

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

**ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU
DE LA COMMUNE DE CESTAS**

Par un arrêté N°1/2021 du 5 janvier 2021, visé en Préfecture de la Gironde le 12/01/2021,
Le Maire de la commune de Cestas a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée N° 3 du PLU afin de procéder à une correction rédactionnelle des articles 1, 3, 6, 7, 8, 9 et 11 du PLU dans plusieurs zonages du règlement. Cette nouvelle procédure de modification simplifiée entend sécuriser juridiquement le PLU de la commune.

Cet arrêté fait l'objet d'un affichage en Mairie de Cestas à compter du 12/01/2021 pour une durée réglementaire d'un mois.

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au Préfet de la Gironde et l'accomplissement des mesures de publicité.

**LE MAIRE
Pierre DUCOUT**

Le Maire

Pierre DUCOUT

ADRESSE POSTALE : B.P. 9 – 33611 CESTAS CEDEX

MAIRIE

de

CESTAS

Téléphone 05. 56.78.13.00
Télécopie 05.57.83.59.64
Mail : urba@mairie-cestas.fr

ARRETE N°1/2021
ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 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 le Plan local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal le 15/03/2017,

Considérant que par une décision du 17 décembre 2020 la Cour administrative de Bordeaux a jugé que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CESTAS présentait un caractère d'illégalité, dans la rédaction de certains articles du règlement.

Sont concernés :

- les articles 1^{er} des zones UE, UY et 2AU en ce qu'ils interdisent les lotissements,
- les articles 3 du règlement des zones 1AU et 2AU,
- les articles 6 du règlement des zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU et 2AU,
- les articles 7 du règlement des zones UA, UB, UG, UL, 1AU, 2AU,
- les articles 8 des zones UA, UB, UC, UL,
- les articles 9 des zones UL, 1AU et 2AU,
- les articles 11 du règlement des zones UA, UB, UC, UG, UL, 1AU et 2AU dans la mesure où ils instaurent des dérogations pour les logements locatifs sociaux, en contradiction avec les dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'au terme de cette décision, la délibération d'approbation du PLU du 15 mars 2017 doit être annulée uniquement pour les articles concernés et pour les motifs susvisés.

Considérant qu'il y a lieu d'appliquer le règlement du POS antérieur pour les articles litigieux dans les zones concernées.

Considérant qu'en application de l'article L.153-7 du code de l'urbanisme qui dispose « *qu'en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concerné par l'annulation* » il convient donc de procéder à la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU visant à rectifier la rédaction des articles litigieux susvisés afin de garantir la sécurité juridique du PLU.

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 les corrections du règlement envisagées entrent 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 ;
- 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 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 notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le dossier de modification simplifiée du PLU comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs 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° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune avec pour objectif la correction des articles 1, 3, 6, 7, 8, 9, 11 dans les zonages du règlement du PLU susvisés, et ce, afin de les rendre conformes aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment des dispositions de l'article R.123-9 et d'assurer la sécurité juridique du PLU.

ARTICLE 2 :

Le bureau d'études CREHAM de Bordeaux est chargé de la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée N° 3 du PLU.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée N° 3 du PLU sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme et notamment de l'article L.121-4.

ARTICLE 4 :

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 5 :

Le projet de modification simplifiée N° 3, 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 6 :

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 7 :

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 le délai d'un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 :

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 9 :

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 5/01/2021

Le Maire de la Commune de CESTAS



Rictre DUCOUT

Adresse Postale : BP 9 - 33611 CESTAS

MAIRIE

le 12/01/2021

de

CESTAS

Téléphone 05.56.78.13.00
Télécopie 05. 57.83.59.64
Mail : urba@mairie-cestas.fr

**Objet : ATTESTATION D’AFFICHAGE – ARRETE N°1/2021
Engagement de la procédure de modification simplifiée N° 3 du PLU**

Je soussigné, Pierre DUCOUT, Maire de Cestas,

ATTESTE

Que l’arrêté référencé ci-dessus a fait l’objet d’un affichage en Mairie de CESTAS à compter de ce jour, le 12 janvier 2021 et pour une durée réglementaire d’un mois.

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Pour Le Maire
L’adjoint délégué à l’Urbanisme



Henri CELAN