



ARRETE 27.10.16
ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CRÉON

Madame la Présidente de la Communauté de communes du Créonnais,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme de la Commune de CRÉON approuvé le 15 décembre 2011 ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Créonnais modifiés par arrêté préfectoral du 17 avril 2015 compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Créon n°2016-106/107 en date du 7 juillet 2016 proposant à la Communauté de Communes du Créonnais d'engager la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Créon ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°51.09.16 en date du 21 septembre 2016 portant lancement de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Créon.

Considérant que la modification n°2 a pour objet :

- Un ajustement du règlement de la zone UA afin :
 - d'assurer le maintien des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée dans la bastide et en particulier sur la Place de la Prévôté, en vertu de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.
 - d'assurer la préservation de certains jardins de la bastide du fait de leur intérêt paysager, écologique et patrimonial.
- La modification de l'article 2 du règlement des zones réglementant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières afin de permettre l'aménagement d'un nouveau cimetière. Le cimetière actuel devrait en effet faire face à une saturation dans les années à venir.
- La modification du périmètre de la zone UX pour reclasser en zone UC un terrain occupé par une habitation (avenue de l'Entre-deux-Mers).
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

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 le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé et la justification de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au moins un mois et que les observations du public seront enregistrées et conservées au siège de la Communauté de Communes du Créonnais et à la mairie de Créon ;

À l'issue de l'enquête publique, la présidente de la communauté de communes 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.

L'arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie de Créon. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du code de l'urbanisme).

- ARRÊTE -

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n° 02 du plan local d'urbanisme de la commune de Créon est engagée.



ARTICLE 2 : La modification n° 02 concernera :

- Un ajustement du règlement de la zone UA afin :
 - d'assurer le maintien des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée dans la bastide et en particulier sur la Place de la Prévôté, en vertu de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.
 - d'assurer la préservation de certains jardins de la bastide du fait de leur intérêt paysager, écologique et patrimonial.
- La modification de l'article 2 du règlement des zones réglementant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières afin de permettre l'aménagement d'un nouveau cimetière. Le cimetière actuel devrait en effet faire face à une saturation dans les années à venir.
- La modification du périmètre de la zone UX pour reclasser en zone UC un terrain occupé par une habitation (avenue de l'Entre-deux-Mers).
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

ARTICLE 3 : La DGS de la Communauté de communes du Créonnais est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Gironde.

Fait le 27 octobre 2016 à SADIRAC

Madame la Présidente de la
Communauté de Communes du
Créonnais
Mathilde FELD



La Présidente
Mathilde FELD

Mme la Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa notification.