

Département de la Gironde

COMMUNE D'ANDERNOS-LES-BAINS

Plan Local d'Urbanisme
Dossier d'approbation de la
modification n°1 du PLU

Pièce n°0 : Pièces administratives

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 03 août 2023.
- Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
 202 rue d'Ornano
 33000 Bordeaux
 Tél : 05 56 44 00 25

Accusé de réception en préfecture
033-21330056-20230803-2023-080ENVOI1a-DE
Date de télétransmission : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 07/08/2023



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 06 DÉCEMBRE 2019 À 18 H 30**

Le deux mille dix-neuf, le six du mois de décembre, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune d'Andernos-les-Bains se sont réunis au lieu habituel des séances, à l'hôtel de ville, 179 Boulevard de la République, sous la présidence de Jean-Yves ROSAZZA, maire.

Les membres du conseil municipal ont été convoqués en date du 29 novembre 2019.

Étaient présents :

Jean-Yves ROSAZZA, Maire,
Thierry ROSSIGNOL - Pascal CHAUVET - Catherine RAUTURIER - Roger TREUTENAËRE - Sylvie MINVIELLE - Jean-Marie DUCAMIN - Éric COIGNAT - Sophie MARTEL - Aude GALLANT, Adjoints au Maire, Thierry CHAMOULAUD, Conseiller Délégué.

Jean-Marie GIRAULT - Bernard LAHAYE - Maryse BIGOT - Jean-Philippe BOUDARD - Jean-Luc EMANUELE - Delphine LACAZE - Catherine BRISSET - Fanny GARMENDIA - Audrey BRIZARD-TOYES - Catherine LACAZE - Emmanuel ARTIS - Bernard CAZENEUVE - Jean-Grégory SIROU - Josiane BODIN - Evelyne WISNIEWSKI, conseillers municipaux formant les membres en exercice.

Étaient absents excusés ou représentés :

René GRÉGOIRE - Karine HERROIN - Pierre-Emmanuel RAUX a donné procuration à Audrey BRIZARD - Anne-Laure ALBO a donné procuration à Éric COIGNAT - Samuel CACHEUR a donné procuration à Fanny GARMENDIA - Marie-France COMTE - Valérie LAFARGUE a donné procuration à Bernard CAZENEUVE

Secrétaire de séance :

Éric COIGNAT

2019-110

**PLAN LOCAL D'URBANISME
ABROGATION PARTIELLE DE LA DÉLIBÉRATION n°2017-077
DU 13 JUILLET 2017**

Le rapporteur, Jean-Marie DUCAMIN, Adjoint au Maire, expose :

« Mes chers collègues,

Par délibération du 13 juillet 2017, nous avons approuvé le plan local d'urbanisme applicable à l'ensemble du territoire de la commune.

Toutefois, deux recours ont été introduits par des associations locales environnementales aux fins d'abroger partiellement la délibération précitée.

Par jugement du 10 octobre 2019, le Tribunal administratif de Bordeaux enjoint la commune de procéder à l'abrogation partielle de la délibération du 13 juillet 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme considérant que la commune a retenu :

- un classement en secteur 2AU pour le secteur du communal,
- un zonage U pour la piste de l'aérodrome
- un zonage en UEI pour le secteur du casino le Miami

La décision du Tribunal administratif se fonde d'une part sur l'absence d'une continuité urbaine permettant de classer en zone U la piste de l'aérodrome et le secteur du casino et d'autre part sur une justification insuffisante des besoins en logements conduisant à classer en 2AU l'intégralité des 89 hectares du Communal.

Dans ces conditions, je vous propose, mes chers collègues, d'abroger partiellement la délibération du 13 juillet 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme et de lancer à cette fin la procédure prévu à l'article R.153-19 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie.

Hôtel de Ville

179 boulevard de la République | 33510 Andernos-les-Bains
Tél. : +33 (0)5 57 76 11 00 | Courriel: mairie@andernos-les-bains.com

www.andernoslesbains.fr

Accès en préfecture
033 21 330066 20230808 2023-08-08
Date de transmission : 07/08/2023
Date de publication : 07/08/2023
Date de réception préfecture : 16/12/2019

Vu la délibération n° 2017-077 du 13 juillet 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Vu la décision du Tribunal administratif de Bordeaux du 10 octobre 2019 enjoignant la commune d'Andernos-les-Bains de procéder à l'abrogation partielle de la dite délibération en tant qu'elle a retenu un classement en secteur 2AU pour le secteur du communal, un zonage U pour la piste de l'aérodrome et un zonage en UEi pour le secteur du casino le Miami,

Vu le code de l'urbanisme et en particulier l'article R.153-19,

Entendu l'exposé de Monsieur Jean Marie DUCAMIN, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'abroger partiellement la délibération du 13 juillet 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme et de lancer à cette fin la procédure prévue à l'article R.153-19 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie ».

ABSTENTIONS : Catherine LACAZE, Emmanuel ARTIS, Bernard CAZENEUVE, Valérie LAFARGUE, Jean-Grégory SIROU, Josiane BODIN et Evelyne WISNIEWSKI

Sur quoi, le conseil municipal, à la majorité des membres votants présents ou représentés :

APPROUVE les dispositions ci-dessus.

Fait et délibéré en mairie,

Les jour, mois et an que dessus,

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme,

En mairie, le 06 décembre 2019

Le Maire



Jean-Yves ROSAZZA



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 03 AOÛT 2023 À 18 h 30**

L'an deux mille vingt-trois, le trois du mois d'août, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune d'Andernos-les-Bains se sont réunis dans à la Salle du conseil à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Jean-Yves ROSAZZA, Maire.

Les membres du conseil municipal ont été convoqués en date du 28 juillet 2023.

Étaient présents :

Jean-Yves ROSAZZA, Maire,

Thierry ROSSIGNOL - Catherine BRISSET - Pascal CHAUVET - Aude GALLANT -

Roger TREUTENAËRE - Nicolas GALAUP - Sylvie ETCHEBER - Éric COIGNAT -

Adjoints au Maire,

Jean-François GARRIC - Audrey BRIZARD-TOYES - Isabelle PETIT - Conseillers Délégués,

Karen BRUDY - Maryse BIGOT - Jean-Marie DUCAMIN - Bernard LAHAYE -

Jean-Philippe BOUDARD - Valérie CHAUVET - Jean-Marie GIRAULT - Catherine ROUX

- Sandrine LORILLOUX - Anne-Catherine BAC - Jean-François GUINANT -

Élodie DELAPORTE - Alain ROSSIGNOL, Conseillers Municipaux formant les membres en exercice.

Étaient absents excusés ou représentés :

Martine DUFOURG a donné procuration à Audrey BRIZARD-TOYES

Nicolas BONNAT a donné procuration à Éric COIGNAT

Sylvie MINVIELLE a donné procuration à Pascal CHAUVET

Isabelle GSELL a donné procuration à Valérie CHAUVET

Inès CASSISA a donné procuration à Thierry ROSSIGNOL

Jean-Luc EMANUELE a donné procuration à Monsieur le Maire

Mathieu DULAC a donné procuration à Aude GALLANT

Pierre-Emmanuel RAUX a donné procuration à Jean-Marie DUCAMIN

Secrétaire de séance :

Anne-Catherine BAC

Objet :

2023-080

Modification N°1 du PLU

Approbation après enquête publique

Hôtel de Ville

179 boulevard de la République | 33510 Andernos-les-Bains
Tél. : +33 (0)5 57 76 11 00 | Courriel : mairie@andernos-les-bains.com
www.andernoslesbains.fr

Accusé de réception en préfecture
033-21330056-20230803-2023-080-DE
Date de télétransmission : 04/08/2023
Date de réception préfecture : 04/08/2023

MODIFICATION N°1 DU PLU APPROBATION APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE

Nicolas GALAUP, Adjoint au Maire, expose :

« Mes chers collègues,

Nous avons prescrit la modification de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 18 septembre 2020, après trois ans d'application de ce document approuvé en juillet 2017.

L'application du document et les évolutions législatives et réglementaires nous ont amenés à proposer une modification sur les objectifs suivants :

- Accompagner le phénomène de division parcellaire afin qu'il puisse s'inscrire plus qualitativement dans le tissu urbain existant,
- Encourager le développement de l'offre en matière de logement social,
- Définir un zonage spécifique pour les établissements d'accueil de loisirs avec hébergement à destination des jeunes afin de leur pérennisation et leur assurer de meilleures conditions d'exploitation et d'évolution,
- Préserver la qualité esthétique des entrées de ville, côté Taussat notamment, en diminuant la hauteur maximale admissible des constructions
- Rectifier les erreurs matérielles du règlement
- Apporter des précisions à certains articles afin d'éviter tout quiproquo,

Ces objectifs ont été complétés par délibération du 04 octobre 2021 :

- Adapter les dispositions du règlement pour une intégration plus qualitative des volets architecturaux et paysagers dans les différents quartiers de la commune,
- Intégrer des projets d'équipements publics impliquant l'emploi de dispositifs de type emplacements réservés et/ou plans d'alignement.

Après avoir tiré le bilan de la concertation selon les modalités prescrites, nous avons transmis le projet de modification n°1 du PLU pour avis aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à l'autorité environnementale.

Leurs réponses ont été intégrées au dossier qui a été soumis à enquête publique du lundi 20 mars 2023 au lundi 03 avril 2023. Cette enquête a été conduite par M. Christian VIGNACQ, désigné commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux. Son rapport et ses conclusions favorables, assorties de recommandations, ont été transmis à l'ensemble des élus du conseil municipal et sont publiés sur le site Internet de la ville.

L'enquête publique a permis au public de formuler des observations sur le registre ouvert à cet effet. Au regard de l'ensemble des avis des PPA, du public et du commissaire enquêteur, les ajustements nécessaires dans la rédaction des pièces et la complétude des annexes du PLU ont été effectués. L'entier dossier dans sa version définitive a été transmis à chaque élu en préparation de la présente séance.

Pour rappel, sur proposition de l'architecte de bâtiments de France (ABF), nous avons aussi acté lors du conseil du 11 avril 2022 d'intégrer à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU, l'instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA) de monument historique (substructions gallo-romaines).

L'instauration du PDA étant du ressort des services de l'Etat, il nous faudra donner un accord à sa création sur sollicitation du préfet de région dès lors que le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur lui auront été transmis.

Nous déjà avons approuvé cette modification du PLU lors du précédent conseil municipal.

Cependant certains documents utiles à votre information n'ont pas été annexés dans le dossier joint à la délibération. Il s'agit du rapport et des conclusions favorables assorties de recommandations du commissaire enquêteur.

Hôtel de Ville

En outre a été omise une prescription relative à la surface moyenne par logement correspondant à la zone UEch dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Nous devons également reprendre les articles 8 relatifs à l'implantation des constructions annexes dans les zones A et N.

L'ensemble de ces démarches nous permet à présent d'approuver la modification n°1 du PLU.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 103-3 et L 153-11 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2020-076 du 18 septembre 2020 du Conseil municipal prescrivant la modification n°1 du PLU d'Andernos-les-Bains, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2021-092 du 04 octobre 2021 du Conseil municipal mettant à jour les objectifs de la procédure de modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération n°2022-032 du 11 avril 2022 du Conseil municipal validant le principe d'un périmètre délimité des abords et de la conduite d'une enquête publique unique ;

Vu la délibération n°2022-115 du 16 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation prescrite par le conseil municipal ;

Vu la décision n°E22000135/33 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux portant désignation de M. Christian VIGNACQ en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 10 février 2023 n° KPPAC-2022-13511 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale rendu en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal du 14 février 2023 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à la procédure de Modification n°1 du PLU de la commune d'Andernos-les-Bains et à l'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monument historique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations du commissaire enquêteur en date du 05 mai 2023 ;

Vu le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme comprenant les pièces administratives du dossier, le rapport de présentation exposant les éléments modifiés, la partie règlementaire y compris les plans de zonages et les annexes y compris les pièces graphiques s'y rapportant ;

Vu la délibération n°2023-060 du 16 juin 2023 ;

CONSIDERANT que la commune d'Andernos-les-Bains est compétente pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de son territoire ;

CONSIDERANT que le projet a respecté les objectifs définis dans la délibération de prescription de la modification n°1 du PLU en date du 18 septembre 2020 complétée par la délibération du 04 octobre 2021 ;

CONSIDERANT que la concertation relative à la modification n°1 du PLU s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme et aux modalités de concertation définies ;

CONSIDERANT que les avis des personnes publiques associées (PPA) et les observations du public lors de l'enquête publique ont justifié des adaptations mineures du projet de Modification n°1 du PLU

Hôtel de Ville

détaillées dans le Rapport de présentation de la modification n°1 et reportées sur les pièces du dossier annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT la tenue d'une enquête publique à l'issue de laquelle M. le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

CONSIDERANT que des erreurs matérielles se sont glissées dans la délibération n°2023-60 du 16 juin 2023

- Omission du Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur en annexes de la délibération.
- Omission de l'inscription de la date du conseil municipal sur les pièces du dossier.
- Omission de la mention de la surface moyenne par logement correspondant à la zone UEch au chapitre 3. des OAP.
- Rédaction des articles 8 relatifs à l'implantation des constructions annexes dans les zones A et N.

Je vous propose, mes chers collègues, de bien vouloir :

ARTICLE 1 : Approuver la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une insertion dans le registre des délibérations et d'une publication sur le site de la ville.

ARTICLE 3 : Dire que le dossier de PLU actualisé de la modification n°1 fera l'objet, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Dire que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification n°1 du PLU ne seront exécutoires qu'après :

- Un délai d'un mois après sa transmission au préfet de la Gironde ;
- L'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R. 153-21 et R 153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Retirer la délibération n°2023-60 du 16 juin 2023.

Je vous remercie. »

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants présents ou représentés :

APPROUVE les dispositions ci-dessus.

Fait et délibéré en mairie,

Les jour, mois et an que dessus,

Au registre suivent les signatures



Pour copie conforme,
En mairie, le 03 août 2023
Maire

Jean-Yves ROSAZZA

Hôtel de Ville