

ARRÊTÉ n°054/2025
engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.) de la commune de Carignan de Bordeaux

Le maire de Carignan de Bordeaux

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13/12/2002, modifié les 02/09/2005, 15/05/2012, 20/06/2014 et 07/10/2015,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé par délibération du Conseil Municipal en date du 27/03/2019, et modifié en date du 20/10/2022,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire d'apporter certaines évolutions mineures afin de clarifier la rédaction actuelle du PLU, de l'améliorer et d'en faciliter l'application pour les motifs suivants :

- Modifier l'article 3 en précisant la possibilité de créer un second accès sur la parcelle sans obligation parking de midi,
- Mettre en cohérence le règlement du SPANC et l'article 4 du PLU,
- Modifier et compléter l'article 11 pour mieux encadrer la qualité architecturale des constructions nouvelles,
- Modifier l'article 10 en zone UY en augmentant la hauteur afin de permettre un meilleur développement des activités économiques,
- Supprimer et modifier les emplacements réservés (ER) 37 et 38,
- Modification d'un emplacement réservé dans la continuité de l'ER 35 afin d'aménager le carrefour,
- Offrir la possibilité pour les habitations existantes en zone 2AU d'agrandissement ou de construction d'annexe,
- Compléter le repérage des arbres remarquables et des espaces verts à préserver L151-19 et 23 du CU,
- Présence d'une erreur matérielle dans le PLU approuvé. En effet le zonage n'a pas pris correctement en compte la présence de la ligne HT. Elle est à rectifier.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les 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 ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération de conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Carignan de Bordeaux est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 portera sur des évolutions apportées au règlement du PLU.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération du conseil municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois

Le 02 avril 2025
Le Maire,

Thierry GENETAY

