



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX
www.mairie-cestas.fr
Tel : 05 56 78 13 00
Fax : 05 57 83 59 64

PREFECTURE
DE LA GIRONDE

23 DEC. 2014

Bureau du Courrier

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 24 jusqu'à la délibération n°9/15.

NOMBRE DE VOTANTS : 31

L'an deux mille quatorze, le 18 décembre, à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Pierre Ducout, Maire.

PRESENTS : Mmes et Mrs DUCOUT – BINET – PUJO – BETTON – RECORIS - FERRARO – CELAN – LAFON - LANGLOIS – HARAMBAT – BOUSSEAU – DARNAUDERY - DESCLAUX – COMMARIEU – REY-GOREZ - MOUSTIE – PILLET – APPRIOU - SABOURIN (jusqu'à la délibération n° 9/15) - MERCIER – VILLACAMPA – CERVERA – ZGAINSKI – OUDOT.

ABSENTS : Mme MERLE - Mme BAQUE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mmes et Mrs REMIGI – CHIBRAC – GUILY – STEFFE – DUTEIL – RIVET – SARRAZIN – SABOURIN (à compter de la délibération n°9/16).

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme HARAMBAT.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil Mme HARAMBAT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLU

Monsieur le Maire expose :

La commune de CESTAS est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 novembre 1979. Au fil des années, ce document a évolué par le biais de modifications et révisions limitées afin de s'adapter aux diverses évolutions législatives. La loi SRU du 13 décembre 2000 a réformé l'ensemble des documents d'urbanisme en créant notamment de nouveaux documents de planification urbaine; les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La loi ALUR du 24 mars 2014 est venue renforcer l'obligation de recourir au PLU en instaurant en son article 135, la caducité des POS.

Ainsi conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, les POS seront désormais caducs au 1^{er} janvier 2016, sauf si une révision en vue de les transformer en PLU a été engagée avant le 31 décembre 2015 et dès lors que cette procédure sera achevée avant le 27 mars 2017.

Aussi afin de doter la commune d'un document d'urbanisme conforme au contexte législatif en vigueur, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'engager une procédure de révision du POS en vue de sa transformation en PLU. Les orientations principales de notre POS restant inchangées.

Il appartient donc à la commune de définir des orientations en matière d'aménagement et de développement durable et de fixer les objectifs principaux suivants :

• Urbanisation et habitat :

- maîtriser l'évolution démographique de la commune et l'étalement urbain,
- permettre une densification maîtrisée des zones d'urbanisation (Centre Bourg, Centre de Gazinet, Réjouit),
- favoriser un développement urbain équilibré mais économe en matière de consommation d'espace,
- encourager la diversité de l'habitat dans le respect du principe de mixité sociale notamment par l'accroissement du parc locatif social,
- préserver le caractère spécifique « périurbain » de la commune en favorisant la qualité architecturale des constructions et l'équilibre entre zones à densifier et espaces naturels à protéger,
- identifier et protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti.

• Environnement et développement durable :

- protéger et valoriser les espaces naturels remarquables du territoire (berges des cours d'eau, ZNIEF, lagunes remarquables),
- prendre en compte le potentiel des espaces agricoles et sylvicoles,
- classer les espaces boisés à conserver (EBC),
- respecter les objectifs de développement durable,

• Transports et mobilité :

- améliorer l'organisation des différentes formes de déplacement,
- favoriser le développement des liaisons douces,
- sécuriser les déplacements,

• Economie :

- favoriser un développement économique équilibré,

Le PLU doit être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriales) et intégrer le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes (PLH) en cours de révision.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 29 voix pour et 2 contre (Mr Zgainski et Mme Oudot).

1) Décide de prescrire la révision du POS en vue de sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123- 1 et suivants du Code de l'urbanisme

2) Décide de mettre en œuvre une procédure de concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant la population communale, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public des informations concernant les objectifs initiaux de la commune, le diagnostic de territoire et les enjeux de l'Etat sur la commune (Porter à Connaissance), les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'évolution du projet de PLU jusqu'à son arrêt,

- mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les avis et remarques du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie,

- parution d'une information régulière dans le bulletin annuel et sur le site internet de la Mairie ou par tout autre moyen jugé utile,

- la tenue de plusieurs réunions publiques d'information dont la publicité sera organisée selon les modalités règlementaires en vigueur,

- à l'issue de la concertation, Monsieur le Maire dressera un bilan de cette dernière au regard des observations émises. Ce bilan fera l'objet d'une présentation au Conseil Municipal qui en délibèrera,

3) Décide d'associer les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme,

4) Décide de consulter en cours de procédure, les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-8 et L.121-4 du Code de l'Urbanisme,

5) Charge un bureau d'études de la révision du POS,

6) Autorise Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision du POS,

7) Sollicite l'Etat, conformément au décret N° 83-1122 du 22 décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune de CESTAS en vue de couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS,

8) Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget des exercices considérés ;

La présente délibération sera notifiée en application des articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de la Gironde
- aux Présidents du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Général de la Gironde
- au Président du SYSDAU en charge du SCOT de l'agglomération Bordelaise
- au Président de la Communauté de Communes JALLE-EAU BOURDE
- aux Présidents des Chambres Consulaires
- à l'INAO
- aux communes limitrophes

Enfin la présente délibération fera l'objet d'un affichage règlementaire en Mairie durant un mois ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le Département de la Gironde.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

