



Envoyé en préfecture le 17/05/2023

Reçu en préfecture le 17/05/2023

Publié le

ID : 033-213300700-20230516-202324-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 16 MAI 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le seize mai, le Conseil Municipal de BRACH,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en vertu de l'article L.2121-7 du Code  
Général des Collectivités Territoriales  
Sous la Présidence de Monsieur Didier PHOENIX, Maire.  
Date de la convocation du Conseil Municipal : 11 mai 2023

**Nombre de conseillers**

En exercice : 14

Présents : 14

Votants : 12

**Etaient présents :** Didier PHOENIX, Gilles NAVELLIER, Jacques LASSALLE, Carmen PICAZO,  
Chantal BOURDELAS, Colette DUPIN, Franck MEYRE, Isabelle DUVILLARD, Sophie OLIAS—  
ZEITSCHER, Catherine SANCHEZ, Audrey JOLLY, Magali LARAPIDIE

**Etaient absent excusé :** 0

**Secrétaire de séance :** Gilles NAVELLIER

**DELIB\_2023/24\_Urbanisme**

**Délibération portant modalités de mise à disposition du public précisées et portées à la connaissance du public  
modification simplifiée du PLU n°2**

Monsieur le Maire,

**RAPPELLE** que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 22 décembre 2016 par  
délibération URBANISME 2016/55 N°3

Le PLU a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal  
en date du 21 mai 2019, délibération URBANISME 2019/44 N°2

Par arrêté n°31 du 16 mai 2023, Monsieur le Maire a engagé la modification n° 2 du P.L.U afin de corriger certains aspects  
du règlement et des incohérences rédactionnelles en zone UA correspondante au bourg constitué dans lequel la mixité  
fonctionnelle doit être confortée ; et en zone 1AU, correspondante aux secteurs de développement de l'urbanisation.  
Ces modifications faciliteront ainsi la compréhension et l'instruction des demandes d'autorisation en zones UA et 1AU.

1, Place de l'Eglise 33480 BRACH MEDOC  
Tél. : 05.56.58.23.66

**PRESENTE** les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- **Point n°1**

Modifier le règlement écrit afin de revoir la réglementation des implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA

Il s'agit de permettre l'implantation des constructions à l'alignement de la voie de manière à harmoniser avec les constructions les plus anciennes du bourg afin de respecter le caractère urbain du bourg. Cet alignement est opéré uniquement pour les constructions le long de la route départementale de Carcans et de la route départementale de Castelnaud (RD 207). Cette section est comprise de part et d'autre du giratoire de la route de Lacanau, depuis l'intersection de la route de Sainte-Hélène jusqu'au giratoire de la route de Lacanau.

- **Point n°2**

Modifier le règlement écrit afin de revoir la réglementation des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA et en zone 1AU pour les secteurs d'habitation.

- **Point n°3**

Modifier le règlement écrit afin de revoir la réglementation des hauteurs maximales des constructions en zone UA

- **Point n°4**

Modifier le règlement écrit afin de revoir la réglementation des aspects extérieurs des constructions et aménagements des abords en zone UA

- **Point n°5**

Modifier les hauteurs de seuil pour qu'elles puissent être inférieures à +0,40 mètre

Chaque point ajouté ou modifié dans le règlement est marqué par une police d'écriture de couleur bleue dans la notice. La procédure de modification simplifiée prévue par le Code de l'Urbanisme prévoit que le projet, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées soient tenus à la disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition sont définies par le Conseil Municipal et sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Afin d'assurer l'information du public et des acteurs concernés par le projet de modification simplifiée, les modalités de concertation suivantes sont mises en place :

- mise à disposition du dossier de modification simplifiée comprenant l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées en mairie pour une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- mise à disposition pendant la durée de la phase de mise à disposition du public, d'un registre en mairie où les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées et/ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante [mairie.brach@orange.fr](mailto:mairie.brach@orange.fr)
- mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de modification simplifiée,

- affichage sur le panneau lumineux d'informations municipales, le site internet, des dates, lieu et horaires de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée,
- publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, lieu et heures auxquels le public pourra consulter ce dossier et formuler des observations, et ce au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public,
- publication de cet avis au tableau d'affichage extérieur de la mairie au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci,
- affichage de la présente délibération en mairie durant un mois.

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance,

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L 153-41, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

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

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme :

- en dehors des cas où une procédure de modification avec enquête publique s'impose en vertu de l'article L 153 41 du même code,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L 151-28,
- et lorsque le projet a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, la modification du P.L.U. peut être adoptée selon une procédure simplifiée,

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du P.L.U.,

**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 les articles L 153-36 et suivants et R 153-20 et suivants,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRACH approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2016, délibération URBANISME 2016/55 N°3,

**VU** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRACH approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019, délibération URBANISME 2019/44 N°2,

**VU** l'arrêté municipal n°31 en date du 16 mai 2023 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** les objectifs du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme exposés par Monsieur le Maire,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,  
**DECIDE** à l'unanimité

**D'APPROUVER** la décision du Maire d'engager la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pour corriger certains aspects du règlement et des incohérences rédactionnelles (points 1 à 5 détaillés précédemment) en zone UA correspondante au bourg constitué dans lequel la mixité fonctionnelle doit être confortée ; et en zone 1AU, correspondante aux secteurs de développement de l'urbanisation.

**D'APPROUVER** les modalités de la concertation telles que proposées :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée comprenant l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées en mairie pour une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Mise à disposition pendant la durée de mise à disposition du public, d'un registre en mairie où les observations sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourront être consignées et/ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante [mairie.brach@orange.fr](mailto:mairie.brach@orange.fr)
- Mise en ligne sur le site Internet de la commune du dossier de modification simplifiée,
- Affichage sur les panneaux lumineux d'informations municipales, le site Internet, des dates, lieu et horaires de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée,
- Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, lieu et heures auxquels le public pourra consulter ce dossier et formuler des observations, et ce au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public,
- Publication de cet avis au tableau d'affichage extérieur de la mairie au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci,
- Affichage de la présente délibération en mairie durant un mois,

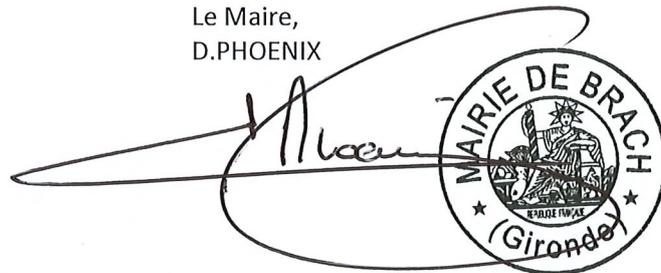
**D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à cette démarche.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance,  
G.NAVELLIER



Le Maire,  
D.PHOENIX



MAIRIE DE BRACH  
(Gironde)