

COMPTE RENDU DE LA REUNION du 17 décembre 2007

L'an deux mille sept et le dix-sept décembre à 20 Heures, le conseil municipal de Pujols sur Ciron, convoqué le 6 décembre 2007, s'est réuni sous la présidence de M. CLAVIER Dominique, maire.

Etaient présents :

Mme et MM. les adjoints : Mme TAUZIN, MM. LAURET, DESCAMPS, LAFON.

Mmes et MM. les conseillers : Mmes MARCHEGAY, DOUENCE, LACHAIZE, LARRAILLET.

MM. DOUBAIN, TAUDIN, DUCOUSSO, DESQUEYROUX, GUERRERO.

Etait absent : M. GERBEAU.

Ordre du jour :

- compte rendu du 10 décembre 2007
- approbation P.L.U.
- préemption de deux parcelles dans Z.A.D.
- questions diverses

M. LAFON est désigné secrétaire de séance.

Le compte rendu de la réunion du 10 décembre 2007 comporte une omission concernant le Syndicat des Eaux de Budos :

« Un appel d'offre a été réalisé par le Syndicat des Eaux de Budos afin de finaliser la phase - assistance conseil pour la délégation de service public - concernant l'assainissement de Pujols sur Ciron.

C'est l'offre la moins disante qui a été retenue, à savoir D.D.A. pour 3 857,10 € T.T.C. ».

Ce compte rendu est signé par tous les membres présents.

1) P.L.U.

Le maire remercie l'ensemble des membres de la commission pour la qualité et la quantité du travail fourni sur une période qui s'étend sur presque 3 ans.

Le maire retrace le cheminement de la démarche en présentant le P.A.D.D. et le plan d'orientation.

Le compte rendu de réunion du groupe de travail qui a analysé l'avis de l'Etat suite à la consultation des services et des observations faites à l'enquête publique est remis aux conseillers.

Une lecture commentée en est faite.

L'ensemble des membres présents n'ayant plus de question, il est décidé de passer au vote.

DELIBERATION : approbation d'une élaboration de P.L.U.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10, R 123.24 et R 123.25

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 mars 2005 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et fixant les modalités de la concertation

Vu les éléments du porter à la connaissance transmis par le représentant de l'Etat dans le département

Vu le débat organisé le 13 juin 2005 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

Vu la délibération en date du 12 mars 2007 tirant le bilan de la concertation

Vu la délibération en date du 12 mars 2007 arrêtant le projet de P.L.U.

Vu l'arrêté du maire en date du 19 juillet 2007 soumettant à l'enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 septembre au 8 octobre 2007 inclus

Vu les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur

Entendu l'exposé du maire

Considérant que, d'une part les observations formulées par l'Etat, les autres personnes publiques et organismes consultés par le maire et d'autre part, les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet d'élaboration du P.L.U. des modifications ne remettant pas en cause son économie générale. Le compte rendu du groupe de travail du jeudi 6 décembre 2007 dont l'ordre du jour était l'analyse de l'Etat suite à la consultation des services et des observations faites à l'enquête publique apporte les justifications nécessaires. Il est joint en annexe à la présente délibération.

Considérant que la commune a apporté des modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U., tel qu'il a été soumis à l'enquête publique

Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé
Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et en avoir délibéré :

1° APPROUVE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

2° DIT que, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Sous-Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal régional ou local, diffusé dans le département et autorisé à faire passer les annonces légales

3° INFORME que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture

4° La présente délibération est exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.L.U., ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Vote à bulletin secret :

- approbation : 12
- blanc : 2

2) préemption de deux parcelles dans Zone d'Aménagement Différé

Chaque élu avait reçu préalablement un dossier préparatoire intitulé « vente DANEY / BAJOLLE : exercice du droit de préemption ».

* M. BAJOLLE souhaite acheter à Mme DANEY un ensemble immobilier sis sur la commune de Pujols sur Ciron, lieu-dit « Le Bourg », composé de :

- une maison d'habitation
- une petite maison
- deux garages séparés
- terrains autour (section B 850 : 33 a 73 ca ; B 863 : 12 a 12 ca).

La vente est conclue moyennant le prix principal global de 140 000 euros.

* Par arrêté en date du 24 octobre 2005, suite à la demande de la commune qui souhaitait avoir un droit de regard sur une zone à enjeu, le Préfet de Gironde arrête :

- a) la création d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) d'une superficie de 5 ha 55 a 84 ca incluant les parcelles B 860 et 863, objet partiel de la transaction. Le but de la Z.A.D. est de permettre notamment une extension maîtrisée et qualitative de l'urbanisation du centre Bourg. Cet objectif figure dans le P.A.D.D. – thème 2 -. La

délibération du conseil municipal de Pujols actant la création de la Z.A.D. avait été prise à l'unanimité des treize membres présents.

- b) la désignation de la commune de Pujols sur Ciron comme titulaire du droit de préemption pour une période de 14 ans.

* L'ensemble immobilier décrit ci-dessus est situé pour partie dans la zone 1 AU du projet de P.L.U. dont les orientations générales d'aménagement ont été précisées.

Ce projet se situe donc dans la zone stratégique pour structurer et étoffer le Bourg conformément au P.L.U. élaboré par l'équipe municipale.

En conséquence, nous devons donc nous prononcer quant à l'exercice ou non de notre droit de préemption.

Le maire précise aux élus que 3 hypothèses sont possibles et qu'il faut se déterminer sur un choix :

1° : ne rien faire

2° : M. BAJOLLE nous cède une superficie de 5 a 20 ca afin que la commune se réserve une sortie pour le futur lotissement ; ce qui ne laisserait qu'un passage réduit

3° : nous préemptons la parcelle B 863 et éventuellement la B 860.

Avant de passer au vote, plusieurs élus se sont exprimés et ont débattu longuement.

Tour à tour, Mme MARCHEGAY, M.DESQUEYROUX, M. DUCOUSSO, Mme LARRAILLET, M. TAUDIN ont notamment pris la parole.

Le maire répond à toutes les questions posées.

Avant de passer au vote, le maire valide que l'ensemble des conseillers est d'accord sur les différents choix possibles.

Le maire ayant été mis en cause par Mme MARCHEGAY pour la manière dont a été conduit ce dossier, décide pour cette raison de ne pas participer au vote.

Mme LARRAILLET déclare également ne pas vouloir participer au vote.

DELIBERATION : préemption de deux parcelles dans Z.A.D.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2005 demandant la création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.)

Vu l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2005 créant cette Z.A.D.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de préempter les parcelles B 860 et 863

et

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires pour cette préemption.

Vote à bulletin secret :

Votants : 12

- option « ne rien faire » : 1
- option « passage réduit » : 3
- option « préemption » : 7
- bulletin blanc : 1

3) questions diverses

- éclairage public

Le maire nous informe que l'installation des 18 points lumineux dans les différents quartiers de la commune est prévue en janvier 2008.

- étude pour l'enfouissement des réseaux dans le bourg

Le lancement des opérations est envisagé pour fin 2008 – début 2009.

Séance levée à 21 Heures 50.