

COMMUNE DE SALLEBOEUF

Département de la Gironde

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 octobre 2017

L'an deux mille dix sept, le neuf du mois d'octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de SALLEBOEUF, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Marc AVINEN, Maire,

Date de convocation : 03/10/2017

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de conseillers représentés : 2

Nombre de suffrages exprimés : 17 Pour : 17 Contre : Abstentions :

Présents : Denis ALLIOT, Philippe AUBAULT, Maryse AUBIN, Marc AVINEN, Marie-Odile DASQUE, Pierre DUPUY, Nathalie FABER, Catherine GAUTHIER, Vincent MANO, Louis-Pierre NOGUEROLLES, Alban SARO, Patrick SELLIER, Fenella VALENCIA, Laurence VALIERGUE, Jean-Claude WEGMULLER

Ont donné procuration : Juliette DUPUY à Marie-Odile DASQUE, Evelyne LAVIE à Nathalie FABER,

Absents Excusés : Martine BOCLET, David LUSSAC

Secrétaire de séance : Nathalie FABER

D2017-056 - Objet : Délibération portant sur le projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 12 septembre 2011 ;

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme en vue de :

1- L'ouverture d'une zone artisanale à "Plantey Sud", en bordure de la RD 936.

Parcelles cadastrées section AL N° 290 et 288 / zone naturelle (N).

Ce projet a déjà été mentionné dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et porté au SCOT.

2 – La modification du zonage au lieu-dit "Gesseaume".

Parcelles cadastrées section AL N° 155, 255, 475 et 477 / zones 1AU et 2AU.

Actuellement, le lotissement "le Vallon de Gesseaume" compte environ 8 lots situés à cheval sur deux zones : 1AU et 2AU.

Afin que ceux-ci deviennent constructibles, il est nécessaire de les classer intégralement en zone 1AU, ce qui entraînera l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU.

3 – La modification du zonage, au lieu-dit « Au Nègre ».

Parcelle cadastrée section AM N° 139 / zone agricole (A).

Le projet porte sur le classement d'une parcelle agricole en zone d'équipement collectif.

4 – Le toilettage du règlement du PLU et rectification d'erreurs matérielles :

- suppression du COS (loi ALUR du 24/03/2014)

- préciser le règlement par l'ajout de la couleur des tuiles dans les zones urbaines (existante au POS et omise dans le PLU), de la couleur des menuiseries....

Accusé de réception en préfecture
033-213304967-20171003-D2017-056-DE
Date de télétransmission : 16/10/2017
Date de réception préfecture : 16/10/2017

5 – L'identification des bâtiments en zone A et N.

Le PLU est entré en vigueur avant la loi ALUR, de ce fait : l'extension des bâtiments existants, leur changement de destination et leurs annexes ne sont plus autorisés car ceux-ci ne sont pas identifiés sur le plan de zonage actuel.

Plusieurs procédures distinctes permettent de modifier le contenu d'un PLU après son approbation : révision générale, révision allégée, modification, modification simplifiée, déclaration de projet...).

En fonction de la nature des modifications apportées au projet territorial, le lancement de la procédure, les niveaux de concertation, de consultation du public et d'association des personnes publiques associées (PPA) diffèrent de manière importante.

L'évolution du PLU va donc combiner plusieurs procédures en rapport avec les différentes présentations à savoir :

↳ Une révision pour la zone artisanale (à ce jour la zone a été inscrite et validée dans le document du SCOT de l'agglomération bordelaise située au lieu-dit Plantey Sud à l'intersection de la RD 936 et RD 13^E dite avenue de la Source).

↳ Une déclaration de projet pour la zone d'équipements collectifs située au lieu-dit « Au Nègre ».

↳ Une modification avec une enquête publique, et avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers) pour mettre en conformité avec la loi ALUR les possibilités d'extension, changement de destination et création d'annexes des bâtiments situés en zone A et N.

↳ La modification simplifiée avec examen de la commission environnementale pour le toilettage du règlement et la rectification de quelques omissions dans le document actuel.

↳ La modification avec enquête publique pour l'ouverture de la zone 2AU au lieu-dit « Gesseume » sur le lotissement le Vallon de Gesseume.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :

1 - de prescrire l'évolution du PLU dont les procédures seront adaptées en fonction de chaque projet dans les zones concernées par les projets énoncés ci-dessus, conformément aux articles L153-31 et suivants, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme ;

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, qui sera composée comme suit : M. Marc AVINEN, Maire, président M. Vincent MANO, membre Mme Juliette DUPUY, membre M. Denis ALLIOT, membre M. Pierre DUPUY, membre M. Louis-Pierre NOGUEROLLES, membre M. Patrick SELLIER, membre M. Jean-Claude WEGMULLER, du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L153-33, R153-11, R153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;

5 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

6 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés. Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département

Le Maire,

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Pour extrait conforme, Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire,

Marc AVINEN

