

## MAIRIE DE



REPUBLIQUE FRANCAISE  
Arrondissement de Bordeaux

**BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX**

**[www.mairie-cestas.fr](http://www.mairie-cestas.fr)**

**Tel : 05 56 78 13 00**

**Fax : 05 57 83 59 64**

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 20 puis 21 à partir de la délibération n°5/6, 22 à partir de la délibération n°5/12.

NOMBRE DE VOTANTS : 26 puis 27 à partir de la délibération n°5/6, 28 à partir de la délibération n°5/12.

L'an deux mille dix-huit, le 8 novembre 2018, 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 – BETTON – RECORS – CELAN – REMIGI – CHIBRAC – DARNAUDERY – DESCLAUX – COMMARIEU – STEFFE (à partir de la délibération n°5/12) – MOUSTIE – DUTEIL (à partir de la délibération n°5/6) RIVET – SARRAZIN – PILLET – APPRIOU – SABOURIN – MERCIER – COUBIAC – ZGAINSKI – OUDOT.

**ABSENTS** : Mmes et Mrs LAFON – MERLE – STEFFE (jusqu'à la délibération n°5/11) – REY-GOREZ – DUTEIL (jusqu'à la délibération n°5/5) – VILLACAMPA - BAQUE.

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION** : Mmes et Mrs PUJO – FERRARO – LANGLOIS – BOUSSEAU – GUILY – CERVERA.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Madame OUDOT

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. Madame OUDOT 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.

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 NOVEMBRE 2018 - DELIBERATION N° 5 / 10.

Réf : Urbanisme - VS

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

Monsieur le Maire expose,

Au terme d'une délibération du 15/03/2017, vous vous êtes prononcés favorablement sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce document a fait l'objet de deux recours contentieux dans le délai de recours des tiers qui a suivi son approbation.

Par une décision du 22 mars 2018, le Tribunal Administratif de Bordeaux a jugé que seuls trois articles du règlement du PLU présentaient un caractère d'illégalité dans leur rédaction formelle au regard de l'article R.123-9 du Code de L'Urbanisme.

Il s'agit :

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

S'agissant de corrections rédactionnelles minimales à apporter au document d'urbanisme de la commune, le Tribunal a décidé de surseoir à statuer sur l'annulation partielle de la délibération d'approbation du PLU, conformément à l'article L.600-9 du Code de l'urbanisme et a donné la possibilité à la commune de corriger ces irrégularités au moyen d'une procédure de modification simplifiée du PLU, dans un délai de 9 mois, soit jusqu'au 22 décembre 2018.

Par un arrêté du Maire n° 101-2018 du 29 mars 2018, une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée, au titre des articles L.153-7 et L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme afin de corriger les irrégularités soulevées sur les articles 10, 12 et 13 des zonages du PLU suscités.

Par une délibération du 12 juin 2018, vous avez approuvé les modalités suivantes de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU :

- le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU et l'exposé des motifs a été mis à la disposition du public en mairie, auprès du service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture pour une durée d'un mois du 22 août 2018 au 21 septembre 2018.
- un avis précisant les modalités de mise à disposition a été publié dans le journal SUD OUEST le 19 juin 2018 soit au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis a été affiché en mairie le 31 juillet 2018, mis en ligne sur le site internet de la commune ([www.mairie-cestas.fr](http://www.mairie-cestas.fr)) le 30 juillet 2018.
- un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du PLU a été ouvert et mis à la disposition du public auprès du service Urbanisme aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition du 22 août 2018 jusqu'au 21 septembre 2018 pour une durée de 31 jours. Ces observations ont été enregistrées et conservées.
- l'entier dossier de modification simplifiée a été mis en ligne sur le site internet de la mairie ([mairie-cestas.fr](http://mairie-cestas.fr)) au fur et à mesure de son élaboration et, ce, à compter du 15 juin 2018.

En parallèle, les Personnes Publiques Associées définies aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-12 du Code de l'urbanisme ont été consultées par un courrier en recommandé avec accusé de réception en

date du 18 juin 2018 et pour la DREAL du 25 juin 2018 sur le projet de modification simplifiée du PLU.

A l'issue du délai d'un mois de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, et avant d'approuver définitivement cette procédure, il convient aujourd'hui de tirer le bilan de cette consultation du public, dont vous trouverez le récapitulatif dans le document joint à la présente délibération et intitulé « bilan de la concertation ».

Une seule observation (observation n° 1) a été portée sur le registre ouvert à cet effet. Il s'agit d'une intervention de l'association ACRE, sans lien direct avec les modifications du règlement prescrites par la procédure en cours.

Les Personnes Publiques Associées consultées sur cette procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ont émis les observations et avis suivants :

- Mairie de MARCHEPRIME : avis du 21 juin 2018 – pas d'observation sur le projet de modification simplifiée du PLU
- INAO : avis du 21 Juin 2018 – pas de remarque à formuler sur le projet de modification simplifiée du PLU
- Préfecture de la Gironde : avis du Service Aménagement Urbain de la DDTM du 27 juin 2018, pas d'observation
- CDPNAF : avis du 4 juillet 2018 – pas d'observation sur le projet de modification simplifiée du PLU
- État-major Militaire ESID : avis du 17 juillet 2018 – pas d'observation à formuler sur le projet de modification
- DREAL (MRae): avis du 20 août 2018 – pas de nécessité d'une évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée du PLU
- Chambre d'Agriculture de la Gironde : avis du 29 août 2018 – avis favorable sur le projet de modification simplifiée du PLU.

L'absence de réponse des autres personnes publiques associées consultées équivaut à une réponse tacitement favorable.

Il résulte de ces différentes observations et avis que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU peut-être soumis à l'approbation du conseil Municipal, sans qu'il soit nécessaire d'en modifier la teneur.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 25 voix pour et 2 contre (Mr ZGAINSKI et Mme OUDOT),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48 et L.153-28

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

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 15/03/2017,

Vu la décision n° 1701928 du Tribunal Administratif de Bordeaux du 22/03/2018,

Vu l'arrêté n°101-2018 du 29 mars 2018 engageant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu la délibération du 12 juin 2018 précisant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU,

Vu le registre mis à la disposition du public,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées susmentionnées,

Considérant qu'il ressort de l'ensemble des avis et observations émises que le projet de modification simplifiée peut être approuvé en l'état sans qu'il soit nécessaire d'apporter des corrections aux modifications du règlement du PLU envisagées dans le cadre de cette procédure,

Considérant qu'il convient donc de modifier les articles 10, 12 et 13 du règlement du PLU dans les zonages UA, UB, UC, UG, UL 1AU et 2AU afin de les rendre conformes aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant le règlement du PLU ainsi modifié, joint en annexe à la présente délibération,

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire
- Tire le bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée selon les termes exposés ci-dessus,
- Approuve la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune portant sur la correction des articles 10, 12 et 13 dans les zones susmentionnées du règlement du PLU.
- Dit que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, et des articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission au Préfet de la Gironde, de son affichage en mairie, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans le journal SUD OUEST.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE MAIRE

