



ARRETE 28.11.16
ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MADIRAC

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, L. 153-45 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la Commune de MADIRAC approuvé le 12 juillet 2016 ;

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 Communautaire n°66.11.16 en date du 22 novembre 2016 portant lancement de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Madirac.

Considérant que la modification simplifiée n°01 a pour objet :

- Une limitation de la hauteur des annexes dans les zones A et N ;
- La suppression de la participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement ;
- La limitation de la possibilité d'extension en zone A et N aux seuls bâtiments d'habitation existants.
- L'identification sur le plan de zonage d'un bâtiment (lieu-dit Jos) situé en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La suppression de l'emplacement réservé n°5 ;
- L'identification de nouvelles constructions sur le fond de plan.

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 et en mairie ;

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.

À l'issue de la mise à disposition, la présidente de la Communauté de communes du Créonnais 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 : Une procédure de modification simplifiée n° 01 du plan local d'urbanisme de la commune de Madirac est engagée.

ARTICLE 2 : La modification à procédure simplifiée n° 01 concernera :

- Une limitation de la hauteur des annexes dans les zones A et N ;
- La suppression de la participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement ;
- La limitation de la possibilité d'extension en zone A et N aux seuls bâtiments d'habitation existants.
- L'identification sur le plan de zonage d'un bâtiment (lieu-dit Jos) situé en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La suppression de l'emplacement réservé n°5 ;
- L'identification de nouvelles constructions sur le fond de plan.

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 25 novembre 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.