

N°B/2022/078

SC

2022-12-13-01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie le 13 décembre 2022 à 18h30 sous la présidence de M. Serge CASTAIGNAU, Maire.

Etaient présents : MM. Serge CASTAIGNAU, Bernard PUYAL, Ena PUYOU, Alfred DUHIEU, Sylvette CAPÉRAA-BOURDA, Lionel CORRÈGE, Isabelle DE FIGUEIREDO, Serge BELLOCQ, Evelyne LANNE, André BIDEGARAY, Marie-Ange ALFONSO, Nathalie UNGARI, Valérie LIBOTTE, Coralie TOUSSAINT, Emmanuelle PUYAU-CONDERETTE, Pierre MARTIN, Dominique GIRAUD, Gaëtan HUSTAIX.

Pouvoirs : M. Jean-Baptiste IRIGOIN a donné pouvoir à M. André BIDEGARAY, M. Christian BELTRAN a donné pouvoir à M. Alfred DUHIEU, M. Nicolas MEYERE a donné pouvoir à M. Gaëtan HUSTAIX.

Absents : MM. Christelle FELD, Raphaël DOMANGÉ.

OBJET : Mise en œuvre de la Modification Simplifiée n°3 du PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatif à la Modification Simplifiée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bordes approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019, modifié les 28 janvier 2020 et 7 octobre 2020 ;

Monsieur le Maire expose que :

Le Plan Local d'Urbanisme de Bordes, tel qu'il a été approuvé le 17 septembre 2019 et modifié les 28 janvier 2020 et 7 octobre 2020, prévoit d'importants zonage Ue, destinés aux équipements publics et d'intérêt collectif. Un zonage Ue est ainsi matérialisé sur les parcelles cadastrées section B n°1542, 1546 et 1925 (pour partie) rue Mérillon et avenue Gaston Febus.

Toutefois, en l'absence de projet d'équipements publics et d'intérêt collectif sur le secteur concerné, la commune souhaite modifier la zone Ue en la réintégrant à la zone Ub l'entourant dans le cadre de la mixité de fonctions urbaines.

Cette procédure de modification simplifiée sera également l'occasion de simplifier certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les dispositions relatives à la construction des annexes ou à l'édification des clôtures.

En application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié, selon la procédure de Modification dite « Simplifiée », dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit de majorer les droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme

Le reclassement d'une zone Urbaine Ue en zone Urbaine Ub sur le secteur précédemment défini ne change pas les orientations du PADD et ne majore ou ne diminue pas les possibilités de construction. Ce reclassement autorise uniquement de nouvelles catégories de constructions dans le cadre de la mixité des zones urbaines.

La simplification de quelques dispositions du règlement, notamment en ce qui concerne la construction des annexes et l'édification des clôtures, entre également dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Cette procédure de modification simplifiée, plus simple que la procédure classique de modification du PLU, consiste à mettre à disposition du public, pendant un mois, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées pour permettre au public de formuler ses observations sur un registre.

La Modification Simplifiée sera notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public du projet.

C'est au Conseil Municipal de déterminer les modalités de la mise à disposition. Un avis précisant l'objet de la Modification Simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Pendant la durée de cette consultation, les observations sur le projet de Modification Simplifiée pourront être consignées sur un registre déposé en Mairie de Bordes.

Il est précisé que la procédure de modification simplifiée fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale.

Les dépenses relatives à la Modification Simplifiée seront inscrites en section d'investissement.

Après en avoir délibéré,

le Conseil Municipal, à l'unanimité :

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bordes approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019, modifié les 28 janvier 2020 et 7 octobre 2020 ;

VU l'exposé des motifs liés à la procédure de modification simplifiée n° 3 ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée prévoit que le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées soient mis à la disposition du public ;

DÉCIDE :

- de mettre en oeuvre la procédure de Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme afin, d'une part, de réintégrer une zone Ue (parcelles cadastrées section B n°1542, 1546 et 1925 pour partie rue Mérillon et avenue Gaston Febus) à la zone Ub l'entourant dans le cadre de la mixité de fonctions urbaines et, d'autre part, de simplifier certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les dispositions relatives à la constructions des annexes ou à l'édification des clôtures ;

Envoyé en préfecture le 14/12/2022

Reçu en préfecture le 14/12/2022

Publié le

Publié le 15/04/2023 à 15h00
ID : 064-216401380-20221213-B_2022_12_13_01-DE

- que la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera effective le 15/04/2023 à 15h00. Un avis au public sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier et ses pièces annexes pourront être consultés pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune www.bordes64.fr. Un registre sera ouvert en Mairie de Bordes pour permettre au public de consigner ses observations. Le dossier comportera les pièces suivantes : le projet de modification simplifiée n°3 du PLU, la notice de présentation et les avis des personnes publiques consultées le cas échéant. A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le maire. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil municipal, qui adoptera par délibération motivée le projet de modification simplifiée n° 3, tenant compte des avis émis et des observations du public.
- de CHARGER Monsieur le Maire de l'application de la présente décision et l'autorise à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties.

Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 18
Nombre de suffrages exprimés : 21
Votes : Pour 21
Date de convocation : 08/12/2022
Date d'affichage : 08/12/2022
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
Le
Et publication du

Adopté à l'unanimité
Pour extrait conforme
Le Maire



Serge CASTAIGNAU