



EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Conseillers : 19  
En exercice : 19  
Présents : 16  
Votants : 18

L'an deux mille quinze le six mars, le Conseil Municipal dûment  
convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de  
Madame Marie José MIALOCQ, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 2 mars 2015

Présents : Marie José MIALOCQ, Patricia MINTEGUI, Dany EUSTACHE, Christiane URKIA, Lucie LINGRAND, Guillaume FOURQUET, Stéphane COUSIN, Mathieu BRENNEUR, Nathalie HAGET, Sophie MACAZAGA, , Emilie LAMBINET, Sylène MANUSSET, Jeanne DAGUERRE, Serge BERNADET, Xavier APHESTEGUY, Sonia DAGUERRE.

Excusés avec pouvoir : Christian DURROTY donne pouvoir à Patricia MINTEGUI  
Valentin TELLECHEA donne pouvoir à Nathalie HAGET

Excusé : Marcel ITURBURUA

Madame Patricia MINTEGUI a été élue secrétaire de séance.

**Délibération n°16/2015 – Déclaration de projet**

Madame le Maire expose à l'assemblée qu'elle a été saisie par un opérateur social désireux de réaliser une opération de logements au quartier de Pouy. Le projet concerne un terrain composé des parcelles cadastrées section AD n° 13p, 14p, 37p et 44p. Ce projet a fait l'objet par cet opérateur d'un permis d'aménager devenu définitif, et dont le classement actuel, pour l'essentiel en zone 2AU et pour une petite partie en zone A, issu de la récente annulation pour vice de forme du PLU approuvé en 2013 ne permet pas de délivrer les permis de construire prévus par le lotissement.

Si cette opération est cohérente aux regards des objectifs et orientations d'aménagement portés par la Commune, la réalisation du projet suppose de modifier les dispositions du PLU, en particulier les dispositions de la zone 2AU et de la zone A qui, pour l'heure, rendent impossible la réalisation des constructions prévues par le projet.

Elle indique qu'une réponse à ces difficultés peut être apportée par le classement en zone 1AU, tel que le prévoyait le PLU approuvé en 2013. L'objectif poursuivi est de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre d'une mixité de l'offre d'habitat comme le prévoit le Programme Local de l'Habitat, la commune se trouvant concernée par le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif aux zones tendues en matière de marché immobilier.

Elle expose également que ce changement peut se faire par le biais d'une mise en compatibilité avec une déclaration de projet, selon les formes prévues à l'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme

Le Maire fait donc part au Conseil Municipal de son intention d'engager cette procédure de mise en compatibilité.

Le Code de l'Urbanisme ne prévoyant pas de délibération préalable du Conseil municipal, elle précise néanmoins que, s'agissant de carte communale, la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, par un arrêt du 27 mai 2008 (req. n° 06BX01522), avait décidé que nonobstant l'absence de dispositions spécifiques en décidant ainsi dans le Code de l'urbanisme, une

délibération préalable du Conseil municipal était nécessaire pour engager la procédure d'élaboration d'une carte communale. Or, la formulation de la procédure de mise en compatibilité fixée dans l'article R.123-23-2 du Code de l'urbanisme est très proche de celle contenue alors dans l'article R.124-4 relatif aux cartes communales. Il est donc à craindre que, saisi d'un nouveau contentieux concernant une procédure de mise en compatibilité, la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux ne décide qu'une délibération du Conseil municipal est également nécessaire pour engager cette procédure. Toutefois, si dans l'affaire précitée, il n'y pas eu de pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat, la doctrine ayant eu une lecture critique de cet arrêt, on ne saurait exclure que, saisi dans le cadre d'une autre affaire, le Conseil d'Etat adopte une position différente de celle de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux. Si cette crainte se confirmait, la conséquence serait que le Conseil municipal serait incompétent pour décider d'engager la procédure de mise en compatibilité. Si le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de l'acte était soulevé, il entraînerait alors l'annulation de la délibération. C'est pourquoi le Maire propose que le Conseil municipal ne décide qu'en tant que de besoin d'engager une procédure de déclaration de projet, permettant ainsi de procéder à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Pour mener à bien cette procédure de Déclaration de Projet, le Maire propose d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Ceci suppose cependant la conclusion d'une convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale, dont le maire soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de du Maire, à l'unanimité,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-14 et suivants et R.123-23-2 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Considérant l'intérêt général constitué par la promotion de la mixité sociale que représente cette opération,

Considérant les incertitudes procédurales provoquées par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 27 mai 2008 (req. n° 06BX01522),

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de mener à bien la procédure de Déclaration de Projet mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

- DÉCIDE
- en tant que de besoin, d'engager une procédure de déclaration de projet, en vue de réaliser sur les parcelles cadastrées section section AD n° 13p, 14p, 37p et 44p une opération de logements offrant une mixité de l'habitat et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui en résulterait ;
  - de faire appel au Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale afin qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour mener à bien cette procédure.

AUTORISE le Maire à signer la convention fixant les conditions de mise à disposition de ce service conformément au projet ci-annexé.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont (seront) inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

La présente délibération sera transmise au Préfet. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Arbonne, le 9 Mars 2015

Le Maire  
Marie José MIALOCQ

