



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE
Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 04 novembre 2024

Nombre de membres composant le Conseil : 23
Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 13
Nombre de membres représentés : 3

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire, en séance ordinaire, sur convocation régulièrement faite le trente et un octobre.

PRESENTS :

Jacques BOREL – Jérôme COTTIER – Isabel ENRIQUEZ– Claude ETIENNE – Nora GALLO– Fabien GAVA- Patrick ISSARTEL- Jean-Pierre PERSONNE – Cécile RICHARD – Christelle SAINT-BAUZEL – Joseph SALVI - Luc SAUVE – Jean-Noël VACQUÉ

REPRESENTÉS :

Jean-François BOULAY avait donné procuration à Isabel ENRIQUEZ
Ginette SOULIER avait donné procuration à Nora GALLO
Christophe TRIQUET-SABATÉ avait donné procuration à Cécile RICHARD

ABSENTS :

Guylaine BISSON -Chloé CHALAN – Myriam GROSSIAS – Gianni MENEGHELLO (excusé) - Jacques PAGES- Hélène SAUVE- Samira TAFTI

Secrétaire de séance : Cécile RICHARD

Assistait à la réunion, nommée Auxiliaire du Secrétaire de séance : Pauline DELAMARE

Délibération n°DL.2024-102-212 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU – DEFINITIONS DES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Le PLU de Miramont de Guyenne a été approuvé par délibération du conseil municipal le 05 avril 2018, modifié le 4 septembre 2023.

Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), prévus à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, est rendue nécessaire. En effet il s'agira de modifier la zone AUc, secteur Mérignac en zone AUa pour permettre la réalisation de l'aménagement à court terme de la zone.

Deux projets d'urbanisation sont prévus sur la commune de Miramont de Guyenne. Un premier projet, portée par la commune elle-même, secteur Vigne Grand Bois dans la zone AUa et un second projet porté par un promoteur privé sur le secteur Mérignac en zone AUc.

Ces deux projets sont un atout pour la commune et rentre dans la cadre de la politique démographique avec l'accueil de nouveau ménage. Ces deux projets permettraient à la commune de Miramont de Guyenne d'offrir une diversité en termes d'habitations et ainsi accueillir une population diversifiée.

Le projet Vigne Grand Bois sera essentiellement en terrains à lotir, soit environ 27 lots. Et le projet Mérignac en zone AUc accueillerait une cinquantaine d'habitations à vocation locatives.

Deux projets qui permettraient une mixité fonctionnelle avec de l'accession à la propriété et l'augmentation du parc locatif qui est un bien en manque sur la commune de Miramont de Guyenne.

Le règlement de la zone AU contraint les constructions sur plusieurs points et il est un frein au développement de l'urbanisation, le reclassement de la zone AUc en AUa est un besoin économique, social et d'habitat pour la commune de Miramont de Guyenne.

Cette modification prévoit une exemption d'enquête publique étant donné qu'il n'y a pas d'impact sur les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En effet elle ne concerne pas :

- la réduction d'un espace boisé, agricole ou d'une zone naturelle ou forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Elle n'a pas pour conséquence de :

- majorer de 20% les possibilités de construction ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire les surfaces de zones urbaines ou à urbaniser.

Dans le cadre de cette procédure, il est donc proposé au conseil municipal de définir les modalités de mise à disposition de cette modification simplifiée n°2. Article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L 153-47 ;

Vu le PLU approuvé le 5 avril 2018, modifié le 4 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté n° AR.AG.2024-034 du Maire en date 12 octobre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Miramont de Guyenne ;

Considérant que le règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme nécessite une modification sur une disposition qui n'est plus cohérente aujourd'hui avec la politique démographique de la commune.

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit préciser les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Considérant qu'après la mise à disposition du dossier au public, la maire en tire le bilan devant l'assemblée du conseil municipal délibère pour l'approbation de la modification simplifiée ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la modification simplifiée n°2 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente, est adoptée.

Article 2 : il est dit que le dossier sur le projet de modification simplifié n°2 du PLU de Miramont de Guyenne sera mis à disposition du public pendant au minimum 1 mois, conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, à compter de la réception des avis des personnes publiques associées et de la mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine.

Article 3 : il est dit que les modalités de mise à disposition seront les suivantes :

- Parution d'un avis public dans le journal d'annonces légales diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ;
- Mise à disposition du dossier et d'un registre de concertation permettant au public de formuler ses observations en mairie de Miramont de Guyenne : Hôtel de Ville, place de l'Hôtel de Ville – BP 76 – 47 800 Miramont-de-Guyenne, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie :
 - o Le lundi de 8h30 - 12h
 - o Le mardi de 8h30 - 12h et 13h30 - 17h
 - o Le mercredi de 8h30 - 12h
 - o Le jeudi de 8h30 - 12h et de 13h30 - 18h
 - o Le vendredi 8h30 - 12h et 13h3 -17h
- Mise à disposition du dossier sur le projet de modification simplifiée n°2 sur le site internet de la mairie de Miramont de Guyenne.
- Les avis pourront également être transmis par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, place de l'Hôtel de Ville – BP 76 – 47 800 Miramont-de-Guyenne ou par voie électronique urbanisme@miramontdeguyenne.fr

Article 4 : il est dit que le dossier mis à disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- Un registre de concertation ;
- La notice de présentation ;
- La note de demande au cas par cas de la MRAe et ses annexes ;
- L'extrait du règlement d'urbanisme écrit dans sa version actuelle et modifiée ;
- Le règlement d'urbanisme graphique dans sa version actuelle et modifiée ;
- L'extrait du dossier Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans sa version actuelle et modifiée ;

Article 5 : il est précisé qu'à l'issue de la mise à disposition, le registre de la concertation portant sur la modification simplifiée n°2 sera clos et signé par le Maire. Un bilan sera dressé et présenté devant le conseil municipal, qui délibèrera pour adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, la MRAe et des observations du public.

Article 6 : il est précisé qu'après les mesures d'affichage en mairie, de publicités légales prévus par les articles R. 123-24 et R.123-24 du code de l'urbanisme et le délai d'un mois prévu à l'article L. 123-12 du même code, la modification simplifiée du PLU sera applicable.

AR Prefecture

047-214701682-20241104-DL2024_102-DE
Reçu le 05/11/2024
Publié le 05/11/2024

Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE

Article 7 : il est dit que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, formé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ; en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, le tribunal susmentionné peut être saisi via le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Nombre de suffrages exprimés : **16**

Délibération **adoptée à l'UNANIMITÉ**.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication, conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Miramont-de-Guyenne, le 05 novembre 2024,

Le Maire,

Jean-Noël VACQUÉ

