

COARRAZE
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2018

Nombre de conseillers en exercice : 19

Votants : 19

Le douze avril deux mille dix huit, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Coarraze s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de **Monsieur Jean SAINT-JOSSE, Maire**

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 avril 2018

Présents : Jean SOUVERBIELLE, Jean-Pierre BASSE-CATHALINAT, Alain GARCES, Christine MEUNIER, Sylvie GARCIA Adjoints, Jean-Pierre CAZE, Josie IRIBARNE-POMMIES, Maryline REQUIER, Jean LATAPIE, Viviane POLA, Isabelle MARTINEZ, Laurent GABEN, Catherine VIGNEAUX Marie-Agnès MENORET ULTRA, Michel LUCANTE.

Secrétaire de séance : Christine MEUNIER

Absents excusés :

Céline CAZALA a donné procuration à Christine MEUNIER

Guillaume RYCKBOSCH a donné procuration à Jean-Pierre BASSE-CATHALINAT

Thierry PENOUILH a donné procuration à Michel LUCANTE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatif à la Modification Simplifiée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2017 ;

Rapport :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coarraze, intégrant les dispositions du Grenelle de l'Environnement, a été approuvé le 24 janvier 2017.

Plusieurs parcelles du quartier de la Gare, situées entre le lotissement de la Palmeraie et la rue Pierre Brossolette, ont été classées en zone Uy, zone urbaine destinée à l'accueil d'activités, alors qu'elles correspondent à plusieurs maisons d'habitation et des activités compatibles avec l'habitat. Ce secteur aurait donc du faire l'objet d'un classement favorisant la diversité des fonctions urbaines conformément aux objectifs de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, à l'image des zones Ub l'entourant.

Conformément aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié, selon la procédure de Modification dite « Simplifiée », dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit de majorer les droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme

La procédure de Modification Simplifiée peut donc être utilisée dans la mesure où, s'agissant de deux zonages urbains, le passage en zone Ub d'une partie du secteur Uy, afin de favoriser la mixité entre habitat et activités, ne se traduira pas par une majoration de plus de 20 % des possibilités de constructions.

Cette procédure est en outre l'occasion de corriger une erreur du règlement de la zone Uy, qui ne prévoit pas la possibilité à l'article Uy4, à la différence de toutes les autres zones urbaines du règlement, la possibilité de réaliser, en zone Uy, un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

La Modification Simplifiée sera notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public du projet.

Un avis précisant l'objet de la Modification Simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Pendant la durée de cette consultation, les observations sur le projet de Modification Simplifiée n°1 pourront être consignées sur un registre déposé en Mairie de Coarraze.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- de mettre en oeuvre la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de reclasser une partie de la zone Uy située entre le lotissement de la Palmeraie et la rue Pierre Brossolette, à dominante d'habitat, en zone Ub,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la Modification Simplifiée par le Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de mettre en oeuvre la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de reclasser une partie de la zone Uy située entre le lotissement de la Palmeraie et la rue Pierre Brossolette, à dominante d'habitat, en zone Ub,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la Modification Simplifiée par le Conseil Municipal

Pour extrait conforme au registre.
Le Maire,

