

COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH ARRÊTE n° 2020-854

2.1.2 Plan Local d'Urbanisme

OBJET : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Réf.: FB/AN DGS: DGA: CAB: CS:

Le Maire de LA TESTE DE BUCH,

Vu La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L104-3, L153-36 à -40 et L153-45 à -48

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L121-15-1 à L121-21, L122.4 III 3° et R121-19 à R121-21

Vu la délibération n°2011-10-119 en date du 6 octobre 2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2012-05-70 en date du 31 mai 2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération n°2013-09-92 en date du 12 septembre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté n°2014-236 en date du 6 mars 2014 portant sur la mise à jour du PLU,

Vu la délibération n°2016-01-41 en date 28 janvier 2016 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°2019-07-33 en date du 9 juillet 2019 approuvant la modification n°2 du PLU,

 \mathbf{Vu} l'arrêté n°2019-1054 en date du 3 octobre 2019 portant sur la-mise à jour du PLU

Considérant la nécessité de rectifier une erreur matérielle et de supprimer toutes les références au coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) dans le règlement,

Considérant la nécessité de clarifier certaines définitions dans les dispositions générales,

Considérant la nécessité de modifier dans certaines zones la hauteur autorisée en second rideau et au-delà d'une bande de 22 m mesurée depuis l'alignement afin, notamment, de favoriser la compacité des constructions à usage d'habitation et s'adapter aux nouvelles normes BBC en termes d'isolation.

Considérant la nécessité d'adapter la rédaction du règlement dans certaines zones soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine (PPRISM),

Considérant la nécessité de modifier le règlement afin de favoriser la construction de logements saisonniers et d'apprentis sur le secteur de l'hippodrome,

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée du PLU est la plus adaptée, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans suivants sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la part de la Commune ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiées peut-être engagée étant donné que ces évolutions réglementaires :

- ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- ne majorent pas de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone ;
- ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser.

ARRÊTE

ARTICLE I

Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 octobre 2011.

Elle a pour objectifs :

- De rectifier une erreur matérielle,
- De supprimer toute référence au coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) dans le règlement,
- De clarifier la définition des espaces libres et pleine terre,
- D'adapter la rédaction de l'article 10 en zones UA, UAa et UAb, UC et UCb, UG, UGa, UGb et UGm, UM et UMo, et UP, UPa et UPg,
- De modifier la hauteur autorisée en second rideau ou au-delà d'une bande de 22m mesurée depuis l'alignement en zone UB, UBb et UBa, UC et UCb, UL et ULp, UP, UPa et UPg,
- D'adapter la règlementation concernant les constructions autorisées en zone UH.

ARTICLE 2

Le projet de modification simplifiée n°3 fera l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas afin de savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Le conseil municipal fixera, le cas échéant, par délibération, les modalités de la concertation préalable, et disposera d'un délai de 3 mois maximum pour en tirer le bilan.

ARTICLE 3

Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées pour avis avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 4

Les modalités de la mise à disposition au public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 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 des personnes publiques associées, seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre.

ARTICLE 6

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 7

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R 153-22 du code de l'urbanisme.

Il sera affiché durant I mois en mairie et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8:

Monsieur le Directeur Général des Services, est chargé, de l'exécution du présent arrêté qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de la Mairie et transmis à la Sous-Préfecture d'Arcachon.

Fait à LA TESTE DE BUCH, Le 16 décembre 2020.



Patrick DAYET
Out Parker
délégation
Le Jer Adjoint
Maire de LA TES PÉDE BUGNES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305295-20201217-ARR2020_854-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020 Affichage : 22/12/2020

Le Maire de la Teste de Buch Patrick DAVET

