

# **-SEANCE ORDINAIRE-**

Reçu à la préfecture le 27/06/2013.

Reçu en retour à la mairie de PREIGNAC le 27/06/2013.

Le Maire : J.P. MANCEAU

Reçu à la préfecture le 27/06/2013.

Reçu en retour à la mairie de PREIGNAC le 27/06/2013.

Le Maire : J.P. MANCEAU

**Membres en  
exercice : 18  
Présents : 13  
Votants : 13**

Le vingt-quatre juin deux mille treize, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PREIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de son Maire, Monsieur Jean Pierre MANCEAU.

Date de convocation du Conseil Municipal : 19/06/2013

**Présents** : M. MANCEAU Jean-Pierre, Mme. PALLAS Marie-Hélène, MM. SINET Franck, FAUGERE Didier, BAPSALLE Jean-Gilbert, CORSELIS Robert, M. GUILLOT DE SUDUIRAUT Olivier, Mme. PERRIAT Laurence, MM. LECOMTE Jean-Michel, Mme DUMAS Sonia, COULAUD Christian, LUCAS Claude, Mme GUTIERREZ Michelle.

**Absents** : MM. DANÉY Bernard, ROULLEUX Maurice, Mme MARTIN RUIZ Véronique, M PRADALIER Francis, Mme CABALE Fabienne.

**Invités** : M LINKE Aurélien (fonctionnaire territorial).

M. FAUGERE Didier est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire indique qu'il souhaite ajouter à l'ordre du jour du Conseil municipal les déclarations d'intention d'aliéner et que le prochain conseil municipal aura lieu le 8 juillet prochain à 18H30.

## **DELIBERATION N°049-2013 :**

### **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : Décision d'approuver le PLU.**

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2010 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 04 mai 2010 ;

Vu la délibération n°055-2012 en date du 27 juin 2012 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°014-2013 en date du 11 février 2013 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme ;

Considérant l'avis défavorable du ministère de l'Agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt en date du 13 décembre 2012 saisi conformément aux termes de l'article L643-4 du code rural et sur demande de l'Organisme de Gestion et de Défense des AOC Sauternes et Barsac, indiquant que « le projet [...] a recueilli un avis favorable de l'INAO en ce qui concerne le zonage 1AU de Jeanton et 2AU de Médudon et du Pape encore viticoles. En effet, dans la mesure où ces secteurs, bien que délimités en AOC, sont relativement enclavés dans l'urbanisation, leur exploitation est rendue difficile

dans l'urbanisation, leur exploitation est rendue difficile.

En revanche, il n'en va pas de même pour 3 secteurs en exploitation :

- La zone 1AUd de Paloumat,
- La zone 1AUe de la Cote sud,
- La zone 1AUc du Gard (ou Couleyre)

Un classement en A permettrait de mieux les protéger. Le choix de développement de l'urbanisation de la commune pourrait compromettre à long terme l'activité viticole. »

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant que MM COULAUD Christian et LECOMTE Jean Michel se sont retirés avant le débat et avant le vote pour ne pas influencer le vote du conseil municipal ;

*Monsieur le Maire demande si des questions sont à poser. Pas de questions.*

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré, par 8 voix POUR et 3 voix CONTRE sans justification (**BAPSALLE** Jean-Gilbert, **CORSELIS** Robert, M. **GUILLOT DE SUDUIRAUT** Olivier) ;

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- Justifie ainsi les choix retenus : Le projet de PLU, par le choix de ses zones 1AU va dans le sens des exigences de la loi SRU en privilégiant le développement du bourg dans l'enveloppe déjà urbanisée (Paloumat) et en continuité immédiate (Le Gard et la Cote sud), dans des secteurs desservis par les réseaux (eau potable, assainissement, gaz de ville, transport scolaire) des équipements publics (espace sportif, cabinet médical) et en cohérence avec un plan de déplacement doux. Ces 3 secteurs sont greffés sur les quartiers existants (deux lotissements y existent déjà) et s'organisent autour d'un vaste espace vert public, revalorisation d'une ancienne carrière et décharge et font partis des rares surfaces non inondables de la Commune.

La zone 1AU de Paloumat sera notablement réduite. L'objectif démographique annuel sera de fait diminué par cette modification, il passera de 2,3 à 2,2%, ramenant la prévision de création de logements en U + 1AU à 209 contre 238 (soit 481 hab supplémentaires contre 550 d'ici 10 ans).

Le potentiel agronomique de ces sols n'a jamais été démontré. Les études faites par l'ODG semblent prouver le contraire. Plusieurs articles de presses ont dénoncés les lapins qui mangent les jeunes pousses et rendent ce secteur difficilement exploitable.

Concernant la Côte sud, cette petite zone 1AUe est en continuité directe de la zone UC (sur plus de 2 côtés) ; elle est desservie, jouxte l'espace vert public, s'inscrit dans le maillage de cheminements doux et d'équipements publics ; c'est une des rares surfaces non inondables du bourg. Elle participe à la cohérence urbaine de renforcement et de densification du bourg. Concernant Couleyre (ou le Gard sud), cette petite zone classée 1AUc, constructible au POS, non inondable et non plantée de vignes, vient également en continuité directe de l'urbanisation du bourg (zone UB) ; elle est desservie et inscrite dans le maillage de cheminements doux et d'équipements publics.

- Décide pour répondre à la demande du Ministère tout en gardant la cohérence globale du projet, de diminuer notablement la surface du plus grand de ces secteurs, Paloumat, ainsi qu'il est décrit plus haut.
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.
- Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de PREIGNAC aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.
- D'opter pour l'application des dispositions antérieures à la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 « dite Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement

- Dit que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet ;

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme.

**DELIBERATION N°050-2013 :**  
**DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U)**  
**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER.**

Reçu à la préfecture le 25/06/2013.

Reçu en retour à la mairie de PREIGNAC le 25/06/2013.

Le Maire : J.P. MANCEAU

Reçu à la préfecture le 25/06/2013.

Reçu en retour à la mairie de PREIGNAC le 25/06/2013.

Le Maire : J.P. MANCEAU

Monsieur le Maire donne lecture des demandes d'intention d'aliéner reçues, situées dans ces zones là :

Date réception	Propriétaire	Notaire	Cadastre
17/06/2013	Consort JEAN, FAURENS	M° DUBOST François	Section A n°1406 16, Rue Henri de Bournazel 1350 m <sup>2</sup>
24/06/2013	Mme et M BOISSY Rolland	M° ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN- MATOUS, MAMONTOFF	Section A n°114 et 125 Rue de la République 1072 m <sup>2</sup>
24/06/2013	M DE CONTI Laurent, Mlle DISPLAN Sandrine	M° ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN- MATOUS, MAMONTOFF	Section D n° 945, n °1364 1 Bapsalle 1022 m <sup>2</sup>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à **l'unanimité des membres** de ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles désignées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme.

La séance est levée à 18H50.

MANCEAU Jean Pierre		C O U L A U D Christian	
PALLAS Marie Hélène		CORSELIS Robert	
FAUGERE Didier		LUCAS Claude	
PERRIAT Laurence		SINET Franck	
BAPSALLE Jean Gilbert		LECOMTE Jean Michel	

DUMAS Sonia		G U T I E R R E Z Michèle	
GUILLOT DE SUDIRAUT Olivier			