

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil Municipal

2019 – 04 – 06 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mil dix-neuf, le huit avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Municipale de la Maison des Associations, sous la présidence de :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS.

Nombre des conseillers municipaux en exercice : 33

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 avril 2019

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS

Xavier PARIS, Élisabeth REZER-SANDILLON, Évelyne DONZEAUD, David DELIGEY , Annie DUROUX
Ludovic DUCOURAU, Monique POISSON, André MOUSTIÉ, adjoints

Chantal DABÉ, André CASTANDET, Nicole NUGEYRE, François-Xavier RAHIER, Maryse LALANDE,
Bruno DUMONTEIL, Mireille MAZURIER, Bernard COLLINET, Sylvie BANSARD, Florence ROUSSILHE,
Tony LOURENÇO, Maxime KHELOUFI, Michelle LOUSSOUARN, Claude RAULIN, Danièle
DUBOURDIEU, Alain POLI, Jacques CHAUVET, Sylviane STOME, Jérémy DUPOUY, Joël LE FLECHER,
Jean-Jacques GUIGNIER, Christiane SIRET, conseillers municipaux

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION

Patrick MALVAËS donne procuration à Xavier PARIS

Justine BONNEAUD donne procuration à André MOUSTIÉ

Maxime KHELOUFI a été nommé secrétaire de séance

Par arrêté du 7 août 2018 était lancé la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville afin de satisfaire les objectifs suivants :

- rectifier des erreurs matérielles, écrites et/ou graphiques ;
- améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou précisant leur formulation ;
- préciser certaines occupations du sol admises ;
- favoriser la production de logement locatifs aidés ;
- faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, en précisant notamment les conditions de mesure de hauteur ou de retrait des constructions, les conditions de raccordement aux réseaux divers ;
- rendre sans objet les anciennes règles relatives aux caractéristiques des terrains.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ce projet de modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- n'entre pas dans le champ d'application de la révision de droit commun ou allégée.

Le projet a été modifié pour répondre aux avis suivants, formulés dans le cadre de la phase de consultation des personnes publiques associées:

- abaissement à 8 logements du seuil de déclenchement de la servitude mixité sociale imposant à toute opération 35 % de logements locatifs aidés (avis du Préfet de la Gironde) ;
- reculs des constructions hors agglomération à 25 mètres et 20 mètres de l'axe des voies et suppression de la notion d'alignement « projeté » (avis du Conseil Départemental) ;
- modification de la rédaction de l'article relatif aux conditions de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées et ajout d'une précision concernant les fossés dans les zones 1AU, 1AUg, AUt, AUx et Auy (avis du SIBA) ;
- Mention de l'autorisation des constructions à usage artisanal en zone UD (avis de la Chambre des Métiers).

Le Syndicat Mixte du Bassin Versant des Lacs a demandé la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE étangs littoraux Born et Buch, et en particulier l'identification des zones humides et à son report sur le document de zonage. Cette identification nécessite la modification des documents cartographiques, mais également l'ajout de mesures de protections réglementaires visant à assurer la conservation de ces milieux humides. Considérant la spécificité des dispositions à introduire, et les possibles incidences sur des dispositions réglementaires aujourd'hui en vigueur, une procédure de modification du PLU ad'hoc sera lancée sur ce seul sujet.

Le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique du 7 janvier au 5 février 2019.

Dix-neufs remarques ont été formulées lors de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 22 février 2019 (en annexe) et a émis un avis favorable au projet de modification, en recommandant la prise en compte et la modification du projet pour prendre en compte deux remarques, l'une visant à compléter les annexes du règlement (éléments remarquables du bâti identifiés), l'autre à une demande de modification des prescriptions relatives aux clôtures dans la zone Uka (Parc Résidentiel de Loisirs « Khélus Club-Village des Pins »).

La liste des annexes au règlement du PLU a ainsi été complétée et re-classifiée, les prescriptions relatives aux clôtures dans la zone Uka ont été modifiées (aspect et hauteur).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie au Service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;
- Vu l'arrêté du Maire en date du Maire n°2018.290.496.NSB.CB du 7 août 2018 ayant prescrit la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
- Vu les avis des personnes publiques consultées ou associées au titre de la procédure de modification n°5 du P.L.U. ;
- Vu la décision n°2018DKNA350 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 16 novembre 2018, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°5 du P.L.U. de Gujan-Mestras ;
- Vu l'arrêté du maire N°2018.374.617.NSB.CD en date du 17 décembre 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Considérant que le PLU modifié, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Il vous est proposé :

- d'approuver la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

- 31 voix POUR
- 2 ABSTENTIONS (Jacques CHAUVET – Tony LOURENÇO)

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jour, mois et an que dessus, et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme au registre.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Maire de Gujan-Mestras



Affiché le...11/04/2019.....
GUJAN-MESTRAS le..11/04/2019...