



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

de la Communauté d'agglomération du Libournais

ARRETE N° 2024 - 130

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MEDARD-DE-GUIZIERES

Le Président de la Communauté d'agglomération du Libournais

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 code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le schéma départemental de la coopération intercommunale de la Gironde arrêté le 29 mars 2016 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 12 avril 2016 portant extension/fusion de la Communauté agglomération du Libournais et de la Communauté de Communes du Sud Libournais ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 29 novembre 2016 portant statuts de la Communauté d'agglomération du Libournais issue de la fusion-extension, annexe 1 points 2 ;

Vu la délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Libournais en date du 17 octobre 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2018-2023,

Vu la délibération en date du 2 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les procédures de modifications simplifiées approuvées les 20 décembre 2006, 16 janvier 2008, 6 septembre 2010, 7 juillet 2011, 27 janvier 2014, du 2 juin 2021.

Vu la procédure de modification de droit commun approuvée le 3 février 2022.

Vu la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Médard-de-Guizières prescrite le 16 novembre 2022.

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Médard-de-Guizières du 28 juin 2023 sollicitant La Cali d'engager une modification simplifiée n°3 du PLU

Considérant que la Commune de Saint-Médard-de-Guizières est une commune de la Communauté d'agglomération du Libournais ;

Considérant que La Cali est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017.

Considérant que dans le cadre de la politique de développement économique du territoire de Saint-Médard-de-Guizières, la Communauté d'agglomération du Libournais et la ville participent activement à l'accompagnement des porteurs de projet et des entreprises désireuses de s'implanter sur les secteurs dédiés aux activités économiques.

Considérant que parmi les secteurs libres destinés à recevoir des activités figure la zone de Laveau et en particulier son secteur «AUi» au Plan Local d'Urbanisme, composée des parcelles cadastrées ZR166, ZR167, ZR221, ZR222, ZR223, ZR224.

Considérant que l'étude du règlement soulève que certaines règles et notamment la hauteur, les destinations autorisées à s'implanter sur ce secteur, le stationnement nécessaire sont susceptibles de bloquer l'accueil des activités économiques que la commune et La Cali cherchent à accueillir.

Considérant que des emplacements réservés notamment de voirie doivent être adaptés ou supprimés.

Considérant qu'afin de faciliter l'implantation de projets économiques, et que les autorisations d'urbanisme puissent être délivrées dans un contexte juridique sécurisé, il y a nécessité d'apporter quelques modifications au règlement écrit et graphique du PLU.

Considérant que la commune souhaite également apporter des corrections concernant des erreurs matérielles sur les emplacements réservés afin de mettre en concordance le tableau listant les emplacements réservés et le plan de zonage.

Considérant le souhait de la commune d'adapter son règlement sur les zones A et N en prenant en compte les évolutions des lois Macron et ALUR afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans ces zones.

Considérant que La Cali et la Commune de Saint-Médard-de-Guizières souhaitent se doter d'un bureau d'études pour les assister dans l'évolution de leur document d'urbanisme en vigueur

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 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 l'EPCI ;

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,

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'EPCI 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.

ARRETE

Article 1 : Il est engagé une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Médard-de-Guizières ;

Article 2 : Cette modification a pour objet :

- d'adapter le règlement écrit et les emplacements réservés afin de permettre le développement à vocation économique de la zone de Laveau.
- De corriger des erreurs matériels concernant les emplacements réservés
- De prendre en compte les effets des lois Macron et ALUR sur le règlement des zones A et N

Article 3 : Les modalités de concertation sont définies comme suit :

- o Affichage de la présente délibération pendant 1 mois au siège de la Communauté d'agglomération du Libournais et à la Mairie de Saint-Médard-de-Guizières ;
- o Dossier disponible en Mairie (9 esplanade 18 Juin 33230 Saint Médard de Guizières) et au siège de La Cali ;
- o Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie et au siège de La Cali aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- o Possibilité d'écrire au maire de la commune de Saint-Médard-de-Guizières (9 esplanade 18 Juin 33230 Saint Médard de Guizières) et au Président de La Cali (adresse 42 rue Jules Ferry 33500 Libourne).

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaire à la mise au point du projet de PLU. Le bilan de la concertation sera arrêté à l'issue de la procédure en conseil communautaire.

Article 4 : Le président de la Communauté d'Agglomération du Libournais est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Gironde.

A Libourne, le - 6 MARS 2024

Monsieur Philippe BUISSON
Président de La Cali

Destinataires:

Mairie de Saint-Médard-de-Guizières
Préfecture de Gironde



Philippe BUISSON

Président de la Communauté
d'Agglomération du Libournais

mis en ligne le 06 mars 2024