de la précédente révision.

A la reprise de la procédure, il a fallu aussi prendre en compte les évolutions de la réglementation intervenues depuis le début de la procédure de révision du PLU et notamment l'entrée de la commune de Vayres dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, les élus ont arrêté les 6 grandes orientations suivantes :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et agricole ;
- Valoriser le patrimoine paysager de la commune ;
- Prévoir un développement équilibré de l'habitat ;
- Compléter les équipements au service de la population ;
- Conforter le développement économique ;
- Améliorer le fonctionnement urbain.

La CALi disposant de la compétence habitat et comportant plus de 30 000 habitants avec au moins une commune de plus de 10 000 habitants, est tenue d'élaborer un Plan Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH de la CALi a été approuvé en octobre 2019 et rendu exécutoire le 28 décembre 2019.

Le PLU de Vayres doit ainsi être compatible avec le PLH approuvé.

À noter que la CALi a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HD) par délibération du conseil communautaire du 1er juillet 2021.

Le SCoT du Grand Libournais a été approuvé par délibération du Comité Syndical le 6 octobre 2016. Conformément aux dispositions de l'article L .131-4 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, par délibération en date du 29 septembre 2022, le Comité Syndical a décidé de prescrire la révision générale du SCoT du Grand Libournais. Dans ce contexte, le PLU doit se mettre en conformité avec le SCOT.

Le SRADDET a été approuvé par la Préfète de région le 27 mars 2020. Le PLU doit aussi intégrer les dispositions du SRADDET dans un rapport de compatibilité.

## 1.2 Respect de la procédure

Le projet de PLU comprend les 5 documents fondamentaux prévus par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Leur contenu est précisé au titre V, chapitre I de ce code.

- Le rapport de présentation est conforme aux dispositions de l'art. L151-4 du Code l'urbanisme. Il est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux.
- Le contenu du PADD est conforme aux dispositions de l'art. L151-5 du Code de l'urbanisme.
- Le contenu des OAP est conforme aux dispositions des art. L151-6 et 7 du Code de l'urbanisme.
- Le contenu du règlement est conforme aux dispositions des art. L151-8 et suivants, R151-9 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le PLU comporte les annexes prévues par les art. L151-43, art R151-51 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet est en adéquation avec les objectifs de développement durable définis dans l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD sont signifiantes, réalistes et proportionnées aux enjeux : en ce sens, elles répondent aux besoins du développement local.

La traduction des orientations du PADD dans les OAP et le règlement du PLU ne présente pas de contradictions, l'ensemble restant lié par un rapport logique. La prise en compte effective des observations des PPA permettront de renforcer la cohésion du dispositif.

Le PLU trouve globalement correctement la traduction des objectifs poursuivis dans le projet d'aménagement et de développement durables dans un souci de préservation des enjeux du territoire.

Le rapport de présentation expose les enjeux et les explications des choix effectués de façon claire et pédagogique.

Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent correctement les enjeux.

**L'élaboration du PLU respecte la procédure indiquée au Livre I, titre V, chapitre III, du Code de l'urbanisme en vigueur.**

## 1.3 Déroulement de l'enquête publique

La présente enquête publique avait pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vayres.

L'enquête a été réalisée conformément aux prescriptions du livre I, titre II, chapitre III du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire).

L'enquête s'est déroulée du 15 juillet 2024 au 12 septembre 2024 inclus en application de l'arrêté communautaire n° 2024-426 du 25 juin 2025 prescrivant l'enquête publique et de l'arrêté communautaire n° 2024-557 prescrivant la prolongation de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a effectué 10 permanences en mairie de Vayres, siège de l'enquête :

- le lundi 15 juillet 2024 de 8h30 à 12h30,
- le mercredi 24 juillet 2024 de 8h30 à 12h30,
- le mardi 30 juillet 2024 de 8h30 à 12h30,
- le jeudi 08 août 2024 de 8h30 à 12h30,
- le mercredi 14 août 2024 de 8h30 à 12h30 (prolongé jusqu'à 14h30)
- le mardi 20 août 2024 de 13h30 à 17h00,

puis dans le cadre de la prolongation d'enquête :

- le mercredi 28 août 2024 de 8h30 à 12h00 (prolongé jusqu'à 13h30),
- le mercredi 04 septembre 2024 de 8h30 à 12h00,
- le lundi 09 septembre 2024 de 8h30 à 12h00,
- le jeudi 12 septembre 2024 de 13h30 à 17h00.

L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse locale :

- dans Ouest-France le 27 juin puis le 18 juillet 2024 ;
- dans Le Résistant le 28 juin puis le 18 juillet 2024 ;

L'avis de prolongation d'enquête publique a été publié :

- dans Ouest-France le 15 août 2024 ;
- dans Le Résistant le 13 août 2024 ;

L'avis d'enquête publique et de prolongation au format défini par l'arrêté ministériel du 29/09/2021 ainsi que les arrêtés communautaires ont été affichés sur les panneaux d'affichage de la commune de Vayres et au siège de la CALi à Libourne dès le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier complet du projet de révision du PLU et les pièces qui l'accompagnent étaient consultables dès l'ouverture de l'enquête, le 15 juillet 2024 :

- en version « papier » :
  - à la mairie de Vayres, 44 avenue de Libourne, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public soit ; du Lundi au Vendredi : 8h30 à 12h00 / 13h30 à 17h00 ; 1er Samedi du mois : 9h00 à 12h00
  - au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais, siège de l'enquête, 42 rue Jules Ferry 33500 LIBOURNE, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit du lundi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- en version numérique sur le site internet de la CALi : [www.lacali.fr](http://www.lacali.fr)

Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier à la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu transmettre ses observations :

- directement au commissaire enquêteur lors des 10 permanences prévues à cet effet ;
- de façon manuscrite
  - sur le registre d'enquête disponible à l'accueil en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ;
  - par courrier au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale de la mairie ou de la CALi ;
  - par courriel à l'adresse suivante : [enquetepublique@lacali.fr](mailto:enquetepublique@lacali.fr).

En amont de l'enquête et pendant toute sa durée, le public a été informé au fur et à mesure des évolutions par le biais des différents moyens de communication et d'information à la disposition de la commune. La presse locale a par ailleurs largement communiqué sur la PLU et des entretiens individuels avec monsieur le maire ou avec l'élue en charge du dossier ont été accordés aux demandeurs.

Trois réunions publiques ont été organisées tout au long de la procédure, pour le lancement de la concertation avec la population et la présentation des grandes étapes de la révision et des objectifs du PLU, puis pour présenter les dispositions réglementaires et le contexte général du territoire et pour échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement.

Des ateliers de concertation fonctionnant sur le principe de tables rondes réunissant de petit groupe de participants ont également permis de renforcer l'implication du public.

La troisième réunion publique a été organisée le 24 Mai 2023. Cette réunion avait pour objet de présenter le contexte général du territoire, les différentes étapes du PLU, les dispositions réglementaires et pour échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables suite aux évolutions du code de l'urbanisme exigeant de revoir le contenu du projet et la mise en place de nouvelles politiques publiques que le PLU devait prendre en compte comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Libournais en 2016, le Programme Local de l'Habitat de la CALi en 2018, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine en 2019, etc.

Une période de consultation a également été prévue pour mettre à disposition de toutes personnes intéressées, le projet de PLU, le projet d'aménagement et de développement durables et le plan de zonage

à arrêter, ainsi qu'un registre destiné aux observations, du 19 Juin 2023 au 18 Août 2023, en Mairie aux heures et jours ouvrables.

Toutes les personnes qui ont formulé des remarques sur le registre de concertation dédié à cet effet ont fait l'objet d'une réponse nominative les informant de l'arrêt du projet de PLU qui sera d'abord soumis à l'avis des personnes publiques associées puis mis à l'enquête publique.

De nombreuses autres initiatives ont été prises par la commune, depuis plusieurs années, pour informer le public de l'évolution du projet de révision générale du PLU tout au long de l'étude. Par ailleurs la presse locale a souvent abordé le sujet.

**La phase d'élaboration du projet de PLU et de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et règlementaires du Code de l'urbanisme.**

**L'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions législatives et règlementaires du Code de l'environnement.**

#### **1.4 Participation du public / réponses de la commune aux observations**

Au cours des 10 permanences, 70 personnes, seules ou accompagnées, ont eu un entretien avec le commissaire enquêteur. Certaines personnes ont été reçues 2 fois pour le même objet.

Les interventions orales ont été consignées sur le registre ou ont donné lieu à des observations sur le registre dématérialisé ou à des courriers remis au commissaire enquêteur ou à la mairie de Vayres. Certaines personnes ont rédigé plusieurs observations pour le même objet en utilisant les différents moyens de communication mis à leur disposition. Des courriers de plusieurs pages strictement identiques ont été adressés par des personnes différentes.

Au bilan :

- 45 observations ont été portées sur le registre d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Vayres;
- 21 courriers ont été déposés à la mairie de Vayres ou donnés en main propre au commissaire enquêteur ;
- 67 courriers ont été postés sur le registre dématérialisé sur le site internet de la CALi ;
- 645 signatures ont été recueillies par un collectif
- Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête mis à disposition du public au siège de la CALi à Libourne.

La participation du public a été très importante compte tenu de la mobilisation d'une partie de la population de Saint Pardon qui s'est chargée de diffuser largement les modalités de déroulement de l'enquête et le contenu du dossier.

La majorité des questions posées trouve une réponse dans le dossier d'enquête, toutefois la densité de ce dernier n'a semble-t-il pas facilité la lecture. La communauté a donc répondu à toutes les interrogations.

**Toutes les observations portées sur le registre d'enquête par le public ont été prises en compte et synthétisées selon des thèmes qui traduisent dans l'esprit les préoccupations et les interrogations des personnes qui se sont exprimées.**

**Les réponses de la Commune sont en adéquation avec l'esprit du PADD et de la réglementation. Le refus d'accéder aux demandes de changement de zonage exprimées par certains requérants est justifié au regard : soit de la réglementation, soit des règles d'aménagement du territoire tel qu'exprimé dans le PADD.**

#### **1.5 Avis des personnes publiques associées**

Le dossier de révision du PLU, arrêté le 15 novembre 2023, a été transmis le 12 décembre 2023 aux personnes publiques associées concernées. Les avis des PPA listés ci-dessous ont été réceptionnés dans le courant du mois de mars :

- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Département de la Gironde (CD33)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Institut national de l'origine et de la qualité
- Bureau Syndical du Grand Libournais
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

La collectivité a produit un document très détaillé en réponse aux avis des PPA, ce document (pièce n° 7-2) qui fait partie du dossier d'enquête à la disposition du public annonce des modifications importantes au projet de révision générale du PLU de Vayres. Beaucoup de modifications sont actées mais par la collectivité mais les documents constitutifs du PLU n'ont pas pu être modifiés car la version présentée au public doit être identique à celle soumise aux PPA.

Suite aux préconisations des PPA, la commune prévoit notamment de déclasser la zone 1AU des Artigaux en zone 2AU et de déclasser la zone 1AU Sud-Vayres en zone N.

De plus, la commune prévoit d'augmenter la densité dans le secteur d'Embeyres en augmentant la production de logements sur ce secteur à 125 logements au lieu des 95 logements initialement prévus. Cette décision n'a pas attiré l'attention du public qui s'est surtout consulté la cartographie et les organisations d'aménagement et de programmation.

### **1.6 Cohérence du PLU avec les sites Natura 2000**

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen **Natura 2000**, les documents de planification notamment sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Le territoire de la commune de Vayres est concerné par trois sites Natura 2000, tous qualifiés de Zones Spéciales de Conservation au titre de la directive Habitat, faune, flore de 1992 :

- FR7200660 « La Dordogne »
- FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »
- FR7200803 « Réseau hydrographique du Gestas ».

Ces 3 sites présentent des caractéristiques assez proches quant aux enjeux de conservation, à leur fonctionnalité écologique et aux paramètres dégradants. Leur dénominateur commun est l'eau, puisqu'il s'agit de réseaux hydrographiques (Dordogne et Gestas) et de zones humides (palus de St Loubès et d'Izon et basse vallée du Gestas).

Dès la phase de diagnostic, ils ont été identifiés et considérés comme secteurs à préserver de toute urbanisation.

Tous les périmètres Natura 2000 ont fait l'objet d'un classement en secteur Ns afin de couvrir de façon plus exhaustive les habitats revêtant un enjeu biologique fort et plus globalement les périmètres Natura 2000. Ce zonage est le plus protecteur du PLU, il empêche toute urbanisation. Il permet d'associer un règlement d'urbanisme protecteur des milieux naturels sensibles à travers une limitation des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à certains travaux seulement.

Dans ce cadre, l'incidence du PLU est jugée neutre quant à l'intégrité des sites Natura 2000 et de leurs habitats naturels, habitats d'espèces et espèces en présence (effet direct du PLU sur les zonages Natura 2000).

Compte tenu des développements présentés, le PLU de Vayres ne paraît pas avoir d'incidence significative sur l'intégrité et l'état de conservation des trois sites Natura 2000 concernés sur la commune et ses abords. L'enjeu Natura 2000 est bien intégré, tant dans le PADD que dans le zonage et le règlement du PLU.

### **1.7 Compatibilité avec les documents de rang supérieur**

Le PLU de la commune de Vayres doit notamment être compatible avec les SAGE, SDAGE et Contrats de rivière. Il doit également prendre en compte les Schémas de Cohérence Territoriale.

Le SRADDET est un « *schéma de planification stratégique et prescriptif qui a pour ambition de réussir collectivement les transitions écologiques, climatiques, sociales, économiques ou agricoles indispensables à notre territoire* ».

Le SRADDET fixe 4 grandes priorités :

- Bien vivre dans les territoires,
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité,
- Protéger notre environnement naturel et notre santé,
- Produire et consommer autrement.

Le PLU de Vayres ne permet pas de réduire les prévisions de consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers à l'échelle de la commune. **Les sujets de mobilité, de centralité des bourgs, de préservation des maillages écologiques sont bien intégrés dans le PLU.**

#### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Libournais

Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante. Il décline un objectif de développement de population en lien avec le SCOT, préserve la TVB, classe en zone agricole protégée la trame pourpre viticole, à l'exception de la zone 1AUx qui consomme 11,5 ha de vignes, mais qui répond également aux objectifs de développement économiques fixés par le SCOT.

L'étalement urbain et le mitage sont en outre limités via la définition de ces zones à urbaniser dans la continuité du bâti existant. Une partie majoritaire du besoin en logements (dont logement social) se fera majoritairement au sein du tissu urbain existant, au sein de dents creuses ou en requalification et densification.

**Le PLU de Vayres apparaît compatible avec le SCoT Pays Libournais.**

#### Le SDAGE Adour-Garonne

Le PLU est jugé compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 pour les raisons suivantes:

- Le PLU identifie et préserve l'ensemble de la trame bleue de la commune par un zonage protecteur,
- Il préserve également, conformément au PPRi, la zone inondable de la vallée de la Dordogne et de la basse vallée du Gestas,
- Il prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- Il prévoit un développement de l'urbanisation majoritairement proche des réseaux existants, ce qui limite le risque de fuite d'eau et relié à l'assainissement collectif dont les effluents rejetés en Dordogne sont traités par la station de Vayres.

Le développement éventuel des besoins en eau potable en lien avec la création de logements et l'extension de la ZAC semble adapté à la capacité des réseaux et de la ressource captée sur plusieurs forages alentours par le SIAEPA de la région d'Arveyres, gestionnaire AEP sur la commune de Vayres.

**Le PLU est compatible avec les objectifs d'état des masses d'eau.**

#### Le SAGE Nappes profondes de Gironde

Le secteur fait partie de l'unité de gestion centre du SAGE Nappes profondes de Gironde avec une nappe Eocène déficitaire (en 2012) sur l'unité de gestion.

Le PLU est en relation avec le SAGE via les prélèvements d'eau potable par le SIAEPA de la région d'Arveyres, gestionnaire AEP sur le secteur. Les prélèvements sont réalisés dans l'Eocène moyen.

Les besoins en eau potable sont planifiés à l'échelle du SIAEPA de la région d'Arveyres dans le cadre du SAGE Nappes profondes de la Gironde. Le syndicat doit se soumettre à l'arrêté d'autorisation de prélèvement qui fixe les volumes autorisés. Ces volumes sont définis en application de la politique de gestion définie par le SAGE. Dans le cadre de ce dernier, deux principaux leviers sont actionnés à l'échelle départementale :

- La recherche constante d'économies d'eau par la modernisation des réseaux, les baisses de consommations des ménages et des activités industrielles ;
- La substitution d'une ressource non renouvelable (la nappe profonde Eocène notamment en mauvais état quantitatif) par des ressources non déficitaires moins profondes.

Au niveau communal, les leviers d'action concernent la limitation de l'urbanisation (donc des besoins nouveaux), les campagnes de sensibilisation des habitants pour favoriser les économies d'eau ou encore la distribution de kits économiseurs d'eau. Le SIEA mène des travaux pluriannuels de modernisation du réseau AEP visant à limiter les pertes (rendement actuel du réseau évalué à près de 75%).

**Le PLU de Vayres est jugé compatible avec le SAGE.**

#### Le Contrat de rivière Dordogne-Atlantique

Les enjeux liés aux milieux aquatiques et la trame bleue sont bien intégrés dans le PLU. En effet, il préserve les cours d'eau et ruisseaux et leurs ripisylves, via un classement en zones naturelle stricte (Ns). De plus, ils présentent une protection supplémentaire puisque plusieurs secteurs de ripisylves sont classés en EBC ou en EPPC.

L'ensemble de la basse vallée de la Dordogne est couvert par la zone rouge du PPRi inconstructible sur la commune.

Le PLU de Vayres apparaît compatible avec le Contrat de rivière Dordogne-Atlantique

**D'après les éléments contenus dans le règlement et le PADD, le projet de révision du PLU de Vayres est compatible avec le SAGE Adour-Garonne, le SCOT du Grand Libournais et le SRADDET, la prise en compte du risque d'inondation est suffisante, notamment par rapport au PPRI, étant donné que la quasi-totalité des OAP sont en zones non réglementée au titre du PPRI**

En résumé, ce projet de PLU est une étape transitoire entre le document actuel et le futur PLU en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale. Il apporte un certain nombre de réponses satisfaisantes qui pourront être réinterrogées dans le futur document.

Dans son déroulé Le dossier de PLU est présenté de façon cohérente, claire et pédagogique, malgré quelques compléments demandés par les PPA dans leurs avis.

La collectivité affiche une réelle volonté de maîtriser l'aménagement urbain sur son territoire, en tout cas en ce qui concerne l'urbanisation liée à l'habitat, créant une coupure franche avec le précédent document, notamment sur la sobriété foncière et la préservation des enjeux environnementaux et agricoles. Le recentrage dans le bourg de la quasi-totalité des potentiels constructibles assurera le développement et l'aménagement durables du territoire et des activités qui y sont présentes, tout en valorisant le cadre de vie et l'environnement par les orientations d'aménagement imposées.

Cette maîtrise de l'urbanisation au niveau communal est contrebalancée par l'ouverture à l'urbanisation en extension d'une zone de près de 15 ha pour l'extension de la zone d'activité de Camparian, qui devrait à terme avoir une vocation intercommunale comme prévu par le SCoT du Grand Libournais.

## **2. Avis motivé du commissaire enquêteur**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2008 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2017 sollicitant la Cali de poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2017 poursuivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat en conseil communautaire de la CALi en date du 10 novembre 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 novembre 2023 arrêtant la révision générale du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n° E23000029/33 en date du 8 avril 2024 du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant M. BAUDINET, Officier supérieur de l'armée de terre retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargée de conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Mme BAZALGETTE, en qualité de commissaire-enquêtrice suppléante ;

Vu l'arrêté n°2024-426 du président de la CALi prescrivant l'enquête publique du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vayres ;

Vu l'arrêté n°2024-557 du vice-président de la CALi prescrivant la prolongation de l'enquête publique du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vayres ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;

Après avoir :

- été désigné par le président du tribunal administratif de Bordeaux,
- étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- obtenu les compléments d'information de la part de la commune de Vayres et de la communauté d'agglomération du libournais,
- constaté que l'information réglementaire par affichage et par insertion d'un avis dans deux journaux locaux à large diffusion dans la région a été effectuée et que les personnes intéressées par ce projet ont donc eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête,
- constaté que l'avis d'enquête et de prolongation ont été affichés au siège de la CALi à Libourne et sur les différents panneaux d'affichage de la commune de Vayres pendant toute la durée de l'enquête conformément à l'article R 512-39 du Code de l'Environnement,
- visité l'agglomération et en particulier les sites concernés par les réserves d'emprises et les OAP,
- assuré les permanences prévues,
- rédigé un procès-verbal à l'issue de l'enquête et reçu les réponses de la CALi avec la contribution de la commune.

Considérant :

- que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des modalités exprimées dans les arrêtés communautaires sans incident et dans de très bonnes conditions,
- qu'en amont de l'enquête une procédure de concertation ainsi que de nombreuses initiatives de la commune ont permis au public de suivre les évolutions du projet de révision du PLU,
- que l'information du public a été particulièrement dense,
- que la prolongation de l'enquête a permis au public de s'exprimer en masse malgré la période estivale
- que le dossier fourni était complet et bien documenté,
- que le public a pu s'exprimer sans restriction,

Considérant par ailleurs :

- que les avis des PPA ont été pris en compte par la communauté,
- que les observations du public ont donné lieu à des modifications du projet de révision générale du PLU, en particulier la suppression de certaines réserves d'emprise dans le secteur de Saint-Pardon.

**J'émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Vayres.**

Rémi BAUDINET  
Commissaire enquêteur