

2017/003

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CIVRAC-DE-BLAYE

Le président de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 123-13, L. 153-31, L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 septembre 2009;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017-018 en date du 06 mars 2017 se prononçant sur le principe de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants: nécessité de préserver et valoriser d'anciens bâtiments agricoles désaffectés de leur usage agricole, en continuité des zones déjà urbanisées.

Considérant que la réglementation applicable aux PLU donne la possibilité d'autoriser les changements de destination pour les bâtiments localisés zones A et N des PLU à condition qu'ils soient désignés au document graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le règlement du PLU le permette,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme):

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD);
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N);
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme):

- soit de majorer de plus de 20 % des 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 (U) ou à urbaniser (AU);

Considérant que le dossier de modification simplifiée comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7;

Considérant que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations;

Considérant que ces observations seront enregistrées et conservées au siège de la Communauté de Communes,

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition,

A l'issue de la mise à disposition, le président de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARRÊTE

Article 1: Il est engagé une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Civrac-de-Blaye.

Article 2: La modification à procédure simplifiée n°1 concernera la désignation des bâtiments situés en zone A et N sur le document graphique, qui pourront faire l'objet d'un changement de destination ainsi que l'adaptation du règlement du PLU en zone A et N pour autoriser ces changements de destination.

Article 3: Le président est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Gironde.

Article 4: Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le 11 décembre 2017

Le Président

Pierre ROQUES


Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
33920 SAINT SAVIN