



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 JANVIER 2023– 19h30

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le 19 janvier, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 19h30, en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Madame Tania COUTY.

Date de la convocation : le 13 janvier 2023 – Ouverture de la séance à 19h37

ÉTAIENT PRÉSENTS : 19

Madame COUTY, Monsieur HERCOUET, Madame KONTOWICZ, Monsieur GRANGIER, Monsieur MURARD, Madame DULON, Madame SCHMIDT, Madame NUNES, Monsieur CHAZALLET, Madame DEVEVEY, Monsieur BOURDILLEAU, Monsieur BOUCARD, Monsieur BORG, Monsieur MARTIN, Madame REIGT, Madame ORDUREAU, Monsieur MUNOZ, Monsieur LAYRIS, Madame BORDES-DEMOLIS

EXCUSES - PROCURATIONS : 2

Monsieur TARTARE procuration à Madame COUTY, Monsieur RODRIGUEZ procuration à M. BOUCARD,

EXCUSES : 2

Madame HANY, Madame BALLARIN

N.B. : Conformément à l'article L.2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, les procès verbaux des séances du Conseil Municipal peuvent être consultés par toute personne en faisant la demande au SECRETARIAT DE LA DIRECTION GENERALE.

Madame le Maire procède à l'appel nominal des membres du Conseil et constate que le quorum est atteint.

SECRETARE DE SEANCE : Madame DEVEVEY Anne-Claire

DELIBERATION 2023-01 Modification du lieu de tenue des séances de conseil municipal

Madame le Maire : Il est fait mention des travaux réalisés au sein de l'hôtel de ville qui ont permis de libérer la salle principale de la mairie, de rendre le rez-de-chaussée accessible au public et ainsi d'assurer le retour du conseil au sein la maison commune, ce à partir du prochain conseil municipal.

Aucune question.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale,

Considérant qu'en vertu de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales : « le Conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la commune. Il peut également se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu situé sur le territoire de la commune, dès lors que ce lieu de contrevient pas au principe de neutralité, qu'il offre les conditions d'accessibilités et de sécurité nécessaires et qu'il permet d'assurer la publicité des séances. »

Vu les lois n° 2021-1040 du 5 août 2021 et n°2021-689 du 31 mai 2021 relatives à la gestion de la crise sanitaire qui fixaient les mesures dérogatoires jusqu'au 30 septembre 2021,

Considérant qu'à compter du 1er octobre 2021, les modalités de tenue des conseils municipaux de droit commun étaient à nouveau applicables,

Considérant qu'à cette date, l'Hôtel de ville ne présentait pas les conditions d'accessibilité requises pour accueillir les séances du conseil municipal, que le conseil par délibération n° 2021-46 en date du 8 novembre 2021 a alors décidé du maintien de ses séances à la salle Corjial,

Considérant les travaux et aménagements effectués ces derniers mois, assurant désormais l'accessibilité de l'hôtel de ville, de ses sanitaires,

Considérant la nécessité d'optimiser l'utilisation de la salle Corjial tant en termes d'occupation que de consommation énergétique,

Considérant que l'hôtel de ville permet par conséquent d'assurer le principe de neutralité, les conditions d'accessibilités et de sécurité nécessaires ainsi que la publicité des séances.

Aussi, après en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE à l'UNANIMITE (par 21 voix) :

-D'AUTORISER Madame le Maire à modifier définitivement le lieu des séances du Conseil Municipal à la salle de réunion de l'hôtel de ville

ADOPTÉE A L'UNANIMITE par 21 voix

DELIBERATION 2023-02 DEBAT PADD

Il est fait projection d'un document de synthèse.

Madame le Maire : Il est précisé qu'un Comité de pilotage a été instauré et travaille sur la révision du PLU depuis un an par des ateliers qui aboutissent ce soir à la première étape fondatrice de la révision du PLU.

Pour rappel :

Le PADD 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.

D'autres part, il détermine les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, de développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés

La Ville est soumise à un document d'urbanisme de rang supérieur, le SCOT. Document ancien mais révisé régulièrement, la dernière version dernier date de 2014, et donne notamment des orientations chiffrées de croissance et de développement du territoire.

Nous avons fait le choix de partir sur un taux de croissance annuel prévisionnel de 1,12 à l'horizon 2030 amené à 1% à l'horizon 2033 afin de freiner les évolutions démographiques des dernières années

Pour la période 2013-2018, la ville a eu un taux de croissance bien au-delà du 1.12% demandé par le SCOT. CDC était à un taux de 0.63%. Voilà pourquoi la Ville fait le choix de 1%, puisque nous avons déjà entamé et réalisé cette croissance durant la précédente décennie.

Avec bientôt 3500 habitants nous allons par ailleurs être soumis à la loi SRU

25,55 hectares ont été consommés sur la période 2012-2021.

Concernant les espaces résiduels, par rapport au PLU actuel, on pourrait construire de 400 à 1000 logements selon un taux d'évolution calculé selon la même cadence de production. En s'en tenant au SCOT plutôt 130 logements.

Les impératifs de la loi SRU imposeront la production de 240 à 245 LLS sur la commune selon des prévisions triennales.

Dans cette phase de diagnostic et d'élaboration des orientations du PADD, les grands enjeux suivants ont été dégagés:

- la centralité accessibilité, dynamique commerciale autour des équipements (équipements sportifs
- la préservation de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), de la ressource en eau
- l'intégration des risques et nuisances exposition au risque de retrait gonflement des argiles (moyen à fort), présence de carrières souterraines, aléa de mouvement de terrain
- la ressource en eau

Enjeux à partir desquels, les 4 orientations suivantes ont pu être précisées :

1. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ	
1.1 Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation : vers un développement modéré et qualitatif	S'inscrire en compatibilité avec le cadre législatif, en termes de consommation foncière : Loi Climat et Résilience (2021) : «Zéro artificialisation nette» d'ici 2050 / SRADDET : Division par 2 du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030 / SCoT (révision en 2026)
	Préserver les espaces naturels et agricoles et prendre en compte les enjeux de la Trame Verte et Bleue
	Porter un développement dans la limite de la capacité des réseaux (eau, assainissement, électricité...) : phasage nécessaire
	Conforter la centralité du bourg et privilégier la proximité des services et commerces : maintien des écoles et du tissu commercial, économique et associatif ; logements sociaux
	Favoriser une offre en transports en commun efficiente (lieux de desserte, temps de trajet...), notamment en rabattement vers le transport collectif express
	Privilégier les opérations de qualité (matériaux de réemploi, maisons à énergies positives...) et adaptées au changement climatique

Monsieur MUNOZ : Comment va-t-on arriver à déterminer la capacité de développement des réseaux ?

Madame le Maire : Pour chaque projet il y a une demande d'instruction au SIEA qui émet un avis. La station d'épuration a encore une capacité de développement pour le moment. Bien évidemment toutes les communes se développent. Donc cela va se poser à un moment donné.

Monsieur MURARD : Pour l'électricité, nous recevons également des avis d'extension avec obligation.

Madame le Maire : sauf pour les branchements supérieurs à une certaine distance, et lorsque la commune indique ne pas avoir les moyens d'assurer ces extensions.

Monsieur MUNOZ : Je pense surtout au problème de l'eau. Les autres communes sont concernées. Il serait nécessaire de faire un bilan de toutes ces constructions.

Madame le Maire : Il aurait fallu faire un PLUi pour régler ce genre de question à une échelle plus large. Ca n'a pas été le choix effectué par les précédentes mandatures. Il n'y a donc pas possibilité de faire ingérence dans la gestion des communes voisines.

Sur les captations en eau, nous sollicitons une capacité en ressources supérieure de 10% que les capacités autorisées. On nous demande de calmer nos prélèvements, dans l'attente d'une mise en place de prélèvements dans le MEDOC. Ce sont les chiffres pour notre territoire. Ce taux de prélèvement dans la nappe, supérieur à celui autorisé, on ne peut pas en faire abstraction. Le syndicat va devoir se positionner. Oui il va y avoir des refus qui interviennent de plus en plus. La Préfecture va se saisir. C'est bien pour cette raison, que la question de la ressource en eau est un élément essentiel de ce PADD et justifie un taux de croissance que l'on pourrait absorber.

Monsieur LAYRIS : La pression foncière est plus importante que la ressource en eau, et entraîne avec des problèmes en alimentation en eau. Sans que cela ralentisse notre développement immobilier.

Monsieur MURARD : C'est bien pour cela que dans le PLU il y a des orientations claires de ralentissement de croissance.

Madame le Maire : La Ville se positionne sur son territoire avec les outils qui sont les siens. Avec un PLUi, on aurait pu collectivement prendre en compte cet élément. Le SCOT est en vigueur depuis 2014. C'est pour cela que nous souhaitons prendre des orientations claires.

Ressource et implantation	Volume d'eau brute prélevé (m ³)				
	2016	2017	2018	2019	2020
Forage de BRIDAT F3	121 777	240 616	247 886	187 613	159 143
Forage PETIT PORT F4	254 244	155 426	186 400	195 171	246 073
Total prélèvement	376 021	396 042	434 286	382 784	405 216
Taux sollicitation ressource	99%	104%	114%	101%	107%
Nbe abonnés réseau LYDE (St Caprais, Baurech, Cambes, Madirac)	2533	2532	2587	2627	2836

← Madirac alimentée via le SIAEP St Genès de Lombaud - Madirac - Sadirac (vente d'eau traitée) → intégration de Madirac

Monsieur LAYRIS : Là ce sont des grandes orientations, mais on ne voit pas les projets qui se dégagent. On voit plus les limitations que les projets.

Monsieur BOUCARD : Sur les réseaux, c'est bien le sujet. Nous proposons un développement dans la limite des capacités des réseaux. Donc cela veut bien dire qu'on n'ira pas plus loin que cette capacité.

Madame le Maire : Comme membres du COPIL, tu sais très bien que l'on parle d'orientations dans le PADD. Ici d'une première orientation de développement raisonné.

Monsieur LAYRIS : On va limiter à 1% de construction, avec une moyenne du SCOT de 1.12%. Sachant la forte pression actuelle, afficher un taux en dessous de cet objectif me paraît dangereux, puisque la Préfecture va nous demander de nous y conformer. Je trouve que le PADD n'est pas assez précis.

Monsieur BOUCARD : on parle bien d'orientations. Soit fixer un objectif chiffré qui correspond à cette définition. Et aller en dessous des objectifs du SCOT, c'est une orientation claire.

Madame le Maire : je trouve ça paradoxale, tu dis que nous serions retoqués par la Préfecture pour être en dessous de l'objectif du SCOT alors même que l'on est en alerte sur nos ressources en eau. Nous notre projet c'est un développement raisonné, se limiter aux capacités des réseaux et conforter le bourg.

<p>1.2 Créer environ 110 logements pour accueillir environ 400 habitants à l'horizon 2033. Sans révision de PLU c'était entre 400 et 1000 logements. On choisit de freiner la donne.</p>	<p>Ralentir la croissance démographique observée</p>
	<p>Répondre aux besoins et aux objectifs de production de logements sociaux (loi SRU) Nous sommes au seuil. Nous faisons le choix d'anticiper sur ce point. Les pénalités pour les communes ne remplaçant pas ses objectifs sont importantes pour les communes, pour nous 40.000 euros.</p>
	<p>Permettre une diversification du parc de logements et garantir une mixité sociale et intergénérationnelle [1.3]</p>
	<p>Prendre en compte le souhait communal de préserver l'identité résidentielle dans le cadre des nouvelles opérations. Est-ce qu'on monte des immeubles de 3 ou 4 étages, ou garde-t-on notre identité</p>
	<p>Favoriser des constructions plus économes et vertueuses en énergie et ressources naturelles : réseau de chaleur urbain, photovoltaïque, récupération des eaux de pluie... Que demanderons nous dans les prochains permis pour avoir des constructions plus vertueuses.</p>
	<p>Afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, développer des commerces et services [2.1] [4.1]</p>
<p>1.3 Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée</p>	<p>Engager le processus de rattrapage de production de logements sociaux(loi SRU) d'ici à 2035: 90 logements Soir les 3 première périodes triennales sociales à produire au maximum sur les 10 prochaines années (selon un échéancier permettant de respecter le cadre de vie des habitants)</p>

Il n'est pas question de reproduire les programmes qui ont été menés jusqu'à présent avec 100% de LLS, tous concentrés au même endroit.

Monsieur LAYRIS : On est d'accord avec le fait qu'il y a un souci d'eau, donc on va limiter la construction. A côté de ça, on nous impose des logements sociaux, qu'on ne pourra pas faire parce qu'on n'aura pas assez d'eau. Et il va falloir que le Préfet valide notre plan entre « on ne peut pas construire » et « on vous oblige à construire des logements sociaux ». Nous attendons la suite de la procédure de révision, notamment les règlements. Pour montrer au Préfet qu'on a de vrais projets sur les constructions pour qu'il accepte cette double problématique.

Madame le Maire : Ce n'est pas nous qui faisons les lois. L'Etat a des lois antagonistes. Ce sera à nous effectivement de démontrer le bien fondé de notre démarche. On a 90 logements sociaux à produire. On en produira pas plus. Et on en produira peut être moins. Les pénalités s'appliquent au différentiel de la production réalisée. Il faudra calculer cela.

Monsieur MURARD : C'est un exercice périlleux, entre l'Etat qui nous impose les taux de LLS et les quotas d'eau. A nous de faire notre projet, l'Etat nous donnera son avis.

Madame le Maire : Les orientations doivent permettre de contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes, encadrer le développement des secteurs isolés, valoriser les entrées de ville, mettre en avant les entrées de bourg et leur sécurisation, préserver le point

de vue sur l'Eglise, protéger les réservoirs et corridors écologiques, développer nos équipements publics, contenir le développement autour des cours d'eau et routes principales.

Monsieur LAYRIS : Sur la carte on a des projets qui apparaissent sur des projets de développements, mais ce serait bien qu'apparaisse le développement de l'eau.

Madame le Maire : L'eau est traité de manière transversale dans les différentes orientations. Mais la gestion de l'eau est traitée plus tard.

Madame BORDES-DEMOLIS : Je ne me souviens pas pourquoi il y a cette zone orangée.

Madame le Maire : c'est une zone actuellement en zone 2AU. C'est une zone à traiter, à proximité de l'emprise urbaine. Comme elle a déjà une classification en zone U, il l'a traduite comme une emprise réservoir.

Mais cette zone est revenue à son état d'origine de classification, car elle n'a pas été urbanisée durant les 10 dernières années. Donc rendue à son état naturel. Mais identifiée. Pour la Préfecture, il y a une signal.

2^{ème} ORIENTATION

2. VALORISER LE CADRE DE VIE	
2.1 Conforter les principales entités urbaines	Limiter la division parcellaire et diminuer la pression foncière
	Densifier les espaces artificialisés tout en préservant le cadre naturel du territoire, notamment en privilégiant les opérations / constructions de qualité [1.1]
	Affirmer la centralité de Saint-Caprais-de-Bordeaux : requalification des espaces publics, proximité des commerces et services, équipements mutualisés : convention d'aménagement d'école (CAE) permettant de regrouper les écoles, la restauration et l'ALSH au sein de l'enveloppe urbaine principale. Aujourd'hui deux écoles vieillissantes, avec des couts énergétiques, une capacité d'accueil au max sur la restauration, pour la maternelle aussi, pour l'élémentaire quasi. Moderniser ces équipements, fluidifiant la gestion du temps méridien, sur un seul site.
	Répondre aux enjeux d'attractivité, de multifonctionnalité, de lisibilité et de sécurité relatifs aux espaces de centralité
	Réduire la portée des déplacements , favoriser l'usage des transports en commun et des mobilités douces : étude d'aménagement de bourg (2021-2022)
	À moyen / long terme, étudier les options de recomposition urbaine , par l'évolution du périmètre des enveloppes urbaines définies par le SCoT, afin d'y relocaliser : une zone d'activité économique artisanale et des infrastructures publiques

2. VALORISER LE CADRE DE VIE	
2.2 Inciter les habitants à utiliser des modes de déplacement plus vertueux	Pallier à l'usage majoritaire de la voiture , contribuant à diverses problématiques : flux, stationnement, sécurité, bruit... Problématiques de stationnement autour des équipements publics
	Accompagner l' étude d'aménagement de bourg et pallier au manque d' aménagement pour les mobilités douces et les parcours marchands
	Favoriser les connexions entre les quartiers et améliorer les conditions de desserte , notamment entre les hameaux et le centre-bourg et vers les communes voisines
	Valoriser la perception du bourg , et sécuriser les mobilités (routières, piétonnes, cyclables...) : étude d'aménagement de bourg (2021-2022)

2. VALORISER LE CADRE DE VIE

2.3 Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale	Privilégier les opérations de qualité et adaptées au changement climatique [1.1] [2.1]
	Préserver les richesses vernaculaires, des arbres majestueux, des haies, des trames et tout élément patrimonial naturel, voire classer certaines zones
	Garantir les vues, on pourra s'appuyer sur le grand paysage et le patrimoine bâti local porté par la CDC
	Créer un nouveau cimetière, puisque le notre est arrivé à un point critique, que 2 cavurnes et moins d'une dizaine de places)
	Limiter les conflits d'usages, notamment entre espaces artificialisés et espaces agricoles, naturels et forestiers

3^{ème} ORIENTATION

3. PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS, LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET LES RESSOURCES	
3.1 Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages	Mettre en valeur les aménités naturelles et paysagères : boisements, prairies, vignes, plans et cours d'eau...
	Répondre aux enjeux environnement et paysagers : inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), zones humides, Trame Verte et Bleue...
	Maintenir/ valoriser l'agriculture comme activité participant à l'entretien des milieux
	Poursuivre le travail engagé à travers le Projet Alimentaire Territorial (PAT), porté à l'échelle intercommunale
	Limiter les risques sur les personnes et les biens : limitation des phénomènes de ruissellement. LE SGEP quia été lancé. On ne va pas tarder à avoir les relevés topographiques.

3. PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS, LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET LES RESSOURCES	
3.2 Adapter le développement de Saint-Caprais aux ressources en eau	Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité de la ressource en eau, fragile sur le territoire communal et à plus large échelle : limiter la pression sur la ressource observée depuis 2016 et qui s'accroît
	Protéger les espaces fragiles et menacés, tels que les zones humides potentielles

4^{ème} ORIENTATION

4. PÉRENNISER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
4.1 Maintenir et développer les activités économiques	Favoriser l'attractivité d'une population active résidente à l'année, afin d'éviter l'effet de « cité dortoir », notamment par la préservation de la destination du bâtiment associatif « Concordia », du château Sogean, de la maison de retraite du château la Cure, de la graineterie Royere, de l'ancien local d'esthétique et de la tonnellerie Demptos
	Certains pourraient migrer en habitat. Et on ne le souhaite pas. Pour cela qu'ils sont identifiés en secteurs économiques à conserver.
	Permettre la densification de la zone d'activité du Limancet au Nord du territoire communal

	Gérer la zone d'activité du Limancet: permettre la recombinaison de la zone d'activité sur elle-même, afin de favoriser la mixité fonctionnelle (services, commerces...) ou encore la mutualisations des espaces..., tout en intégrant le projet de recyclerie porté par le SEMOCTOM. Projet de délocaliser la déchetterie de l'autre côté de la départementale en en faisant un projet plus novateur et durable, développant les circuits de traitement et de réutilisation
	Permettre l'accueil de nouvelles activités ne générant pas de nuisances , notamment les cellules artisanales pour lesquelles une réelle demande existe
	Sur le centre-bourg : permettre l'accueil d'activités de commerces et de services, et préserver les façades commerciales existantes / interdire les changements de destination de ces façades commerciales existantes

4.2 Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer dans un environnement non-contraint	Préserver et mettre en valeur l'agriculture , pour l'activité en elle-même et ses impacts en termes de paysage, de tourisme, de terroir... : créer des zones de culture ou d'élevage de dimension confortable pour assurer la pérennité des exploitations, reconquête de friches agricoles...
	Créer des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles afin de limiter les conflits d'usages
	Densifier les espaces urbanisés et s'appuyer sur les limites naturelles
	Permettre le développement de projets en lien avec l'autonomie alimentaire , tels que les actions du Projet Alimentaire Territorial (PAT) et les circuits-courts

J'en ai terminé avec le développement des orientations décrites par ses 4 axes principaux qui peuvent se résumer par préserver notre cadre de vie et limiter l'urbanisation.

Monsieur MUNOZ : A la lecture de tout ça, il y beaucoup d'éléments qui seront difficiles à mettre en œuvre. On n'en a pas parlé mais il faudrait ajouter un RLP pour gérer la question de l'affichage et des visuels publicitaires.

Madame le Maire : Effectivement c'est un élément à prendre en compte. Si l'on doit aussi faire une enquête publique pour un RLP, nous pourrions joindre cela à l'enquête publique du PLU. Voilà où nous en sommes de nos travaux collectifs. L'écueil pourra être un avis défavorable de la Préfecture. Mais nous avons des arguments, nous sommes accompagnés par le bureau d'études qui nous aide à traduire ces orientations en règlement qui correspondront à notre projet et à ce qu'il soit compatible avec l'avis de l'Etat.

Madame BORDES DEMOLIS : Je ne comprends pas ce que l'on vote. On vote le débat ou les orientations. Car nous avons certaines divergences sur le fond.

Madame le Maire : La procédure réglementaire du PLU oblige à formaliser la tenue du débat. La délibération porte sur le fait d'entériner que le PADD a été présenté publiquement en séance du conseil et pas seulement en comité de pilotage, que l'on a pu débattre de ces orientations et présenter nos différences et positions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-12,

Vu la délibération n°06/2021 en date du 1^{er} mars 2021 prescrivant la révision générale du PLU,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé,

Vu le document support au débat portant sur les orientations du projet de PADD ci-annexé,

Considérant que le PADD définit :

- D'une part 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,
- D'autres part, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, de développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune,

Considérant que les orientations générales doivent faire l'objet d'un débat en conseil municipal deux mois au moins avant l'arrêt du projet,

Considérant que les orientations s'articulent autour des 4 axes suivants et des 10 orientations qui s'en déclinent, à savoir :

1. Favoriser un développement urbain maîtrisé

- 1.1. *Privilégier le renouvellement urbain et limiter les extensions d'urbanisation : vers un développement modéré et qualitatif*
- 1.2. *Créer environ 110 logements pour accueillir environ 406 habitants à l'horizon 2033 et répondre à l'hypothèse de croissance la plus basse évaluée à 1%*
- 1.3. *Veiller à l'équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité sociale et d'offre diversifiée*

2. *Valoriser le cadre de vie*
 - 2.1. *Conforter les principales entités urbaines*
 - 2.2. *Inciter les habitants à utiliser des modes de déplacement plus vertueux*
 - 2.3. *Promouvoir la qualité paysagère, urbaine et architecturale*

3. *Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et les ressources*
 - 3.1. *Renforcer l'identité du territoire par la valorisation des milieux et des paysages*
 - 3.2. *Adapter le développement de Saint-Caprais-de-Bordeaux aux ressources en eau*

4. *Pérenniser et conforter les activités économiques*
 - 4.1. *Maintenir et développer les activités économiques*
 - 4.2. *Permettre à l'activité agricole et viticole de perdurer dans un environnement non-contraint*

Considérant la commission de travail plénière le 9 janvier 2023,

Aussi, après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL à l'UNANIMITE (par 21 voix) :

- *A DEBATTU sur les orientations ci annexées,*
- *A PRIS ACTE de la tenue dudit débat et formalisée par une délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITE (avec 21 voix)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h52