

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie le 12 novembre 2019 à 18h30 sous la présidence de M. Serge CASTAIGNAU, Maire.

Etaient présents : MM. Serge CASTAIGNAU, Bernard PUYAL, Sylvette CAPERAA-BOURDA, Isabelle DE FIGUEIREDO, Alfred DUHIEU, Serge BELLOCQ, Françoise BAR, Evelyne LANNE, Jean-Philippe BAILLY, Mireille LAGREZE, André BIDEGARAY, Philippe ALTHABE, Ena PUYOU, Valérie LIBOTTE, Lionel CORREGE, Christine ASSE, Coralie TOUSSAINT, Christophe PHILIPPE, Karine THIEFFAINE.

Pouvoirs : M. Hervé LEROY a donné pouvoir à M. Serge CASTAIGNAU, M. Jean-Marcel LAPLACE a donné pouvoir à M. Lionel CORREGE.

Excusée : Mme Nadia ESSABAR.

Absent : M. Fabrice BELLOCQ.

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

Objet : Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 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 ;

Rapport

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordes a été approuvée par délibération du 17 septembre 2019.

Le projet tel qu'il a été approuvé prévoit l'accueil d'entreprises artisanales, de bureaux et de services sur la zone urbaine Uyd située à proximité du rond-point de la RD 938, sur l'avenue du Béarn à l'ouest, et l'avenue de la Bigorre à l'est.

Deux entreprises ont d'ores et déjà manifesté leur intention d'installation à court terme sur les terrains dont il s'agit, ce qui se traduira par de nouveaux emplois sur la commune de Bordes.

Toutefois, la rédaction des dispositions de l'article Uy3 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ne permet pas aux entreprises concernées de réaliser leur projet, en ce que la marge de recul trop importante vis-à-vis de la RD 938 rend inconstructible une grande partie de la zone urbaine.

Le règlement dispose, en effet, que « *les constructions et occupations (dont les clôtures, espaces de stationnements, installations liées à la gestion des eaux pluviales ou usées) devront en outre respecter une marge de recul de 15 mètres minimum par rapport à l'emprise de la route départementale 938 et ses annexes* ».

Il convient donc de revoir ces dispositions afin de favoriser la densification de la zone Uyd et de favoriser le développement économique et l'emploi conformément aux dispositions du PADD. La marge de recul, maintenue à 15 mètres, serait déterminée non pas depuis l'emprise de la route départementale et de ses annexes, mais depuis l'axe de la voie.

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

La procédure de Modification Simplifiée peut donc être utilisée dans la mesure où, s'agissant d'une zone urbaine où le coefficient d'emprise au sol est de 80 % et la hauteur maximum non limitée, la modification des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques ne se traduira pas par une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions.

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°1 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°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques au sein de la zone Uyd et de permettre le développement économique et l'emploi,
- 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 en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- de mettre en oeuvre la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques au sein de la zone Uyd et de permettre le développement économique et l'emploi,
- 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 : 19
Nombre de suffrages exprimés : 21
Votes : Pour 21
Date de convocation : 06/11/2019
Date d'affichage : 06/11/2019
Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture
Le 14/11/2019
Et publication du 14/11/2019

Adopté à l'unanimité
Pour extrait conforme
Le Maire



Serge CASTAIGNAU