

ARRÊTÉ ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARSAS

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, L. 153-45 et suivants, et L. 151-11 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Marsas approuvé le 18 novembre 2005 ;

Vu la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme de Marsas approuvée le 21 février 2007 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Marsas approuvée le 29 mai 2013 ;

Vu la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Marsas adoptée le 26 septembre 2018 ;

Vu la mise à jour n°1 du Plan local d'urbanisme de Marsas effectuée par arrêté d'urbanisme du Président de la CCLNG n°2022/003 en date du 11 mai 2022 ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Considérant l'état d'avancement du Plan local d'urbanisme intercommunal de la CCLNG en cours d'élaboration ;

Considérant que la commune de Marsas dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) non conforme à la législation en matière de changement de destination de bâtiments dans les zones agricoles et naturelles, nécessitant une évolution du règlement écrit et du règlement graphique afin de désigner les bâtiments situés en zones agricole ou naturelle pouvant changer de destination ;

Considérant que le PLU de la commune de Marsas a été approuvé antérieurement à l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, certains renvois du règlement écrit au code de l'urbanisme s'avèrent obsolètes ;

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



L'AVENIR SE CULTIVE ENSEMBLE

**LATITUDE
NORD GIRONDE**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 22/04/2025

Reçu en préfecture le 22/04/2025

Publié le

ID : 033-243301181-20250409-250409PLUMARS-AR



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 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 les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil communautaire de la CCLNG et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le président de la CCLNG 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 Marsas.

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

- Modifier les dispositions du règlement écrit concernant les changements de destination en zones agricole et naturelle du PLU afin de se conformer à la loi ;
- Désigner dans le règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zones Agricole et Naturelle ;
- Actualiser les références du règlement écrit au code de l'urbanisme.

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 Marsas - 2 rue de la Fontaine - 33620 - Marsas, 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 9 avril 2025

Le Président
Eric HAPPERT

Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
33920 SAINT SAVIN

NT 08/04.
RC 15/04