Envoyé en préfecture le 18/06/2021
Reçu en préfecture le 18/06/2021
Affiché le
ID : 033-243301215-20210617-060621-AR

Communauté de Communes du Créonnais

ARRETE N°06.06.21

Arrêté prescrivant la modification n°02 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

VU le code général des collectivités locales et notamment l'article L. 5211-9 ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L. 153-36 et suivants ;
VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016,
VU l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Créonnais,
VU la délibération n°01.01.20 du 21 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
VU la délibération n°15.07.20 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Créonnais,
VU la délibération n° 34.06.21 du 15 juin 2021 autorisant le Président à prendre un arrêté pour prescrire la modification du PLUi

CONSIDÉRANT qu'il apparait nécessaire de procéder à la modification du PLUi de la Communauté de Communes du Créonnais afin de reprendre un certain nombre de dispositions composant le document d'urbanisme intercommunal

CONSIDÉRANT qu'il convient de compléter le règlement, notamment de **:**
- Corriger les incohérences et incompatibilités : règlement et zonages du PLUi
- Corriger le règlement sur la zone UC et UD notamment sur les destinations autorisées (commerces)
- Modifier les dispositions sur les clôtures, traitement des façades et toitures
- Adapter et clarifier certaines dispositions du règlement

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier le plan de zonage, notamment **:**
- Rectifier les erreurs de zonage
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier, créer et/ou supprimer certaines OAP du territoire en raison de l'inadaptation de certains périmètres, d'un changement de destination de la zone concernée, et/ou de l'inutilité constatée de certaines OAP

CONSIDÉRANT qu'il convient de corriger quelques erreurs matérielles

CONSIDERANT 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 du code de l'urbanisme) :
- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.

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

Envoyé en préfecture le 18/06/2021
Reçu en préfecture le 18/06/2021
Affiché le
ID : 033-243301215-20210617-060621-AR

Communauté de Communes du Créonnais

CONSIDERANT 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 ;

A l'issue de l'enquête publique, le Président 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.

L'arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Créonnais et dans les mairies concernées. 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 : La procédure de modification n°02 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Créonnais est engagée.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet :

- De compléter le règlement, et notamment de **:**
  - Corriger les incohérences et incompatibilités : règlement et zonages du PLUi
  - Corriger le règlement sur la zone UC et UD notamment sur les destinations autorisées (commerces)
  - Modifier les dispositions sur les clôtures, traitement des façades et toitures
  - Adapter et clarifier certaines dispositions du règlement
- De modifier le plan de zonage, et notamment **:**
  - Rectifier les erreurs de zonage
  - Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- De modifier, créer et/ou supprimer certaines OAP du territoire en raison de l'inadaptation de certains périmètres, d'un changement de destination de la zone concernée, et/ou de l'inutilité constatée de certaines OAP
- De corriger quelques erreurs matérielles

Article 3 : Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLUi ;

Article 4 : Le dossier de modification du PLUi sera notifié à Mme la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant l'enquête publique.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme ;

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président de la Communauté de Communes du Créonnais ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Envoyé en préfecture le 18/06/2021
Reçu en préfecture le 18/06/2021
Affiché le
ID : 033-243301215-20210617-060621-AR

Communauté de Communes du Créonnais

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies des communes membres pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.
Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Créonnais.

Article 9 : Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Madame la Préfète de la Gironde.

Fait à Créon, le 17 juin 2021
Le Président de la Communauté
de Communes du Créonnais,
Alain ZABULON

Communauté de Communes du Créonnais
Le Président
Alain ZABULON

Monsieur le Président

**** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité.***

**** informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.***

**** rappelle que depuis le 1er décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyen » en suivant les indications disponibles sur : www.telerecours.fr***

Envoyé en préfecture le 18/06/2021
Reçu en préfecture le 18/06/2021
Affiché le
ID : 033-243301215-20210617-060621-AR