



Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le 22/10/2025



ID : 033-213303811-20251016-D2025_33-DE

DELIBERATION n°2025-33

Séance Ordinaire du 16 octobre 2025, 19h00

Sous la présidence de Madame Tania COUTY, Maire

Convocation envoyée le 11 octobre 2025

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Claire KONTOWICZ

----- APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME -----

ÉTAIENT PRÉSENTS : 13

Tania COUTY, Alain GRANGIER, Anne-Claire DEVEVEY, Claire KONTOWICZ, Jean-Luc RODRIGUEZ, Steve BOURDILLEAU, Julien BOUCARD, Sylvain BORG, Chrystelle NUNES, Cindy HANY, Benoit MARTIN, Maryline BORDES-DEMOLIS, Georges LAYRIS

PROCURATIONS : 5

Sébastien MURARD procuration à Tania COUTY, Jérôme TARTARE procuration à Alain GRANGIER, Patrice CHAZALLET procuration Claire KONTOWICZ, Armand MUNOZ procuration Georges LAYRIS, Audrey SCHMIDT procuration Steve BOURDILLEAU,

EXCUSES : 3

Stéphanie BALLARIN-GUILLEMOT, Daniel VILLETORTE, Lydie DAUMAS

Nombre de membres en exercice : 21

Nombre de suffrages exprimés : 18

VOTE : Contre 0 ; Abstentions 1 (Maryline BORDES-DEMOLIS) ; Pour 17

Considérant le rapport présenté par Madame COUTY, Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14, L.153-19, L.153-21 et R.153-3 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°D-06/2021 du 01 mars 2021 arrétant le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Caprais de Bordeaux et de la définition des modalités de concertation ;

VU la délibération n°D-02/2023 du 19 janvier 2023 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

VU la délibération n°D-33/2024 du 24 juin 2024 actant du complément du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

VU la délibération n°D-44/2024 du 16 décembre 2024 actant du complément du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

VU la délibération n° D-06/2025 du 20 février 2025 actant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme et dressant le bilan de concertation et prévoyant la réalisation de l'enquête publique ;

VU l'arrêté en date du A2025-34 en date du 7 mai 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme et la modification du périmètre des abords,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 juin au 4 juillet 2025 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 août 2025 ;

VU les avis des personnes publiques associées et des services consultés ;

Considérant les grandes orientations suivantes intégrées au document:

1. Accompagner un développement qualitatif et diversifié
2. Renforcer l'attractivité communale: poursuivre le déploiement d'une ville équilibrée et unifiée
3. Affirmer la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain Durable

Considérant que le projet de PLU révisé est prêt à être approuvé par le conseil municipal comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et ses documents graphiques, ainsi que ses annexes ;

Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées portent notamment sur :

- Des modifications sur le plan de zonage sur la zone Agricole et les STECAL composants la zone, avec notamment une réduction du sous-zonage Ace.
- La réduction des zones Ap et Np.
- La mise en cohérence des objectifs en termes de production en logements locatifs sociaux entre les différents documents.

De manière général, les avis des personnes publiques associées et de la commissaire enquêtrice ont été suivis.

En conséquence, après en avoir débattu, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à la MAJORITE :

- D'APPROUVER le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la Ville de Saint-Caprais-de-Bordeaux tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- PREVOIR que conformément aux article R153-20 et suivants du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune, elle sera également publiée sur le site internet de la commune ;

-PRECISER que dans un délai de trois mois maximum, l'annexe du PLU relatif aux servitudes d'utilité publique sera remise à jour avec ce nouveau tracé ;

-PREVOIR que le dossier de PLU révisé tel qu'approuvé par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public et peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

-DE DIRE que la présente délibération et les dispositions résultants de la révision du PLU communal ne seront exécutoires qu'après transmission au Préfet et accomplissement des mesures d'affichage visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué) ainsi que la publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait le jour, mois et an que dessus

Et ont signé au registre les membres présents

Tania COUTY
Le Maire



Claire KONTOWICZ
Le Secrétaire de séance



En vertu de la présente délibération peut faire objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa date de publication sur le panneau d'affichage de la collectivité.

Mme le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).