

D – 2023/90

MAIRIE DE SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC
8 place Raoul Larche
33240 SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU LUNDI 03 JUILLET 2023**

Membres en exercice : 33

Membres présents : 24

Membres votants : 32

L'an deux mil vingt-trois, le trois juillet à dix-neuf heures,

Le conseil municipal de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC dûment convoqué le 27 juin 2023, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Célia MONSEIGNE, maire.

Étaient présents(es) :

Madame Célia MONSEIGNE, **Maire**

Madame Véronique LAVAUD – Madame Hélène RICHEL – Monsieur Stéphane PINSTON – Madame Laurence PÉROU – Madame Marie-Claire BORRELLY – Monsieur Georges MIEYEVILLE – Monsieur Vincent POUX – Monsieur Florion GUILLAUD – Monsieur Michel VILATTE – Monsieur Thierry TOURNADE – Monsieur Michaël CHAMARD – Madame Sarah GACHET – Madame Caroline CLEDAT – Monsieur Mathieu CAILLAUD – Madame Sandrine HERNANDEZ – Madame Julie COLIN – Monsieur Yann LUPRICE – Madame Catherine JARRY-CHADOIN – Nathalie DE CHECCHI – Monsieur Georges BELMONTE – Monsieur Arnaud BOBET – Monsieur Olivier FAMEL – Monsieur Vincent CHARRIER.

Étaient excusés (es) avec procuration : Monsieur Mickaël COURSEAUX – Monsieur Michel ARNAUD – Madame Joëlle PICAUD – Monsieur Jean-Louis TABUSTEAU – Madame Pascale AYMAT – Monsieur Daniel THEBAULT – Madame Laure PENICHON – Dominique MESTREGUILHEM.

Était excusée sans procuration : Madame Déborah Marie MARTIN.

Secrétaire de séance : Mathieu CAILLAUD.

OBJET : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification, qui exprime la vision stratégique d'aménagement de la commune en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement et de mobilités, et qui se matérialise dans les règles d'utilisation du sol (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) à partir desquelles sont délivrées les autorisations d'urbanisme.

Le PLU de la commune a été approuvé le 3 mars 2014. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 1^{er} février 2016, puis d'une modification en date du 8 juillet 2019.

Or, depuis l'adoption du PLU, plusieurs lois sont intervenues, dont la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui ont eu un fort impact sur l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment en terme de gestion économe de l'espace avec la limitation de l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles et la réduction de l'artificialisation des sols, ainsi que la préservation de la nature en ville et des continuités écologiques.

Outre la nécessité de prendre en compte ces évolutions législatives et d'être compatible avec le SCoT du Cubzaguais Nord-Gironde en cours de révision et du Plan Local de l'Habitat du Grand Cubzaguais en cours d'élaboration, il apparaît aussi utile de réviser le PLU au regard du bilan des perspectives démographiques, de la production de logements sociaux à réaliser, et de la nécessaire considération des enjeux environnementaux que ce soit pour prendre en compte les changements climatiques à venir ou pour limiter les risques liés aux inondations par ruissellement avec la recherche et la mise en œuvre d'une gestion efficace des eaux pluviales.

Concernant les perspectives démographiques, le scénario retenu en 2014 prévoit 12 372 habitants à l'échéance 2025. Or, en 2019, le niveau de la population était déjà de 12 372 habitants et avoisinait les 13 000 habitants en 2022. Ainsi les objectifs fixés dans le PLU ont été largement dépassés.

Concernant les logements sociaux, la commune faisant désormais partie de l'agglomération de Bordeaux depuis 2021, elle est soumise à l'application de la loi SRU et donc à l'obligation de production de logements sociaux. Or, au 1^{er} janvier 2023, elle comptabilisait 13,79 % de logements locatifs sociaux.

Aussi, pour l'ensemble de ces raisons, il convient de procéder à la révision du PLU en vigueur.

La 1^{ère} étape consiste donc en la prescription de la révision du PLU, avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 103-2 et suivants, L 132-7 et suivants, L et R 153-1 et suivants ;

Considérant la nécessité de réviser le PLU afin de répondre à la fois aux enjeux et aux besoins de développement de la commune, mais aussi aux évolutions législatives et réglementaires ;

Considérant qu'en application de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par la présente révision, à savoir :

- Permettre la redynamisation et la valorisation du centre-ville en requalifiant les espaces publics, en confortant le tissu économique local et en permettant la réhabilitation de logements ;
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la production de logements sociaux et en permettant la mise en place d'un réel parcours résidentiel tout en tenant compte des capacités de la commune (réseaux, équipements publics ...) ;
- Traiter la question de la gestion des eaux pluviales afin de réduire les phénomènes de ruissellement, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Promouvoir une gestion économe de l'espace en optimisant la constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques présentes sur le territoire ;
- Développer les modes des déplacements doux et améliorer la fonctionnalité et la lisibilité de ceux existants ;
- Identifier et assurer la protection du patrimoine bâti et naturel ;
- Intégrer le développement durable et la transition écologique dans les futurs choix d'aménagement de la commune.

Considérant, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la nécessité d'organiser une concertation avec la population (habitants, associations locales ...) selon les modalités suivantes :

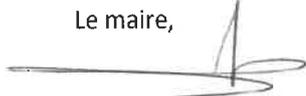
- La mise en place d'une page dédiée à la révision du PLU sur le site internet de la commune centralisant toutes les informations relatives à ce projet ;
- Un dossier de concertation mis à la disposition du public comportant les documents essentiels au suivi de la procédure (délibération, documents de synthèse présentés en réunion publique, PADD ...) ;
- Des articles dans le magazine communal et dans la presse régionale ;
- L'organisation de deux réunions publiques au cours de la procédure ;
- L'ouverture d'un cahier de concertation mis à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme situé 6 Rue Soucarros, et la création d'une adresse mail spécifique afin de recueillir les observations et propositions sur le projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
- Approuve les objectifs poursuivis par cette révision générale et les modalités de concertation publique tels qu'exposés ci-dessus ;
- Dit que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;

- Sollicite une compensation financière de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du PLU, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Dit que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Le maire,



Célia MONSEIGNE



Le secrétaire de séance,



Mathieu CAILLAUD

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Fait à Saint-André-de-Cubzac,

Le - 6 JUIL. 2023

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le



ID : 033-213303662-20230706-D_2023_90-DE