

N°DEL.2025/01/01

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

L'an **deux mille vingt-cinq**, le vingt-deux janvier 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 : 15 janvier 2025

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles BUSSAC

OBJET : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la Commune 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,	Présent	
Mme Véronique DUPORGE , 5 ^{ème} Adjointe	Présente	
M. Christian BONNEAU	Présent	
M. Thomas CHAZAI	Excusé	Pouvoir donné à M. BONNEAU
M. Christian LAVERGNE	Présent	
M. Dominique ROBERT	Présent	
Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY	Présente	
Mme Fabienne MARQUILLE-MIRAMBET	Absente	
Mme Gwenaëlle MACHADO	Absente	
M. Edouard HESPEL	Absent	
Mme Sandra LABONNE	Excusée	Pouvoir donné à M. MIQUEU
M. Philippe DESANOT	Présent	
M. Gilles BUSSAC	Présent	
Mme Véronique DUBOURG-BOUNADER	Présente	
M. Stéphane NICOLAS	Absent	

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 à L 101-3, L 103-2 à L 103-6, L 104-2, L 132-1 et suivants, L.131-4 et suivants, L 151-1 et suivants, L153-1 et suivants et R 132-1 et suivants ;
- VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- VU le PLU de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne approuvé le 27 mai 2013, modifié le 12 octobre 2015 et le 3 mars 2020 ;
- VU la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU en cours ;
- VU le Scot du Sud Gironde ;
- Considérant que par délibération du 17 mai 2023, il a été décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne ;
- Considérant qu'il a été constaté depuis lors que les conditions de majorité nécessaires pour que la compétence PLUI soit transférée à la Communauté de Communes Rurales de l'Entre-deux-Mers ne sont pas remplies, l'écart de 200 habitants selon le recensement de 2020 empêchant le préfet de confirmer cette procédure par un arrêté préfectoral ;

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication par courrier postal (9 Rue Tastet, 33000 Bordeaux ; Téléphone : 05.56.99.38.00 ; Fax : 05.56.24.39.03) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

- **Considérant qu'il est nécessaire désormais de préciser les modalités de concertation relatives à la révision du PLU de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne ;**
- Considérant que le PLU est un document stratégique exprimant le projet de la collectivité en matière de développement économique, social, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'urbanisme, et que ce dernier a été approuvé le 27 mai 2013, modifié le 12 octobre 2015 et le 3 mars 2020, et qu'une troisième modification simplifiée est actuellement en cours ;
- Considérant que le cadre législatif relatif aux documents d'urbanisme a évolué depuis l'adoption du PLU de la Commune, notamment avec la promulgation des lois n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle 2 »), n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR ») et la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 relative au climat et à la résilience ;
- Considérant que la loi Grenelle 2 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme imposent notamment la réalisation d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation, pour les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et ceux couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- Considérant que la Loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose des objectifs nouveaux en matière de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, puis en matière de modération de l'artificialisation des sols, devant aboutir à l'absence de toute artificialisation nette.
- Considérant que ces évolutions législatives imposent la prise en compte de nouvelles exigences, notamment en matière de protection de l'environnement et de modération de l'artificialisation des sols, en vue de répondre aux enjeux environnementaux et d'assurer un développement urbain durable ;
- Considérant la nécessité d'intégrer les dispositions du SCoT du Sud Gironde ;
- Considérant la nécessité de définir les objectifs poursuivis par la présente révision générale du PLU, à savoir :
 - | Intégrer les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT ET RESILIENCE ;
 - | S'inscrire dans le respect des documents d'ordre supérieur, notamment du SCoT du Sud Gironde ;
 - | Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche (Bastide) et diversifié ;
 - | Valoriser la centralité et le potentiel attractif de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne (cadre de vie, accessibilité, offre de proximité, patrimoine, etc.)
 - | Participer à la stratégie de développement intercommunale (Communauté de Communes rurales de l'Entre-deux-mers) en affirmant la place et le rôle de centralité de Sauveterre-de-Guyenne dans une dynamique territoriale en mutation ;
 - | Prévoir un développement maîtrisé et durable répondant aux besoins (mixité sociale, typologie de logements, caractéristiques des ménages, relation emplois...), respectant la capacité d'accueil de la commune (ressources, réseaux,) et permettant une utilisation économe de l'espace ;
 - | Etoffer le parc résidentiel de manière à répondre aux phénomènes sociétaux qui conditionnent le fonctionnement optimal et la juste programmation des équipements de la commune ;
 - | Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, viticoles, paysagères et culturelles du territoire et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels ;
 - | Favoriser l'usage des modes de déplacements actifs (mobilités douces sécurisées) ;
 - | Soutenir le développement et le renouvellement de l'offre touristique (capter/fidéliser le flux touristique) en s'appuyant notamment sur le patrimoine local, le terroir viticole et les infrastructures de mobilité douce.

La révision du PLU permettra, plus spécifiquement, de :

- | Engager une réflexion sur la mise en valeur du patrimoine bâti (bastide avec 4 portes fortifiées et 4 églises) et non bâti ;
- | Réfléchir à l'accompagnement du développement touristique de la commune ;
- | S'interroger sur la densification urbaine de la Bastide ;
- | Examiner l'évolution des zonages ;
- | Envisager l'évolution de la ZAE LaFon de Médouc
- | Réfléchir à la localisation et au développement de l'offre commerciale sur le territoire communal, tout en veillant à son équilibre ;
- | Réfléchir au projet de carrière ;

- | Étudier, en collaboration avec l'architecte des bâtiments
périmètre des abords (PDA) ;
- | Réfléchir à l'encadrement du phénomène de division parcellaire.

Considérant que sur la base de ces objectifs, les modalités de concertation sont définies comme suit :

- | Un registre sera mis à disposition du public en Mairie, pendant les jours et heures d'ouverture habituels, afin de recueillir les observations, propositions, avis et suggestions. Il sera également possible d'adresser des remarques par email à l'adresse suivante : mairie@sauveterre-de-guyenne.fr ;
 - | Un dossier de concertation, mis à jour au fur et à mesure des études, sera disponible en version numérisée sur le site internet de la Commune : <https://www.sauveterre-de-guyenne.fr/>
 - | Des réunions publiques (au moins deux) seront organisées avant l'arrêt du projet, avec les dates, horaires et lieux communiqués sur le site internet de la Mairie, les réseaux sociaux de la Commune (Facebook, application Intramuros) et sur le panneau d'affichage lumineux situé sur le Boulevard du 11 novembre.
 - | Une information régulière sera fournie à chaque étape clé de la procédure via différents canaux : bulletin municipal « Écho des Cités », site internet de la Commune, presse locale et réseaux sociaux de la Commune.
- Considérant qu'à l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté en Conseil municipal, qui délibérera et arrêtera le projet de PLU révisé ;
 - Considérant que ce projet sera transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale pour recueillir leurs avis, avant qu'une enquête publique sur le projet révisé du PLU ne soit organisée ;

**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE PRESCRIRE** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs exposés ci-avant ;
- | **DE PRECISER** que la concertation prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-6 sera menée pendant toute la durée de la révision selon les modalités exposées ci-avant ;
- | **D'ASSOCIER** l'Etat et consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du code de l'urbanisme,
- | **DE DONNER** autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du PLU ;
- | **DE PRECISER** que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget investissement de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- | au sous-préfet de Langon,
- | au président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- | au président du Département de la Gironde ;
- | au représentant de la chambre d'agriculture.
- | au représentant de la chambre des métiers,
- | au représentant de la chambre de commerce et d'industrie,
- | au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- | au Président de la Communauté de communes de l'Entre-deux-mers,
- | au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune de Sauveterre-de-Guyenne.

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera en outre adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Le dossier peut être consulté en Mairie.

Nombre de membres en exercice	19
Nombre de membres présents	13
Nombre de procurations	2
Nombre de suffrages exprimés	15
Votes : pour	15
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

Pour le Maire