

## ARRÊTÉ PORTANT EXTENSION DE L'OBJET DE 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 que par arrêté d'urbanisme n°2025/001 en date du 9 avril 2025, le Président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Marsas ; que cette procédure avait pour objet la mise en conformité du document avec la législation en matière de changement de destination de bâtiments dans les zones agricoles et naturelles impliquant une évolution du règlement écrit et du règlement graphique afin de désigner les bâtiments situés en zones agricole ou naturelle pouvant changer de destination et la mise en conformité du plan avec l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Considérant que les travaux entrepris ont mis en lumière la nécessité de compléter cet objet en y intégrant l'ajout dans le règlement écrit des zones A et N des dispositions relatives aux annexes et extensions des constructions à usage d'habitation.

Considérant que ces ajouts relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils 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 ces ajouts entrent par ailleurs dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles 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 qu'il y a donc lieu de prendre acte de l'extension de l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Marsas.

## ARRÊTE

**Article 1 :** L'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Marsas est complété comme suit :

- 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 ;
- Ajouter dans le règlement écrit des dispositions relatives aux annexes et extensions des constructions à usage d'habitation zones Agricole et Naturelle.

**Article 2 :** 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 - 25 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 3 :** 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 11 septembre 2025

Le Président  
**Eric HAPPERT**

Communauté de Communes  
Latitude Nord Gironde  
33920 SAINT SAVIN