

COMMUNE DE SALLEBOEUF

Département de la Gironde

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 mai 2018

L'an deux mille dix-huit, le sept du mois de mai 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 : **27/04/2018**

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers représentés : 2

Nombre de suffrages exprimés : 16 Pour : 16 Contre : Abstention :

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

Ont donné procuration : Marie-Odile DASQUE à Juliette DUPUY, Jean-Claude WEGMULLER à Marc AVINEN

Absents excusés : Martine BOCLET, David LUSSAC,

Secrétaire de séance : Maryse AUBIN

D2018-046

Objet : Délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants ainsi que les articles R153-11 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 septembre 2011 ;

Vu la délibération en date du 9 octobre 2017 portant sur le projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant l'intérêt pour la commune de réviser le contenu du plan local d'urbanisme ;

M. le Maire précise les objectifs fixés et devant servir de base à l'étude de révision du PLU :

- Salleboeuf situé aux portes du Pays du Coeur de l'Entre deux Mers à mi-distance entre Bordeaux et Libourne bénéficie d'un positionnement géoéconomique privilégié avec deux axes principaux structurels, la RN 89 au Nord et la RD 936 au Sud.

Nous devons à ce jour privilégier une offre cohérente de qualité pour pallier le déficit du foncier économique en créant un parc économique paysagé, mais aussi en favorisant l'implantation d'un lotissement d'entreprises pour les artisans dans une démarche HQE.

L'objectif étant de répondre à la demande et de créer des emplois sur notre secteur.

L'enjeu de la mise en place de ce nouveau document d'urbanisme sera de conforter l'aménagement de notre territoire harmonieusement en renforçant la mixité sociale.

- Le logement est un vecteur fondamental de la cohésion sociale, nous souhaitons offrir, particulièrement à nos jeunes populations, mais aussi à nos aînés une mixité de logements accessibles au plus grand nombre en maîtrisant le prix du foncier.

Accusé de réception en préfecture
033-213304967-20180507-D2018-046-DE
Date de télétransmission : 11/05/2018
Date de réception préfecture : 11/05/2018



(Suite D2018-046)

- Par ailleurs, la commune souhaite sur un secteur déjà urbanisé élargir les zones de construction en transférant des parcelles de 2AU en 1 AU.
- Classement d'un secteur en zone d'équipement collectif.
- Le PLU devra être établi avec la plus grande consultation des habitants de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-31 et suivants, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme et ce en vue de :

- 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.
- 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.
- 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.
- 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....
- L'identification des bâtiments en zone A et N.
Le PLU est entré en vigueur avant la loi ALUR du 24 mars 2014, 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.

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :

M. Marc AVINEN, Maire,
Messieurs Vincent MANO, Louis-Pierre NOGUEROLLES, adjoints ;
Madame Juliette DUPUY, conseillère municipale, Messieurs Denis ALLIOT, Pierre DUPUY, Patrick SELLIER, M. Jean-Claude WEGMULLER, conseillers municipaux,

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 de la façon suivante :

Moyens d'informations :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Articles dans la presse locale
- Articles dans le bulletin municipal
- Publications site de la commune
- Réunions publiques
- L'Elaboration du bilan de la concertation et réalisation d'une exposition évolutive pouvant être affichée en mairie synthétisant les éléments exposés au terme de chaque phase le justifiant.
- Affichage en mairie des différentes étapes de l'élaboration du PLU

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Permanences des élus : mardis et vendredis après-midi sur rendez-vous et sur toute la durée de la procédure en contactant M. le Maire au 06 09 10 53 51.
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 15h30 à 18h00.
- possibilité d'écrire au Maire : par courrier : Mairie de Salleboeuf - 3 avenue de la Tour – 33370 Salleboeuf ou par courriel : mairiedesalleboeuf@wanadoo.fr
- organisation de réunions publiques

5 - de donner autorisation au maire pour signer, tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU ;

6 - de solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L312-15 du Code de l'Urbanisme ;

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

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées ;

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 mention de cet affichage sera effectuée dans le journal 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



Accusé de réception en préfecture
033-213304967-20180507-D2018-046-DE
Date de télétransmission : 11/05/2018
Date de réception préfecture : 11/05/2018



Accusé de réception en préfecture
033-213304967-20180507-D2018-046-DE
Date de télétransmission : 11/05/2018
Date de réception préfecture : 11/05/2018