

# COMMUNE DE SALLEBOEUF

## PLAN LOCAL D'URBANISME



1

### RAPPORT DE PRESENTATION ET ANNEXES

*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*

<b>1.</b>	<b>ETUDES PREALABLES</b>	
<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>	
1.2.1	DIAGNOSTIC PAYSAGER	
1.2.2	DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	
1.2.2.1	L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	
a.	Topographie, pédologie, géologie	
b.	Climat	
c.	Le réseau hydrographique	
1.2.2.2	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	
a.	Zonages réglementaires d'inventaire et de protection des milieux	
b.	Les autres milieux naturels et semi naturel d'intérêt écologique	
c.	Les corridors écologiques	
d.	Evolution prévisible de ces espaces d'intérêt écologique	
1.2.2.3	LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	
a.	La gestion de l'eau	
b.	Le sol	
c.	Le sous-sol	
d.	Energie	

1.2.2.4	LES RISQUES	
a.	Risque naturel	
b.	Risque technologique	
c.	Défense incendie	
1.2.2.5	POLLUTION ET NUISANCES	
a.	Pollution des eaux	
b.	Qualité de l'air	
c.	Pollution des sols	
d.	Dépôt d'ordures	
e.	Gestion des déchets	
f.	Nuisances	
1.2.2.6	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE	
<b>2.</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	
<b>2.1</b>	<b>OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE</b>	
<b>2.2</b>	<b>BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC</b>	
2.2.1	Organisation du développement urbain	
2.2.2	Habitat et logement	
2.2.3	Développement économique	
2.2.4	Equipements publics	
2.2.5	Préservation des milieux naturels et des espaces ruraux	
<b>2.3</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.</b>	
<b>2.4</b>	<b>COHERENCE DU PROJET AVEC LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES</b>	
<b>2.5</b>	<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	
<b>2.6</b>	<b>RESEAU / EQUIPEMENTS</b>	
<b>2.7</b>	<b>EMPLACEMENTS RESERVES</b>	
<b>2.8</b>	<b>ESPACES BOISES CLASSES</b>	
<b>2.9</b>	<b>ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER</b>	
<b>2.10</b>	<b>ETUDE SPECIFIQUE, AMENDEMENT DUPONT</b>	
<b>2.11</b>	<b>TABLEAU DE SYNTHESE DES ENJEUX ET DE LEUR TRADUCTION DANS LE PLU</b>	

<b>3.</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	
3.1	Rappel des grands enjeux présents sur la commune de Salleboeuf	
3.2	Incidences des choix du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels	
3.2.1	Rappel des principaux enjeux liés au thème	
3.2.2	Analyse des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels	
3.3	Incidences des choix du PLU sur la gestion de l'eau	
3.3.1	Rappel des principaux enjeux liés au thème	
3.3.2	Analyse des incidences sur la gestion de l'eau	
3.4	Incidences des choix du PLU sur la qualité des sols	
3.4.1	Rappel des principaux enjeux liés au thème	
3.4.2	Analyse des incidences concernant les ressources	
3.5	Incidences des choix du PLU sur la consommation énergétique	
3.5.1	Rappel des principaux enjeux liés au thème	
3.5.2	Analyse des incidences concernant les ressources	
3.6	Incidences des choix du PLU sur les nuisances, les risques naturels et technologiques	
3.6.1	Rappel des principaux enjeux liés au thème	
3.6.2	Analyse des incidences concernant les nuisances, les risques naturels et technologiques	
3.7	Incidences des choix du PLU sur le site Natura 2000	
3.7.1	Présentation du site Natura 2000	
3.7.2	Présentation du projet de PLU et des grandes zones de développement futures	
3.7.3	Analyse des incidences directes et indirectes sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gestas »	
3.7.4	Conclusion sur l'atteinte portée par le projet de PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000	
3.8	Synthèse de l'évaluation des incidences du PLU de Salleboeuf	

	<b>ANNEXES du rapport de présentation</b>	
1.a	Porter à Connaissance du Préfet	
1.b	Avis de l'Etat et des personnes publiques associées, rapport n°1 (dossier enquête)	
1.c	Avis du Commissaire Enquêteur, rapport n°2 (dossier approbation après enquête)	
2	Arrêtés préfectoraux portant sur la zone de bruit et ses prescriptions	
3	Etude historique	