

ARRÊTÉ ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAVIGNAC

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. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cavignac, approuvé le 17 février 2022 ;

Vu le jugement n°2201840 du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 8 novembre 2023 relatif au recours contentieux engagés par Monsieur et Madame Jérémy et Jessica TEULE et Monsieur et Madame Stéphane et Sandra BERNETTES, propriétaires de la parcelle cadastrée AB250, à l'encontre de la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde n°17022205 en date du 17 février 2022 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavignac ;

Considérant la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux :

- Annulation partielle de la délibération du 17 février 2022 en tant seulement qu'elle classe la parcelle cadastrée AB 250 en zone « Naturelle » ;
- Injonction à la Communauté de communes Latitude Nord Gironde de procéder à l'élaboration d'un nouveau classement de la parcelle AB 250 ;

Considérant que la Tribunal Administratif de Bordeaux enjoint la Communauté de communes Latitude Nord Gironde de procéder au nouveau classement de la parcelle cadastrée AB 250 sur la commune de Cavignac dans un délai de quatre mois à compter de la notification du jugement précité, soit au plus tard le 8 mars 2024 ;

Considérant que le Tribunal Administratif de Bordeaux laisse à la discrétion de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde le choix de la procédure d'évolution du PLU de la commune de Cavignac ;

Considérant que la Communauté de communes Latitude Nord Gironde souhaite en parallèle corriger des incohérences, préciser des notions et des dispositions des règlements écrit et graphique du PLU de Cavignac ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- 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 :

- 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 la procédure de modification simplifiée peut être utilisée afin de rectifier une erreur matérielle, cas du classement erroné de la parcelle cadastrée AB 250 en zone « Naturelle », et apporter des corrections mineures au règlement ;

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 aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cagnac.

Article 2 : La modification à procédure simplifiée n°1 répondra aux objectifs suivants :

- En application du jugement n°2201840 du Tribunal Administratif de Bordeaux, reclassement de la parcelle cadastrée AB 250 en zone « Urbaine-B » (extension du bourg ancien) secteur « UBa » (secteur correspondant à la première extension du bourg originel à densifier), en lieu et place d'un classement en zone « Naturelle » ;

- Modifications et précisions du règlement écrit du PLU :
 - Dans l'ensemble des zones :
 - Articles 2 et 9 : mise en cohérence des notions utilisées pour l'occupation du sol en utilisant uniquement la notion d'emprise au sol ;
 - Articles 10 : précision sur les hauteurs des constructions qui seront calculées à partir de l'égout du toit et non d'aucun point (non précisé dans la version initiale).
 - Dans la zone « UB » :
 - Article 2-d) : remplacement de la notion d' « *agrandissement* » par « *extension* » ;
 - Article 9 : remplacement de la notion d' « *unité d'implantation* » par « *unité foncière* » ou « *terrain d'assiette* »
 - Article 9 : précision sur l'application de la règle relative aux extensions des bâtiments d'habitation selon les secteurs « UBa » et « UBb » ;
 - Article 9 : préciser que la disposition prévoyant une surface de plancher maximale de 250 m² en extension s'applique également aux nouvelles constructions d'habitation ;
 - Article 12 : précision sur la règle qui s'applique en matière de stationnement des constructions destinées aux commerces selon la surface de vente ;
 - Dans la zone « UD » :
 - Article 1 : ajout d'une mention explicite de l'interdiction des constructions nouvelles destinées à l'habitation, sauf celles précisées dans l'article 2 ;
 - Article 2 : réécriture de l'alinéa sur les nouvelles constructions à usage afin d'explicitier la possibilité de construire des bâtiments d'habitation, d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hôtellerie dans cette zone, s'ils sont liés à une entreprise existante ;
 - Article 2 : précision sur les conditions pour les constructions d'annexes ou d'extensions ;
 - Article 9 : suppression de l'alinéa indiquant que « *l'emprise au sol des constructions ne doit pas être supérieure à ce qu'il est possible de créer en application de l'ensemble des règles de la zone UD* », difficilement interprétable ;
 - Article 9 : préciser que la disposition prévoyant une surface de plancher maximale de 250 m² en extension s'applique également aux nouvelles constructions d'habitation ;
 - Dans la zone « UE » :
 - Article 1 : préciser que « *les nouvelles constructions d'habitations sont interdites, sauf celles prévues à l'article 2* » ;
 - Dans la zone « N » :
 - Article 1 : préciser que « *en dehors des secteurs NL et Np, les constructions d'habitation sont interdites* ».

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 -2 rue de la Ganne - 33920 - Saint-Savin, en Mairie de Cavignac - 61 avenue de Paris - 33620 - Cavignac, ainsi que sur leurs sites internet respectifs, durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le 8 février 2024

Le Président
Eric HAPPERT

Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
33920 SAINT SAVIN