

CONSEIL MUNICIPAL DE VALEYRAC
PROCES-VERBAL

**Nombre de membres
en exercice:** 14

Séance du jeudi 24 juillet 2025

Présents : 10

le jeudi 24 juillet 2025 à 18 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 17 juillet 2025, s'est réunie sous la présidence de Jean-Louis BRETON.

Votants: 11

Présents : Jean-Louis BRETON, Jean-Claude LACROIX, Dominique JOANNON, Marie-Viviane BAGAT, Mireille DUPUIS, Didier CHEVET, Sébastien COUTHURES, Norbert BAISSAC, Dominique JACQUEMIN, Xavier DUCOS,

Représentés : Loïc BERGEY représenté par Marie-Viviane BAGAT

Absents et excusés : Stéphane BERINGUER, Boris LINCK, Monique CORTINOVIS

Désignation du secrétaire de séance : Mme Dominique JOANNON

Le procès verbal du conseil municipal du 7 avril 2025 a été validé

M. le Maire aborde l'ordre du jour :

DÉLIBÉRATIONS :

**Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU)- Arrêt du projet et bilan de la concertation
-DE 2025 022-**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 153-14 et suivants, R 153-1 et suivants, L 103-2 et suivants,

Vu la délibération DE 2022 006 du conseil municipal du 16 Février 2022, par laquelle le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU communal, et défini les objectifs poursuivis,

Vu la présentation des orientations générales du PADD, dont le projet a été débattu lors du conseil municipal du 26 août 2024.

Vu la délibération DE 2025 010 du conseil municipal du 27 Février 2025, par laquelle le conseil municipal a fixé les modalités de concertation ; enfin la délibération DE 2025 011 du 7 Avril 2025, ayant rappelé les modalités de la concertation opérée depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLU.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme prêt à être arrêté comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le dossier se situe.

Il rappelle les objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU communal :

- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires applicables au territoire ;
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme antérieurs par rapport au nouveau SCOT Médoc Atlantique ;
- La prise en compte des contraintes environnementales qui rendent indispensable la fixation de règles claires ainsi que la délimitation de zones précises de préservation ou d'urbanisation.

Monsieur le Maire revient sur la procédure d'élaboration du PLU et rappelle l'importance des orientations générales du PADD, qui est le document structurant du PLU duquel découle tous les éléments réglementaires :

- Axe 1 : Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources et réduire la vulnérabilité des habitants aux risques
- Axe 2 : Garantir la préservation des paysages et des patrimoines dans leur diversité
- Axe 3 : Définir le projet d'accueil : les besoins du territoire pour la démographie et l'habitat
- Axe 4 : Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie et prenant en compte la spécificité littorale
- Axe 5 : Conforter les atouts économiques du territoire
- Axe 6 : Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément à l'article R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones urbaines, U (zone UA et zone UB) ; zone à urbaniser, 1AU ; zones naturelles et forestières, N (zones Nr et Nor de stricte protection, zones N et secteur Ne; zone No des ports) ; zones agricoles A (zone Ar de stricte protection, zone A), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de concertation avec la population mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet, définies comme ci-après rappelées :

- Informations diffusées dans le journal municipal de la commune, afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours,
- Tenue de 2 réunions publiques aux étapes de l'élaboration du PADD et de la déclinaison réglementaire du PADD.

Monsieur le Maire indique que l'objet de la présente délibération est de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet du PLU.

Considérant que les modalités de concertation fixées par la délibération du conseil municipal du 27 février 2025 ont bien été respectées,

Considérant qu'il convient de rappeler que le public aura l'occasion de se prononcer sur le projet et de faire valoir ses observations et propositions au moment de l'enquête publique,

Considérant que le PLU a été élaboré en association avec les Personnes Publiques Associées,

Considérant que le projet présenté est composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui comprend un diagnostic complet du territoire, la justification des choix retenus pour établir le PADD, le zonage et le règlement, et les incidences du projet sur l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Le règlement. Il reprend la nouvelle structure réglementaire issue de la loi ALUR, autour de 3 axes (la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, et les équipements et réseaux),
- Le plan de zonage
- Des annexes, qui comprennent entre autres les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, les annexes sanitaires.

Considérant que l'ensemble des pièces constituant le dossier du PLU a été mis à la disposition des conseillers municipaux,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté,

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de tirer le bilan tel qu'annexé à la présente délibération et de l'approuver.

DECIDE d'arrêter le projet du PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

PRECISE que le PLU arrêté sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées :

- Préfet /Sous-Préfet
- Directeur de la DDTM
- Président de la CDC Médoc Atlantique
- Président du Parc Naturel Régional Médoc
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Départemental de la Gironde
- Président de la Section Régionale de la Conchyliculture
- Président de l'INAO
- Maire JAU-DIGNAC-LOIRAC
- Maire de BEGADAN
- Président du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Pointe du Médoc
- Président du CPIE Médoc
- Directrice du Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis
- Président du Centre National Propriété Forestière
- Président de la Chambre d'Agriculture
- Président de la Chambre des Métiers
- Président de la Chambre des Commerces et de l'Industrie
- à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- au représentant de la Mission Régionale de l'autorité environnementale ;

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

Dit que le Maire prendra un arrêté pour organiser l'enquête publique sur le projet de PLU

Délibération : adoptée

Objet : GOUVERNANCE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES : Nouvelle répartition des sièges au sein du Conseil Communautaire dans la perspective des prochaines élections municipales de 2026
N° DE 2025 023

Tous les EPCI à fiscalité propre sont concernés par la recomposition de leur organe délibérant en 2026. Dans chaque EPCI à fiscalité propre, un arrêté préfectoral fixant la répartition des sièges entre les communes devra être pris avant le 31 octobre 2025, quand bien même certains EPCI choisiraient de conserver, lorsque cela est possible, la répartition actuelle des sièges.

Les communes en lien avec leur intercommunalité sont appelées à procéder avant le 31 août 2025, par accord local, à la détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du Conseil Communautaire selon les dispositions prévues à l'article L. 5211-6-1 du CGCT.

Le nombre de sièges et leur répartition peuvent donc être fixés selon deux modalités :

- Soit par application des dispositions de droit commun prévues du II au V de l'article L. 5211-6-1 du CGCT ;
- Soit par accord local dans les conditions prévues au I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT pour les Communautés de Communes.

Si aucun accord n'a été conclu avant le 31 août 2025 suivant les conditions de majorité requises, le Préfet constate la composition qui résulte du droit commun. L'arrêté préfectoral fixant le nombre et la répartition des sièges entrera en vigueur en mars 2026.

Pour être légale, la formulation d'une hypothèse d'accord local par l'établissement de coopération intercommunale suppose le respect des conditions suivantes :

- Le nombre total de sièges répartis entre les communes ne peut excéder de plus de 25 % le nombre de sièges attribué selon les règles de la représentation à la plus forte moyenne,
- Les sièges sont répartis en fonction de la population municipale de chaque commune, authentifiée par le plus récent décret publié en application de l'article 156 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- Chaque commune dispose d'au moins un siège ;
- Aucune commune ne peut disposer de plus de la moitié des sièges ;
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne peut s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf :
 - lorsque la répartition effectuée en application des III et IV du présent article conduirait à ce que la part de sièges attribuée à une commune s'écarte de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale et que la répartition effectuée par l'accord maintienne ou réduise cet écart ;
 - lorsque deux sièges seraient attribués à une commune pour laquelle la répartition effectuée en application du 1° du IV conduirait à l'attribution d'un seul siège.
- L'accord doit être conclu à la majorité qualifiée des conseils municipaux : 2/3 des conseils municipaux des communes concernées représentant ½ de la population des communes, ou ½ des conseils municipaux représentant 2/3 de la population.

Ce qui donne la composition et la répartition des sièges suivante :

Communes	Population municipale 2019	Population municipale 2025	Variation de population 2025/2019 en valeur	Variation de population 2025/2019 en %	Rappel Accord local 2019 D27062019/094	Répartition droit commun 2025	Accord local 2025 V40
Lacanau	4745	5389	644	13,57%	6	7	7
Hourtin	3487	4028	541	15,51%	5	5	5
Soulac sur Mer	2716	3011	295	10,86%	4	3	4
Vendays Montalivet	2464	2820	356	14,45%	3	3	4
Carcans	2401	2415	14	0,58%	3	3	3
Saint Vivien de Médoc	1766	1822	56	3,17%	3	2	3
Queyrac	1369	1357	-12	-0,88%	2	1	2
Grayan et l'Hopital	1351	1545	194	14,36%	2	2	2
Le Verdon sur Mer	1343	1389	46	3,43%	2	1	2
Naujac sur Mer	1073	1102	29	2,70%	2	1	2
Jau Dignac et Loirac	986	982	-4	-0,41%	2	1	2
Vensac	972	1146	174	17,90%	2	1	2
Talais	731	756	25	3,42%	1	1	1
Valey rac	552	544	-8	-1,45%	1	1	1
TOTAL	25956	28306	2350		38	32	40

Par délibération en date du 19 juin 2025, le Conseil Communautaire a approuvé la proposition d'hypothèse d'accord local à 40 membres dont la répartition est déterminée selon la règle proportionnelle à la plus forte moyenne,

Communes	Population municipale 2019	Population municipale 2025	Variation de population 2025/2019 en valeur	Variation de population 2025/2019 en %	Accord local 2025 V1 - 40
Lacanau	4745	5389	644	13,57%	7
Hourtin	3487	4028	541	15,51%	5
Soulac sur Mer	2716	3011	295	10,86%	4
Vendays Montalivet	2464	2820	356	14,45%	4
Carcans	2401	2415	14	0,58%	3
Saint Vivien de Médoc	1766	1822	56	3,17%	3
Queyrac	1369	1357	-12	-0,88%	2
Grayan et l'Hopital	1351	1545	194	14,36%	2
Le Verdon sur Mer	1343	1389	46	3,43%	2
Naujac sur Mer	1073	1102	29	2,70%	2
Jau Dignac et Loirac	986	982	-4	-0,41%	2
Vensac	972	1146	174	17,90%	2
Talais	731	756	25	3,42%	1
Valeyrac	552	544	-8	-1,45%	1
TOTAL	25956	28306	2350		40

Lors de cette séance et pour la mise en œuvre de la délibération sur cet accord local, le Président a été autorisé à solliciter et recueillir l'accord des conseils municipaux des communes membres sur cette question dans les plus brefs délais.

A cet égard, il est précisé que l'accord local doit être conclu à la majorité qualifiée des conseils municipaux : 2/3 des conseils municipaux des communes concernées représentant ½ de la population des communes, ou ½ des conseils municipaux représentant 2/3 de la population.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE la composition et la répartition des sièges selon l'hypothèse d'accord local à 40 membres qui suit dont la répartition est déterminée selon la règle proportionnelle à la plus forte moyenne :

Communes	Population municipale 2025	Accord local 2025 40
Lacanau	5389	7
Hourtin	4028	5
Soulac sur Mer	3011	4
Vendays Montalivet	2820	4
Carcans	2415	3
Saint Vivien de Médoc	1822	3
Queyrac	1357	2
Grayan et l'Hopital	1545	2
Le Verdon sur Mer	1389	2
Naujac sur Mer	1102	2
Jau Dignac et Loirac	982	2

Vensac	1146	2
Talais	756	1
Valeyrac	544	1
TOTAL	28306	40

Délibération : adoptée

QUESTIONS DIVERSES :

Demande d'achat de la parcelle communale section D 1268

M. le Maire donne lecture du courrier de M. et Mme Chevassus intéressés par cette parcelle.

L'ensemble des élus sont favorables pour une proposition de vente.

M. le Maire précise que leurs voisins M. et Mme DUFAU, également, propriétaires d'une parcelle jouxtant celle-ci, seront contactés et informés de ce projet.

La séance est levée à 20h05