

# COMMUNE DE SALLEBOEUF

## PLAN LOCAL D'URBANISME



**1**

### ***PARTIE 1***

## **ETUDES PREALABLES**

*prescrit par délibération du Conseil Municipal du 3/11/2008  
arrêté par délibération du Conseil Municipal du 21/12/2010  
approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12/09/2011  
publié le*

# SOMMAIRE

<b>1.1.</b>	<b>LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL</b>	
1.1.1	CONTEXTE EXTRA-COMMUNAL	
a.	<i>Situation</i>	
b.	<i>Les structures intercommunales</i>	
	- la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais	
	- le Pays du Cœur-Entre-Deux-mers	
	- le SCOT	
1.1.2	ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE, SITUATION ECONOMIQUE, EVOLUTION DU LOGEMENT	
a.	<i>Evolution de la démographie</i>	
b.	<i>Les activités et services</i>	
c.	<i>Bilan et perspectives de la situation économique</i>	
d.	<i>Analyse du logement et de l'habitat</i>	
1.1.3	DIAGNOSTIC URBAIN / HABITAT / PROJETS RECENTS	
a.	<i>Lecture urbaine d'ensemble : les étapes du développement urbain</i>	
b.	<i>Le fonctionnement du bourg : équipements publics, services</i>	
c.	<i>Propriétés communales et foncier</i>	
d.	<i>Infrastructures et réseaux publics</i>	
e.	<i>Espaces publics</i>	
1.1.4	PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER, FORME URBAINE, IDENTITE ET USAGES	
a.	<i>Inventaire des éléments paysagers constitutifs de l'identité communale</i>	
b.	<i>Inventaire du patrimoine bâti</i>	
c.	<i>Caractérisation de la forme urbaine</i>	
d.	<i>Limites urbaines</i>	
<b>1.2.</b>	<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</b>	
<b>1.2.1</b>	<b>DIAGNOSTIC PAYSAGER</b>	
<b>1.2.2</b>	<b>DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL</b>	
1.2.2.1	L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	
1.2.2.1.1	Topographie, pédologie et géologie	
1.2.2.1.2	Climat	
1.2.2.1. 3	Le réseau hydrographique	
1.2.2.2	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	
1.2.2.2.1	Zonages réglementaires d'inventaire et de protection des milieux	
1.2.2.2.2	Les autres milieux naturels et semi naturel d'intérêt écologique	
1.2.2.2. 3	Les corridors écologiques	
1.2.2.2.4	Evolution prévisible de ces espaces d'intérêt écologique	
1.2.2.3	LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	
1.2.2.3.1	La gestion de l'eau	
1.2.2.3.2	Le sol	

1.2.2.3.3	Le sous-sol	
1.2.2.3.4	Energie	
1.2.2.4	LES RISQUES	
1.2.2.4.1	Risque naturel	
1.2.2.4.2	Risque technologique	
1.2.2.4.3	Défense incendie	
1.2.2.5	POLLUTION ET NUISANCES	
1.2.2.5.1	Pollution des eaux	
1.2.2.5.2	Qualité de l'air	
1.2.2.5.3	Pollution des sols	
1.2.2.5.4	Gestion des déchets	
1.2.2.5.5	Nuisances	
1.2.2.6	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE SALLEBOEUF	
<b>1.3</b>	<b>ENJEUX URBAINS DU PROJET</b>	