

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie le 30 juin 2020 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, Jean-Baptiste IRIGOIN, Evelyne LANNE, Christian BELTRAN, André BIDEGARAY, Marie-Ange ALFONSO, Nathalie UNGARI, Valérie LIBOTTE, Coralie TOUSSAINT, Christelle FELD, Emmanuelle PUYAU-CONDERETTE, Pierre MARTIN, Raphaël DOMANGÉ, Dominique GIRAUD, Gaëtan HUSTAIX, Nicolas MEYERE.

Conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Ena PUYOU a été élue secrétaire de séance.

Objet : Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

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 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 approuvé le 17 septembre 2019 et modifié le 28 janvier 2020 ;

Rapport

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordes a été approuvé par délibération du 17 septembre 2019 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 28 janvier 2020.

La commune de Bordes possède la maîtrise d'un ensemble foncier située à proximité de la Mairie, avenue Gaston Fébus. Ce secteur a accueilli un ancien centre de formation des apprentis (CFA), qui a été récemment démoli. Le secteur jouxte plusieurs ensembles de logements collectifs, qu'il s'agisse de logements HLM ou de la Résidence Terre d'Envol destinée au logement des jeunes.

La Mairie a été sollicitée par un porteur de projet privé pour réaliser un habitat collectif partagé intergénérationnel sur la parcelle cadastrée section B n°1541 (5 416 m²) dont elle est propriétaire. La réalisation de projet permettrait de diversifier la production de logements en renforçant le poids du logement locatif et collectif, ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le mentionne expressément

Toutefois, le zonage actuel, Ue, est réservé aux équipements publics, d'intérêt collectif et de service public. Il conviendrait de raccrocher l'îlot d'une superficie globale de 0,75 hectares, à la zone Ub située de l'autre côté de l'avenue. Le zonage Ub, à l'image de la résidence Terre d'Envol destinée au logement des jeunes et des logements HLM, permettrait en effet la réalisation de ce projet.

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, dans une zone, de l'application de 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 en zone Ub d'une partie de la zone Ue, située avenue Gaston Febus (parcelles cadastrées section B n°1418, 1541, 1544, 1545, 1547, 1549 et 1542 pour partie) afin de favoriser la mixité et la diversité de l'habitat, sur une emprise limitée à 0,75 hectares, remplit l'ensemble des conditions de recours à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

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.

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 n°2 pourront être consignées sur un registre déposé en Mairie de Bordes.

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

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de mettre en oeuvre la procédure de Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de reclasser en zone Ub, une partie de la zone Ue située avenue Gaston Febus (parcelles cadastrées section B n°1418, 1541, 1544, 1545, 1547, 1549 et 1542 pour partie), afin de favoriser la mixité et la diversité de l'habitat, sur une emprise limitée à 0,75 hectares,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la Modification Simplifiée par le Conseil Municipal.

Après avis de la Commission Urbanisme du 23 juin 2020,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- de mettre en oeuvre la procédure de Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de reclasser en zone Ub, une partie de la zone Ue située avenue Gaston Febus (parcelles cadastrées section B n°1418, 1541, 1544, 1545, 1547, 1549 et 1542 pour partie), afin de favoriser la mixité et la diversité de l'habitat, sur une emprise limitée à 0,75 hectares,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la Modification Simplifiée par le Conseil Municipal.

Nombre de membres en exercice : 23
 Nombre de membres présents : 23
 Nombre de suffrages exprimés : 23
 Votes : Pour 23
 Date de convocation : 25/06/2020
 Date d'affichage : 25/06/2020
 Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
 Le
 Et publication du

Adopté à l'unanimité
 Pour extrait conforme
 Le Maire



Serge CASTAIGNAU