

*Mairie de
Carignan de Bordeaux
(33360)*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

---oOo---

L'an deux mille vingt, le dix-sept décembre, le Conseil municipal, dûment convoqué le onze décembre deux mille vingt, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Thierry GENETAY, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRÉSENTS : Monsieur Thierry GENETAY, Madame Isabelle PASSICOS, Monsieur Christophe COLINET, Madame Aurélie LACOMBE, Madame Sandrine ALABEURTHE, Monsieur Laurent JANSONNIE, Madame Martine LACLAU, Monsieur Nicolas RAMON, Monsieur Charles ARIS-BROUSO, Madame Karine VIROT, Monsieur Anthony BROUARD, Madame Lactitia GADAIS, Monsieur Étienne LHOMET, Madame Sandrine LACOSTE, Monsieur Cédric FLOUS, Madame Cécile LOUIT, Monsieur Frank MONTEIL, Madame Véronique ZOGHBI, Madame Isabelle ELLIES.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Monsieur Rémy POINTET a donné pouvoir à Madame Isabelle PASSICOS,
Madame Julia ZIMMERLICH a donné pouvoir à Monsieur Christophe COLINET,
Madame Michèle SAGE a donné pouvoir à Monsieur Anthony BROUARD,
Monsieur Michel BONNAT a donné pouvoir à Monsieur Laurent JANSONNIE,
Madame Sylvie LHOMET a donné pouvoir à Monsieur Étienne LHOMET,
Monsieur Patrice DANIAUD a donné pouvoir à Madame Sandrine LACOSTE,
Monsieur Pascal LATORRE a donné pouvoir à Madame Sandrine ALABEURTHE,
Monsieur Philippe CASENAVE a donné pouvoir à Madame Véronique ZOGHBI.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Nicolas RAMON.

---oOo---

Objet : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu les articles L153-36 à L153-40 et L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme portant procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2020 portant obligation aux communes de plus de 3 500 habitants à disposer de 25 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en regard des résidences principales d'ici 2025 ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Carignan de Bordeaux approuvée par délibération N° 2019-33 du Conseil municipal réuni le 27 mars 2019 ;

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune adoptée en Conseil municipal réuni le 27 mars 2019 avait pour objectif prioritaire de répondre aux obligations de

l'article 55 de la loi SRU et d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux à son parc de résidences principales en 2025 ;

Considérant que les conséquences de cette stratégie d'urbanisation sont d'ores et déjà visibles sur la Commune, elles se traduisent par :

- des problèmes d'écoulement des eaux de pluie qui ont des conséquences désastreuses sur plusieurs secteurs de la Commune et dont certains ont vu leur situation très largement se dégrader, affaissement ou désagrégation des voiries (chemin de Fonraillan, chemin Ouvré) et accroissement des inondations à Citon, etc...,
- des ressources en eau potable qui n'ont pas été sécurisées pour les zones d'aménagement.

Considérant que les deux principaux Syndicats d'approvisionnement en eau, le Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement (SIEA) des Portes de l'Entre Deux Mers de Camblanes d'une part et le SIAEPA de Bonnetan d'autre part avaient alerté la Commune sur le problème de raréfaction de la ressource en eau. Il sera relevé que le PLU avait par ailleurs fait l'objet d'avis défavorables de la part de ces syndicats, sans qu'il n'y soit fait référence ni qu'il n'y ait eu de prise en compte à quelque niveau que ce soit dans la rédaction des documents d'urbanisme correspondants ;

Considérant que la Commune souhaite prendre en compte les observations de la MRAE, Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui pointait la minoration des enjeux environnementaux qui laissait présager une incidence potentiellement importante de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;

Considérant qu'il convient de revoir le zonage de la Commune tel que fixé dans le PLU afin de mettre en adéquation les problématiques précitées avec les projets urbains à venir, notamment sur les secteurs particulièrement contraints de Cadène, Lalouga ou Garosse, sans que cette liste ne soit limitative ;

Considérant qu'il convient de procéder à des adaptations réglementaires pour les points du règlement qui posent des problèmes de mise en application et dont le contenu sera à étudier notamment quant aux conditions de réalisation d'extension sur les constructions existantes en fonction du plan de zonage et quant aux conditions de constructibilité liées à l'assainissement des parcelles, sans que cette liste ne soit limitative ;

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Considérant que les modifications relèvent d'une procédure de modification de droit commun du PLU diligentée en application des articles L153-36 à L153-40 et L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme est menée à l'initiative de Monsieur le Maire ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique ;

Considérant l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme réunie le 8 décembre 2020 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 23 voix POUR et 4 CONTRE (Monsieur Frank MONTEIL, Madame Véronique ZOGHBI, Monsieur Philippe CASENAVE, Madame Isabelle ELLIES) :

- ***de valider le lancement de la procédure de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Carignan de Bordeaux selon les éléments sus exposés et en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme ;***
- ***de préciser que la procédure sera celle de la modification de droit commun et que le projet de modification sera établi par Monsieur le Maire, conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme ;***
- ***d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches administratives nécessaires à cette modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;***
- ***d'autoriser Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer toutes les pièces s'y rapportant.***

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré
les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le 23 décembre 2020

Le Maire,

Thierry GENETAY



Envoyé en préfecture le 06/01/2021

Reçu en préfecture le 06/01/2021

Affiché le



ID : 033-213300999-20201223-202094-DE