

COMMUNE DE BONNETAN
(33370 BONNETAN)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :
En exercice : 14 Présents : 10 Votants : 14

L'an deux mil onze, le quinze septembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de BONNETAN dûment convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Alain BARGUE, Maire.

Date de convocation: 09/09/11

Présents : Mmes et M. BOIS – BRILLAT – GODARD – SOLER – ZORDAN – LABET – AGERT – DAMEME - BALANCHE

N°29-2011

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération du 9 juin 2011, déposée en Préfecture le 21 juin 2011, il a été décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU, portant sur quelques adaptations mineures n'affectant en rien l'économie générale du PADD.

Cette procédure s'est déroulée conformément aux prescriptions de la loi n° 2009.179 du 17 février 2009 et du décret d'application n°2009.722 du 18 juin 2009.

Les formalités légales de publicité ont été accomplies, et le projet a été tenu à la disposition des administrés, pendant une durée de un mois, du 4 juillet au 5 août 2011.

Aucune observation n'a été formulée, ni oralement, ni par écrit sur le registre ouvert à cet effet.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal, dont tous les membres ont été destinataires du dossier, d'approuver ce projet de modification simplifiée.

Après en avoir, délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité décide d'approuver le projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Celle-ci sera transmise à l'autorité de tutelle au titre du contrôle de légalité. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera faite dans un journal de diffusion locale.

Le dossier sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Fait et délibéré à BONNETAN,
Les jour, mois et an ci-dessus.
Pour copie certifiée conforme
BONNETAN, le 15 septembre 2011

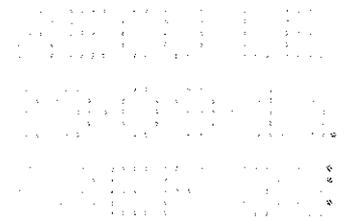
Le Maire,


Alain BARGUE

Mairie de Bonnetan

Département de la Gironde

Arrondissement de Bordeaux



COMMUNE DE BONNETAN

Modification simplifiée n° 2

du Plan Local d'Urbanisme

portant sur des adaptations mineures du document

**Mise à disposition du Public
Du 4 juillet au 5 août 2011**

1^{ère} partie : Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bonnetan a été approuvé par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2009.

Une première modification simplifiée a été approuvée par délibération du conseil municipal le 9 décembre 2010.

Aujourd'hui, après bientôt deux années de fonctionnement, il apparaît nécessaire, afin d'en faciliter l'application, de procéder à une 2^{ème} modification simplifiée de ce document.

Il s'agira exclusivement :

- d'apporter une correction à l'article 7 du règlement de la zone Nh afin de diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites séparatives.
- de rectifier 2 erreurs matérielles subsistant dans le règlement.

Le présent projet de modification simplifiée est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 2009-179 du 17 février 2009, et du décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, textes qui permettent précisément l'utilisation de cette procédure dans les cas mentionnés ci-dessus.

2^{ème} partie : Projet de modification (Règlement)

Les éléments rajoutés, ou rectifiés, ou modifiés sont soulignés.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U1, U2

Rajout d'un mot oublié (page 8)

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions.

1. Restauration et/ou extension du bâti existant ancien
dernier alinéa, 4^{ème} ligne :
... les menuiseries seront de teinte claire ...

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE Nh

A : Il s'agit tout d'abord de rectifier une erreur matérielle (p 46) concernant la surface maximale des annexes non accolées aux constructions existantes. Cette surface est de 40 m² à l'article 2 du règlement (p46), et de 60 m² à l'article 7 (p 49). L'article 2 sera donc ainsi modifié (p 46) :

ARTICLE 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

3^{ème} alinéa : Les annexes non accolées aux constructions existantes, à conditions qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes et que leur surface maximale n'excède pas 60 m².

B : Il s'agit enfin, dans le cadre de la présente modification simplifiée, d'aborder la question des obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette.

En zone NB du POS ancien, cette obligation de recul était de 3 mètres. Le règlement du PLU a porté cette obligation à 8 mètres, ce qui rend très difficile, voire impossible, l'extension mesurée des constructions existantes en zone Nh.

Il convient donc de ramener cette obligation de recul à 3 mètres, et de modifier en conséquence l'article 7 comme suit (p 49).

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1^{er} alinéa : Pour les extensions d'habitations existantes, lorsque ces habitations ont fait l'objet d'un permis de construire antérieur à la date d'approbation du PLU (29 septembre 2009), la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être de 3 m minimum, sans pouvoir être inférieure à la demi-hauteur à l'égout du toit. Cette distance sera de 8 m minimum, pour les constructions d'habitations nouvelles et de leurs annexes qui auront fait l'objet d'un permis de construire postérieur à la date d'approbation du PLU.