

MAIRIE

le 29/03/2018

de

CESTAS

Téléphone 05.56.78.13.00
Télécopie 05.57.83.59.64
Mail : urba@mairie-cestas.fr

ARRETE N°101/2018
ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
CESTAS

Le Maire de la Commune de CESTAS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-7 et L.153-45,

Vu l'article L.600-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal le 15/03/2017,

Considérant que par une décision du 22 mars 2018, le Tribunal Administratif de Bordeaux a jugé que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CESTAS présentait un caractère d'illégalité, en contradiction avec les dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme, sur trois articles du règlement dans certains zonages :

- les articles 10 dans les zones UA et UB du PLU
- les articles 12 dans les zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU et 2AU
- les articles 13 dans les zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU,

Considérant ainsi que les articles 10 des zones UA et UB prévoient des hauteurs de constructions différentes selon qu'il s'agit d'habitat individuel ou collectif,

Considérant, de plus, que les articles 12 du règlement des zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU et 2AU font référence à des destinations de constructions différentes de celles prévues par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant enfin, que les articles 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU prévoient des dispositions dérogoires à l'obligation générale de création d'espaces verts sur des terrains destinés à la réalisation d'opérations en mixité sociale comprenant des logements locatifs sociaux,

Considérant que le Tribunal Administratif de Bordeaux, au terme de la décision n° 180329-101-2018-AI et conformément aux dispositions de l'article L.600-9 du Code de l'Urbanisme a estimé que l'illégalité entachant le PLU était susceptible d'être régularisée par une procédure de modification du PLU prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre 1^{er} et à la section 6 du Chapitre III du titre V du livre 1^{er},

Considérant que dans l'attente de l'approbation de cette procédure, il a sursis à statuer sur l'annulation partielle de la délibération d'approbation du PLU du 15/03/2017, jusqu'à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la notification du jugement.

Considérant que le PLU de la commune reste donc applicable dans cette attente,

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

- en dehors des cas où une procédure de modification avec enquête publique s'impose en vertu de l'article L.153-41,
- et lorsque la procédure a uniquement pour objet une simple évolution des dispositions du règlement,

La modification du Plan local d'urbanisme peut-être adoptée selon une procédure simplifiée,

Considérant que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU, et que ces modifications ne sont pas de nature à :

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

Considérant que ces évolutions ne sont également pas non plus pas de nature à :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Considérant qu'ainsi, une procédure de modification simplifiée peut être engagée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme pour corriger les illégalités soulevées, dans les articles du règlement du PLU suscités,

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU sera notifiée au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7, L.132-9 et L.132-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, un règlement du PLU comportant les modifications envisagées, et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées, sera mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, selon les modalités précisées par une délibération du conseil Municipal,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune avec pour objectif, la correction des articles 10, 12 et 13 dans les zonages du règlement du PLU susvisés, et ce, afin de les rendre conformes aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée N° 1 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées

ARTICLE 3 :

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification simplifiée N° 1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan au conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération motivée.

ARTICLE 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de BORDEAUX dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

FAIT A CESTAS le 29 Mars 2018



Le Maire de la Commune de CESTAS

Pierre DUCOUT