

**Compte rendu du conseil municipal du 27mars 2018 à 19 heures 30**

Vérification du quorum effectuée,

Madame le Maire souhaite la bienvenue aux membres du conseil municipal et remercie le public de sa présence.

Analyse des présences et des pouvoirs :

Présents : Mme BURTIN-DAUZAN, Mme NIVARD, Mme BERTRAND, Mme DEHAYE, Mme DONATE, Mr AUNOS, Mr MORENO, Mr CARON, Mr GUIONIE, Mme MOUNIER, Mr PRIOT, Mr BORDELAIS, Mme BRUNEEL, Mr LALANDE.

Procurations :

Mme BAQUE à Mr BORDELAIS

Mr IDIARTEGARAY à Mme NIVARD

Mr MAJOUREAU à Mme BURTIN-DAUZAN

Mr COUBETERGUE à Mr LALANDE

Monsieur CARON a été désigné secrétaire de séance.

Madame le Maire demande s'il y a des remarques sur le PV de la séance précédente ?  
Pas de remarque, le PV est approuvé.

**1 – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Madame Le Maire rappelle que par délibération en date du 16 Juin 2014, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU, approuvé par délibération du 27 Septembre 2005, modifié (n° 1) par délibération du 21 Janvier 2015, modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du 9 Novembre 2015, mise en compatibilité déclaration de projet approuvée par délibération du 30 Septembre 2016, modification (n° 2) du PLU approuvée par délibération du 27 Juillet 2017,

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2018

- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Saint Selve vous a donc été adressé avec les convocations à la présente séance.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

Chaque élu a reçu le projet de PADD à débattre dans un délai suffisant.

Le projet de PADD est exposé avec l'assistance de l'urbaniste retenu par la commune pour la révision des documents d'urbanisme de la commune.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations suivantes.

Les orientations et objectifs figurant dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de SAINT SELVE, s'articulent autour des orientations principales suivantes :

### **ORIENTATION n° 1 – MAITRISER DURABLEMENT L'URBANISATION DU TERRITOIRE,**

- Faire de la forte dynamique démographique une chance pour le territoire,
- Organiser la division parcellaire pour une intensification urbaine choisie,
- Prioriser les enveloppes bâties existantes,
- Permettre un développement urbain,
- Redonner une lisibilité communale,
- Diversifier l'offre en logement,
- Conforter les liaisons intra communales et intercommunales,
- Prendre en compte les réseaux dans la conception du projet de développement,
- Planifier l'urbanisation pour limiter les risques,
- Encourager le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune,

### **ORIENTATION n° 2 – FAIRE DU PAYSAGE, DE LA BIODIVERSITE ET DE L'EAU DES VECTEURS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE,**

- Mettre en valeur la qualité paysagère de SAINT SELVE,
- Protéger la trame verte et bleue du territoire,
- Révéler et protéger l'eau présente sur le territoire à fort caractère paysager et valoriser la ressource en eau,

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2018

### ORIENTATION n° 3 – **RENFORCER LA POLARITE DU BOURG ET RECONNAITRE LES QUARTIERS,**

- Renforcer la polarité du centre-Bourg,
- Reconnaître les quartiers de Civrac, de Jeansotte, de Foncroise, de Matalin/Bigard, et les mettre en lien avec le Bourg,
- Engager une dynamique de développement communal grâce à un aménagement réfléchi,
- Maintenir voire renforcer l'économie communale

L'ensemble du projet de PADD a été examiné et présenté.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert et plusieurs conseillers se sont exprimés.

### M LALANDE

Il y a 4 ans, la démarche de bloquer toute urbanisation importante sur la commune avait été faite. Le débat de ce jour montre que l'urbanisation va perdurer.

- D'énormes efforts ont pu être réalisés pour ralentir l'urbanisation notamment à travers la modification n°1 du PLU mise en place dès l'installation du nouveau Conseil Municipal. Cette modification a permis d'éviter à la collectivité la réalisation d'environ 600 logements supplémentaires. Cependant, le développement économique demandé par de nombreux Saint Selvais nécessite la réalisation d'une urbanisation maîtrisée, afin de permettre la réalisation de ce développement de manière viable. La connaissance depuis peu de la réalisation d'un collège sur la commune, implique également la réévaluation du taux d'urbanisation. Le taux d'évolution de la population en 2014 était de 4.3 % par an, il sera pour la décennie à venir de 2.1 % par an. Ce qui démontre une inflexion importante de l'évolution.

Dans le projet de densification notamment au centre bourg, est-il question comme dans certaines communes voisines de R+2 ?

- Ce type d'habitat sera réservé au centre bourg. Pour l'habitat groupé, il n'est prévu dans le bourg que du R+1.

Signale également que l'emplacement de la lagune sur le document n'est pas au bon endroit.

- Effectivement cela sera rectifié.

La zone du collège est-elle à l'échelle, et qu'en est il du projet de GRENADE ?

- Le collège se situera sur 3.5 ha, car il comprendra une zone « grands jeux » compte tenu des projets d'urbanisation du centre bourg et de la disparition du terrain de foot.
- Le projet de construction de Golf est maintenu. Les propriétaires sont en contact avec de nouveaux investisseurs. Les zones Ng et Nt ne seront pas modifiées.

Une économie artisanale est elle nécessaire avec un emplacement dédié ?

- Il n'est pas prévu de zone artisanale, car cette compétence est du ressort de la Communauté de Communes de Montesquieu.

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2018

- Une zone commerciale dans la future zone urbanisée sera implantée, mais celle-ci ne comprendra pas de halle commerciale, elle sera limitée quant à sa superficie. Le bourg sera réservé aux commerces de proximité.

Mme BERTRAND

Comment comptez-vous « contribuer à la valorisation esthétique .... »

- A travers le nouveau règlement, l'aspect historique des bâtiments dans les vieux quartiers et hameaux devra être respecté, les constructions plus modernes seront identifiées dans les nouvelles zones urbanisées. Chaque règlement de zone tiendra compte des particularités par rapport aux vieux bâtis et aux nouvelles constructions.

M PRIOT

Quels sont les moyens pour la préservation et la remise en état de la continuité écologique ? Y a-t-il des endroits ciblés à remettre en état ?

- La commune est concernée par une zone Natura 2000 (essentiellement le long du Gât Mort) qui a été très urbanisée. Dans le nouveau règlement cette zone sera protégée de toute future urbanisation.
- La remise en état peut aller jusqu'à la destruction de zones bâties. Le législateur donne cette possibilité (peu appliquée) à faire de manière raisonnable. La question environnementale est prégnante, mais il n'y a pas à ce jour de financement public pour rétablir une zone bleue. Il est indispensable de ne pas aggraver la situation.
- Il reste nécessaire de se doter d'un outil sévère, pour se donner les moyens de corriger les situations aggravantes. Obligation de revégétaliser. Certains secteurs comme les gravières, et Terralys pourraient être impactés.
- Il existe d'ailleurs déjà des initiatives locales faites par des associations pour replanter des vergers.

Mme MOUNIER

Certains fossés ont été comblés dans des endroits humides, peut-on envisager des restaurations ?

- Le PLU permettra d'agir pour la suite, pour l'existant s'agissant de propriétés privées, les outils sont coûteux. L'expropriation est une procédure lourde et implique souvent un conflit important. Les erreurs du législateur ne doivent pas peser sur le particulier. Certaines zones avaient pu être urbanisées, se trouvant proches de zones humides.

M CARON

Face à la pression de la métropole, comment essayer de la maîtriser ?

- Il s'agit de respecter la loi, et d'essayer de faire évoluer la commune dans le sens souhaité par l'équipe municipale. Le développement maîtrisé et centralisé de la population de Saint Selve, permettra son développement économique.
- L'évolution du PLU a été calculée en rapport avec les infrastructures créées. L'objectif est de ne pas dépasser le seuil de 15 classes. Des Orientations d'Aménagements et de

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2018

Programmation (OAP) par secteur seront instaurées, elles permettront une temporalité sur les futurs lotissements. 3, 6 et 9 ans.

- Le futur document veillera à maîtriser cette évolution, qui sera en cohérence avec les services et les équipements proposés. La typologie actuelle des familles qui arrivent de milieu urbain, avec le souhait de bénéficier de services tout en vivant à la « campagne » nous impose de réfléchir à l'offre de produits innovants. Conserver un cadre de vie et apporter de l'innovation, habitation, paysagère ....

Plus personne ne souhaitant prendre la parole le débat est clos.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,  
Le conseil municipal après en avoir débattu :

**PREND ACTE** de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable comme le prévoit l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Dit que la présente délibération sera affichée un mois en mairie.

### **2 –INDEMNITE ALLOUEE AU COMPTABLE DU TRESOR**

En application des dispositions de l'article 97 de la loi 82/213 du 2 mars 1982 et du décret 82/979 du 19/11/1982, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'attribuer à Madame Evelyne THOUARD, Receveur, l'indemnité de conseil prévue par les textes.
- d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés approuve le versement de l'indemnité au comptable du trésor.**

### **3 – CREATION DE POSTE**

- Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
- Vu le décret n° 87-1099 du 30 décembre 1987 *modifié* portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;
- Vu le décret n° 87-1100 du 30 décembre 1987 *modifié* portant échelonnement indiciaire applicable aux attachés territoriaux ;
- Vu notamment l'article 34 de la loi n° 84-53 précitée ;

Sur le rapport de Madame le Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide :**

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2018

- la création au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'attaché territorial à temps complet, rémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- ledit poste est créé à compter du 27 Mars 2018 ;
- l'inscription des crédits correspondants au budget de la commune ;

Madame le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté 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 sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.

**Fin de la séance à 21h30**