

2022/001

## ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CEZAC

Le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde,

Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;

Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;

Vu la délibération n°20012202 de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde en date du 20 janvier 2022 décidant du lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU de Cézac ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour le motif suivant : modification de l'article 6-1 du règlement relatif à la zone Ub, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 ;

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 Latitude Nord Gironde, 2 rue de la Ganne - 33920 - Saint-Savin ;

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°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cézac.

**Article 2 :** La modification à procédure simplifiée n°2 répondra à l'objectif suivant : rendre possible la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249, au sein de la zone Ub du centre-bourg.

**Article 3 :** Le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde 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, en Mairie de Cézac, ainsi que sur les sites internet respectifs, durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le 16 février 2022

Le Président  
Eric HAPPERT

  
Communauté de Communes  
Latitude Nord Gironde  
33920 SAINT SAVIN

RE - 15/02  
lu H/P