

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Libourne, le 12 juillet 2019

Service Aménagement Rural

Le Responsable de l'Unité Aménagement

Unité Aménagement Libournais et Haute Gironde

à

Nos réf. : ddtm/sar/UALHG-RR/CG-2019/016
Vos réf. : V/Courrier du 21/06/19 reçu le 10/07/2019
Affaire suivie par : Richard RAILLARD
richard.raillard@gironde.gouv.fr
Tél. 05 57 55 30 88 – Fax : 05 57 55 30 71

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
2, rue de la Ganne
33920 SAINT-SAVIN

Objet : Commune de CIVRAC DE BLAYE
Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

REÇU LE

27 JUL. 2019

CC LNG

VSD

Monsieur le Président,

Par courrier reçu dans mes services le 10 juillet 2019, vous sollicitez l'avis de l'état sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Civrac-de-Blaye.

Cette consultation fait suite à un premier avis défavorable de mes services, assorti de plusieurs remarques, notamment concernant le changement de destination de 63 bâtiments en zones agricole et naturelle qui était de nature à modifier les orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Je vous invitais à revoir le nombre de bâtiments et à justifier la cohérence de l'accueil de population avec le PADD.

Ainsi, vous avez effectué un travail de réduction sensible à 14 bâtiments et apporté l'argumentation qui permet notamment d'estimer l'accueil potentiel à 39 habitants supplémentaires et donc de rester dans l'objectif initial prévu dans votre PADD.

Il subsiste cependant plusieurs améliorations de forme et de fond que vous devrez apporter au dossier pour le compléter et le rendre plus fiable.

Sur le fond, il sera nécessaire de préciser sur chaque fiche la destination future du bâtiment repéré sur le plan de zonage (a priori habitation pour tous).

.../...

Copie à : S/Préfecture de Blaye – Service Urbanisme
M. le Maire de Civrac de Blaye

Certains des bâtiments sont desservis par une défense incendie insuffisante (carte page 79) et sont situés dans des secteurs où la faisabilité d'un assainissement individuel (carte page 76) nécessitera des solutions techniques plus complexes (voire onéreuses).

Vous complétez le rapport de présentation sur ces points.

Dans le rapport de présentation, vous évoquez page 14 que chaque bâtiment ne pourra accueillir qu'un seul logement, toutefois cette condition devra être transcrite dans le règlement (article 2). Il en sera de même pour les prescriptions surfaciques. Les extraits de règlement fournis n'ont pas été modifiés.

Le règlement de la zone naturelle devra être complété par les nouvelles possibilités offertes en zone Na, aujourd'hui absentes de l'extrait de règlement fourni dans le dossier.

Sur la forme, pages 1 et 2 du rapport de présentation, vous préciserez qu'il s'agit de la modification simplifiée n°1 du PLU et non pas la modification simplifiée du PLU n°1.

Ce même rapport gagnerait en lisibilité si chaque changement de destination du tableau fourni pages 18 à 24 était accompagné du plan cadastral et des photographies fournies de façon séparée dans les pages suivantes. Une fiche par changement de destination intégrerait l'ensemble des informations en un seul endroit serait l'idéal.

Par ailleurs, je vous invite, dans la mesure du possible à mettre à jour les références aux divers articles du code de l'urbanisme devenues obsolètes.

Mon service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Nabile BEN LAGHA

