

N°DEL.2025/09/01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE

L'an deux mille vingt-cinq, le trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAUVETERRE-DE-GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, dans la Salle SOTTRUM (1er étage de l'hôtel de ville) sous la présidence de Monsieur Christophe MIQUEU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 août 2025

Secrétaire de séance : Philippe DESNANOT

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU de Sauveterre-de-Guyenne

M. Christophe MIQUEU, Maire	Présent	
Mme Patricia SCHNEEBERGER-REIGNIER, 1 ^{ère} Adjointe	Présente	
M. Laurent NOËL, 2 ^{ème} Adjoint	Présent	
Mme Anne-George SENAMAUD, 3 ^{ème} Adjointe	Présente	
M. Olivier JONET, 4 ^{ème} Adjoint,	Excusé	Pouvoir donné à M. Christophe MIQUEU
Mme Véronique DUPORGE, 5 ^{ème} Adjointe	Présente	
M. Christian BONNEAU	Présent	
M. Thomas CHAZAI	Présent	
M. Christian LAVERGNE	Excusé	Pouvoir donné à Mme SCHNEEBERGER-REIGNIER
M. Dominique ROBERT	Présent	
Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY	Excusée	Pouvoir donné à M. NOEL
Mme Fabienne MARQUILLE-MIRAMBET	Excusée	
Mme Gwenaëlle MACHADO	Présente	
M. Edouard HESPEL	Excusé	Pouvoir donné à M. BONNEAU
Mme Sandra LABONNE	Présente	
M. Philippe DESNANOT	Présent	
M. Gilles BUSSAC	Excusé	Pouvoir donné à M. DESNANOT
Mme Véronique DUBOURG-BOUNADER	Absente	
M. Stéphane NICOLAS	Absent	

Le Maire rappelle que la commune de Sauveterre-de-Guyenne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2013. Ce document a ensuite fait l'objet d'une première modification, approuvée le 12 octobre 2015, puis d'une seconde modification, approuvée le 3 mars 2020.

Par délibération n°2024/09/02 du 4 septembre 2024, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU, afin de :

- | répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique de plein air, en adaptant les prescriptions de la zone UE du règlement,
- | actualiser le plan de zonage en supprimant les emplacements réservés devenus caducs,
- | clarifier l'application de certaines règles du PLU,
- | permettre le changement de destination en logement de certaines constructions existantes en zone agricole.

Cette procédure a été conduite conformément aux articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Un arrêté municipal n°2024-09 en date du 18 septembre 2024 est venu formaliser la prescription de cette modification simplifiée.

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, les personnes publiques associées ont été consultées par courrier en date du 2 avril 2025. Les avis suivants ont été recueillis :

8/09/2025 SLOW

- | Direction Départementale des Territoires et de la Mer (5 mai 2025),
- | Chambre d'Agriculture de la Gironde (7 mai 2025),
- | Syndicat Mixte du Sud Gironde (12 mai 2025),
- | Département de la Gironde (16 mai 2025),
- | Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (2 juillet 2025).

Le projet a été mis à disposition du public du 4 juillet au 2 août 2025 inclus.

À l'issue de cette procédure, il est proposé d'approuver la modification n°3 du PLU telle que présentée dans la notice de présentation jointe.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48,
VU la délibération n°2024/09/02 du 4 septembre 2024 engageant la procédure de modification n°3 du PLU de Sauveterre-de-Guyenne,
VU l'arrêté municipal n°2024-09 du 18 septembre 2024 prescrivant la modification simplifiée du PLU,
VU la mise à disposition du public du 4 juillet au 2 août 2025,
VU l'absence d'observations écrites émises par le public durant cette période,
VU les avis des personnes publiques associées,
VU l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale,
CONSIDÉRANT que certains avis justifient des ajustements à la modification n°3 du PLU, à savoir :

- o modification de l'article 2 des zones A et N afin de limiter à un seul logement ou hébergement touristique par bâtiment modifié,
- o adaptation de l'article 9 des zones A et N pour cohérence avec l'article 2,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU modifié est prêt à être approuvé,

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'exposé du Maire et de sa présentation du bilan de la mise à disposition, et en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'APPROUVER** le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Sauveterre-de-Guyenne telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération ;
- | **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie de Sauveterre-de-Guyenne durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme) ;
- | **DIT** que, conformément à l'article L.133-6 du Code de l'urbanisme, le PLU modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Sauveterre-de-Guyenne et à la sous-préfecture de Langon ;
- | **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission au contrôle de légalité.

Nombre de membres en exercice	19
Nombre de membres présents	11
Nombre de procurations	5
Nombre de suffrages exprimés	16
Votes : pour	16
contre	0
abstention	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Pour le secrétaire de
séance
Philippe DESNANOT

Pour le Maire
Christophe MIQUEU

Signé électroniquement par : Christophe Miiqueu
Date de signature : 04/09/2025
Qualité : Parapheur Maire de Sauveterre de Guyenne