



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
8 NOVEMBRE 2017**

Numéro
DEL 2017.11.08/183

Le **mercredi 8 novembre 2017** à 17h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

Thème : URBANISME 1

Objet : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9 DU PLU - CRÉATION D'UN SOUS ZONAGE UBF POUR LA RÉALISATION DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL.

Convocation

Date : 31/10/2017

Affichage : 31/10/2017

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 22

**Nombre de
suffrages
exprimés :** 28

Étaient Présents :

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, FERRAINA Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc.

Étaient représentés :

MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard;
MARCELLO Marie pouvoir à FABRE Mireille;
KHALIFA Daphné donne pouvoir GUERIN Nicole;
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed;
MUHLACH Catherine donne pouvoir à MONIER Bruno;
ARMAND Émilie donne pouvoir à GRYZKA Romain.

Absents excusés :

BOVETTO Fanny, MARTINEZ Gilles, MARCELLO Marie, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, MUHLACH Catherine, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Aurélie POYAU

La commune souhaite regrouper l'ensemble des équipes et des matériels des services techniques sur leur site actuel, renommé « centre technique municipal ».

Le projet de restructuration des services techniques vise plusieurs objectifs :

- réunir l'ensemble des agents et des matériels sur un même site,
- créer un vestiaire unique et conforme à la réglementation,
- rénover les ateliers et limiter la manutention en les implantant tous en rez-de-chaussée,
- abriter les véhicules pour permettre un départ rapide des équipes et la préservation du matériel,

Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment (stockage du matériel et atelier du service des fêtes, magasin, atelier du service espaces verts) se développant sur environ 1300 m² de surface plancher.

Le centre technique municipal est actuellement situé en zone UBa du PLU en vigueur.

« La zone Ub est une zone de constructions contemporaines. Le secteur présente des densités fortes à moyennes. La mixité entre habitat, activités commerciales et de service est caractéristique sur cette zone ».

Il est nécessaire d'adapter les règles d'urbanisme en vigueur sur l'emprise du centre technique municipal et de créer un zonage en cohérence avec le projet.

Il est proposé de créer une sous zone UB, dite UBf, dans le secteur des Sagnes appropriée au projet et l'activité du centre technique municipal.

En effet, « le secteur UBf est un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt ».

L'article UBf n°11 - Aspect extérieur des constructions - pourra permettre l'utilisation de bardage métallique et bardage imitation bois, de portes sectionnelles, et la possibilité de toiture avec une pente minimum de 30%.

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 Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 153-31 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-45 à L 153-48,

Vu les Art. L 153-8, L 153-40 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 Avril 2007, puis révisé et modifié le 26/04/2017,

Vu les Art. L 153-8, L 153-40 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant que la création d'un sous zonage UBf et son règlement ne sont que des adaptations du règlement existant UB, qui relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour conséquence de changer les orientations définies par le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable),

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans

la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de :

- « Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Considérant l'objectif du projet ci-dessus explicité et le fait que cet objectif justifie le lancement d'une procédure de modification simplifiée n°9 du PLU,

Considérant que le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées,

Considérant que conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°9, l'exposé des motifs, et le cas échéant les avis émis par les personnes associées mentionnées aux Articles L. 132-7 et L 132-9, seront mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations sur un registre.

Les modalités de la mise à disposition seront les suivantes :

- Information de la mise à disposition du projet au public, par publication dans un journal local
- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°9 du PLU et ouverture d'un registre de recueil d'observations du public au service d'urbanisme de la Commune,

Considérant que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera un bilan devant le Conseil Municipal,

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le lancement de la modification simplifiée n°9 du PLU, visant à la création d'un sous zonage UBf du PLU en vigueur, sur l'emprise du centre technique municipal,
- D'engager la procédure, conformément au Code de l'urbanisme, et aux dispositions ci-dessus énumérées,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal délégué ou le directeur général des services, à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 28

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE

TRANSMIS LE

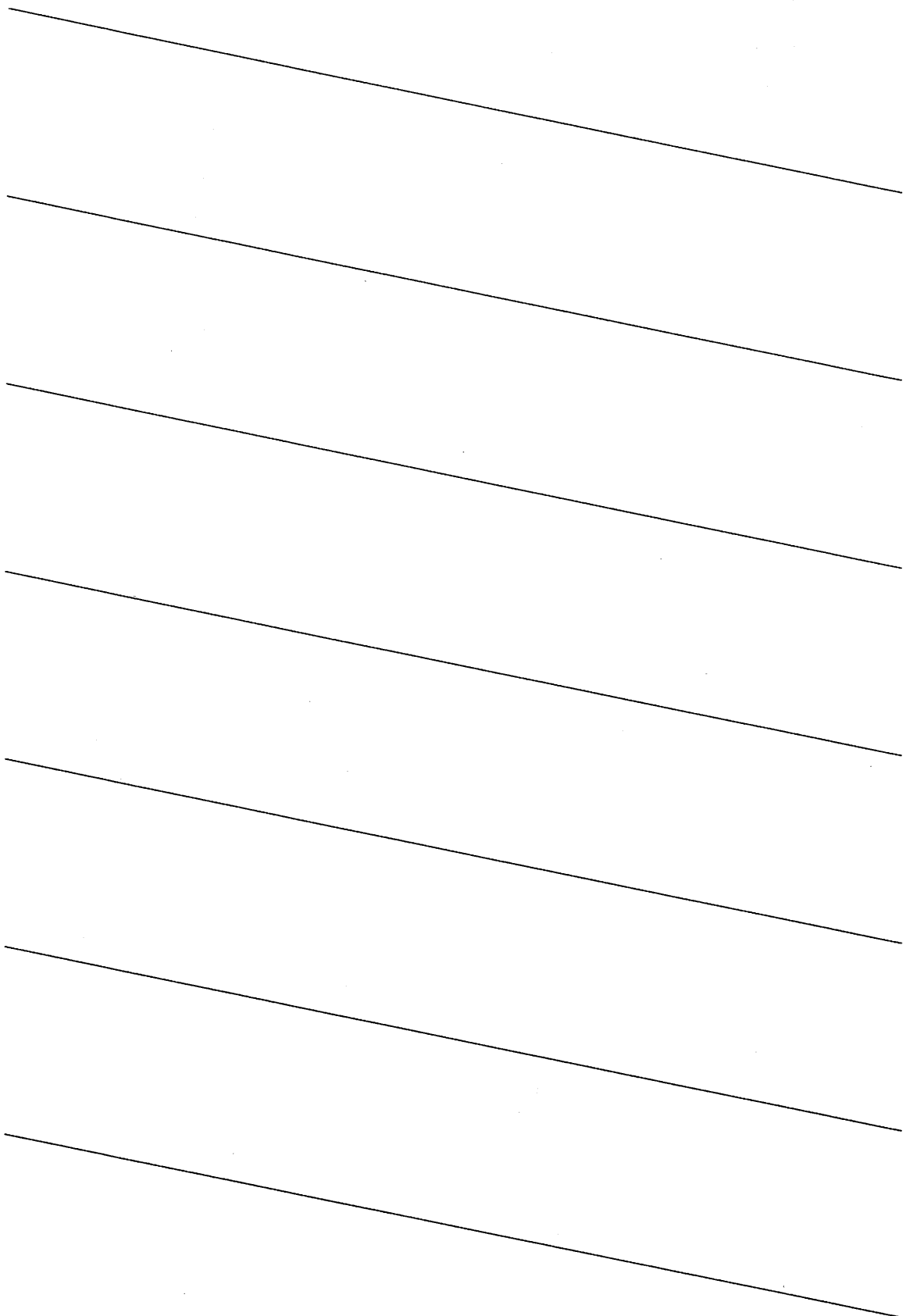
NOTIFIÉ LE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM

AR PREFECTURE

005-210500237-20171108-DEL20171108183-DE
Reçu le 15/11/2017





CONSEIL MUNICIPAL DU 08/11/2017
PIÈCE ANNEXE N1  LA DÉLIBÉRATION
URBANISME 1 N DEL 2017.11.08/183

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N 9 DU PLU.

