



# EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

## *de la Communauté d'agglomération du Libournais*

ARRETE N° 2025-701

### **Portant prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vayres**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-31, L.153-36 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération du Libournais et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vayres approuvé le 12 février 2025 ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de Vayres ;

CONSIDERANT que les quais de la halte ferroviaire et la voie ferrée au droit de la gare de Vayres ont été classés, par erreur, en zone naturelle strictement protégée, avec interdiction de tout type d'aménagement, y compris ceux en lien avec des services publics ou d'intérêt collectif ;

CONSIDERANT la nécessité d'ajuster le règlement écrit de la zone NS afin de permettre la réalisation des travaux et aménagements nécessaires à l'arrivée du SERM (Service Express Régional Métropolitain), projet d'intérêt régional ;

CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDERANT, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme) :

- soit de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

CONSIDERANT, en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée comprendra le projet de modification accompagné de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

CONSIDERANT que ces observations seront enregistrées et conservées au siège de la Cali ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, le président de la Cali en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## **ARRETE**

### **Article 1 – Objet**

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vayres.

Cette modification simplifiée a pour objet de permettre l'évolution de la zone NS afin d'y autoriser les travaux et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

### **Article 2 – Publicité**

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération du Libournais et en mairie de Vayres pendant un mois et publié sur le site internet de la CALI.

Il sera également publié dans un journal diffusé dans le département.

### **Article 3 – Notification du présent arrêté**

Copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-Préfet de Libourne.

A Libourne, le 20 octobre 2025

Pour Monsieur Philippe BUISSON  
Président de La Cali et par délégation Monsieur  
Hervé ALLOY, Vice-président en charge des  
finances, de la fiscalité et des affaires juridiques.

