

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le 17 novembre,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Civrac-de-Blaye, sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 10 novembre 2022

PRESENTS (24): Guillaume CHARRIER, Pierre ROUSSEL (Cavignac), Nicole PORTE, Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER, Eric HAPPERT (Cézac), Florian DUMAS, Françoise MATHE (Civrac-de-Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE, Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Benoît VIDEAU (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK (Marsas), Marcel BOURREAU, Mireille MAINVIELLE (Saint-Mariens), Alain RENARD, Jean-Luc BESSE, Magali RIVES (Saint-Savin), Jean-Pierre DOMENS (Saint-Vivien-de-Blaye), Didier BERNARD, Eloïse SALVI (Saint-Yzan-de-Soudiac)

ABSENTS EXCUSES (9) : Dominique COUREAUD (Cavignac), Véronique HERVÉ, Isabelle BEDIN (Laruscade), Noël DUPONT (Marsas), Marc ISRAEL (Saint-Mariens), Julie RUBIO, Frédérique JOINT (Saint-Savin), Pascal TURPIN, Maria QUEYLA (Saint-Yzan-de-Soudiac)

POUVOIRS (6):
Dominique COUREAUD à Guillaume CHARRIER
Véronique HERVÉ à Benoît VIDEAU
Isabelle BEDIN à Jean-Paul LABEYRIE
Marc ISRAEL à Mireille MAINVIELLE
Julie RUBIO à Alain RENARD
Maria QUEYLA à Didier BERNARD

Secrétaire de séance : Françoise MATHE

N°17112209

OBJET : Bilan de concertation et approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cézac

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5214-16 ;
- Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-45, L. 153-47 et R. 153-1 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;
- Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;
- Vu la délibération n°20012202 du Conseil Communautaire en date du 20 janvier 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de Cézac ;
- Vu l'arrêté d'urbanisme du Président de la CCLNG n°2022/001 en date du 16 février 2022, engageant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cézac ;
- Vu la délibération n°16062202 du Conseil Communautaire en date du 16 juin 2022 fixant les modalités de concertation dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac ;
- Considérant que la présente modification simplifiée ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale en application de la décision n°2022DKNA133 du 7 juillet 2022 après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine.

Le Président rappelle que la modification simplifiée n°2 a pour objet de modifier l'article 6-1 relatif à la zone UB du règlement écrit, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 sur une portion de la ladite voirie.

Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ont été mis à disposition du public pendant un (1) mois au siège de la CCLNG et en mairie de Cézac. Cette mise à disposition s'est tenue du lundi 5 septembre 2022 à 9 heures au vendredi 7 octobre 2022 à 12 heures. L'avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac, les lieux et les heures pendant lesquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié aux annonces légales du journal Sud-Ouest le mercredi 24 août 2022 et du journal Haute-Gironde le vendredi 26 août 2022. Il a fait l'objet d'un affichage au siège de la CCLNG et de la mairie de Cézac ainsi que sur leur site internet, respectivement le vendredi 26 août 2022 et le jeudi 25 août 2022, jusqu'à la fin de la mise à disposition.

Le Président précise que le public n'a pas formulé d'observations.

Le Président précise que trois avis de Personnes Publiques Associées ont été adressées à la CCLNG :

- Département de la Gironde : avis favorable dans la mesure où la modification porte sur une unique portion de la Route départementale n°249 dans l'agglomération du centre-bourg, en zone UB ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : avis favorable, avec suggestion d'ajout d'une disposition dans le règlement du PLU imposant la matérialisation d'un alignement par l'implantation d'une clôture bâtie en cas de recul des constructions ;
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) : avis favorable dans la mesure où la modification n'impacte pas les espaces forestiers.

Le Président précise que la suggestion de la DDTM de la Gironde précitée n'a pas été retenue dans la mesure où le règlement écrit actuel du PLU de Cézac ne prévoit pas d'imposer l'implantation d'une clôture bâtie en cas de recul des constructions, ceci dans l'ensemble de la zone UB. Une cohérence des règles en matière de clôture constitue donc le motif de la non prise en compte de cette suggestion. Par ailleurs, la liberté est laissée aux pétitionnaires de constituer, le cas échéant, une clôture autre que bâtie.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité des délégués présents et représentés :

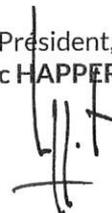
- D'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac telle qu'annexée à la présente ;
- D'autoriser le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la CCLNG et en mairie de Cézac, et mention de celle-ci sera effectuée dans les annonces légales du journal Sud-Ouest.
- Que, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération ainsi que le dossier du PLU de Cézac modifié seront publiés sur le Portail National de l'Urbanisme.
- Que, conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au contrôle de légalité ;
- De préciser qu'en l'absence de SCoT, la présente délibération ne sera exécutoire à compter d'un mois après sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du département.

La Secrétaire de Séance,
Françoise MATHE



Fait et délibéré,
les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président,
Eric HAPPERT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le 16 juin,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Saint-Mariens, sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 10 juin 2022

PRESENTS (26): Guillaume CHARRIER, Dominique COUREAUD, Pierre ROUSSEL (Cavignac), Nicole PORTE, Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER, Eric HAPPERT (Cézac), Florian DUMAS, Françoise MATHE (Civrac-de-Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE, Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Benoît VIDEAU (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK (Marsas), Marcel BOURREAU (Saint-Mariens), Alain RENARD, Julie RUBIO, Jean-Luc BESSE, Magali RIVES, Edwige DIAZ (Saint-Savin), Didier BERNARD, Pascal TURPIN, Maria QUEYLA (Saint-Yzan-de-Soudiac)

ABSENTS EXCUSES (7): Véronique HERVÉ, Isabelle BEDIN (Laruscade), Noël DUPONT (Marsas), Mireille MAINVIELLE, Marc ISRAEL (Saint-Mariens), Jean-Pierre DOMENS (Saint-Vivien-de-Blaye), Eloïse SALVI (Saint-Yzan-de-Soudiac)

POUVOIRS (4):
Véronique HERVÉ à Benoît VIDEAU
Isabelle BEDIN à Jean-Paul LABEYRIE
Noël DUPONT à Brigitte MISIAK
Eloïse SALVI à Didier BERNARD

Secrétaire de séance : Marcel BOURREAU

N°16062202

OBJET: Modalités de concertation dans le cadre de la Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cézac

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L. 5214-16 ;
- Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-47 et R. 153-1 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;
- Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;
- Vu la délibération n°20012202 du Conseil Communautaire en date du 20 janvier 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac ;
- Vu l'arrêté d'urbanisme du Président de la CCLNG n°2022/001 en date du 16 février 2022, engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac ;
- Considérant que la modification visée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Le Président rappelle que la modification simplifiée n°2 a pour objet de modifier l'article 6-1 relatif à la zone UB du règlement écrit, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 sur une portion de ladite voirie.

Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition devront être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début cette mise à disposition. A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la CCLNG en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

Le Président propose de déterminer les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cézac comme suit :

- Publication d'un avis au public précisant l'objet du projet de modification, le lieu, les horaires et la durée de mise à disposition dans les journaux Sud-Ouest et Haute-Gironde, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition ;
- Affichage de l'avis au public au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac, ainsi que sur leur site internet respectif <http://www.latitude-nord-gironde.fr/> et www.mairiecezac.fr/ ;
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cézac sur les sites internet de la CCLNG (<http://www.latitude-nord-gironde.fr/>) et de la mairie de Cézac (www.mairiecezac.fr/) ;
- Mise à disposition du dossier pendant un mois au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac ;
- Mise à disposition d'un registre à feuillets non mobiles et coté par le Président permettant au public de formuler ses observations au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac ;
- Les observations du public pourront également être adressées par voie postale au Président de la CCLNG - Maison de la CDC - 2 rue de la Ganne - 33920 - SAINT-SAVIN, et par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme.aménagement@latitude-nord-gironde.fr ;
- Sur demande du public, des rendez-vous seront organisés entre Madame le Maire de la commune et/ou des élus de la Commission Urbanisme, pendant les heures d'ouverture de la Mairie ;
- A l'expiration du délai de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de la CCLNG.

Cette mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU sera mise en œuvre à compter du lundi 5 septembre 2022 à 9 heures au vendredi 7 octobre 2022 à 12 heures, soit 33 jours, au siège de la CCLNG et en mairie de Cézac. Le public pourra formuler ses observations aux horaires habituels d'ouverture du public de la CCLNG et de la mairie de Cézac.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité des présents et représentés :

- De valider la procédure de mise à disposition du public dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cézac ;
- D'autoriser le Président à engager toutes les démarches nécessaires pour le bon déroulement de la procédure.

Fait et délibéré,
les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président

2022/001

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CEZAC

Le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde,

Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;

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 (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;

Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;

Vu la délibération n°20012202 de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde en date du 20 janvier 2022 décidant du lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU de Cézac ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour le motif suivant : modification de l'article 6-1 du règlement relatif à la zone Ub, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 ;

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 Latitude Nord Gironde, 2 rue de la Ganne - 33920 - Saint-Savin ;

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 la Communauté de communes Latitude Nord Gironde 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 : Il est engagé une modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cézac.

Article 2 : La modification à procédure simplifiée n°2 répondra à l'objectif suivant : rendre possible la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249, au sein de la zone Ub du centre-bourg.

Article 3 : Le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le préfet de la Gironde.

Article 4 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, en Mairie de Cézac, ainsi que sur les sites internet respectifs, durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le 16 février 2022

Le Président
Eric HAPPERT


Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
33920 SAINT SAVIN

RE - 15/02
lu HAPPERT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le 20 janvier,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Donnezac, sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 14 janvier 2022

PRESENTS (24): Dominique COUREAUD (Cavignac), Nicole PORTE, Eric HAPPERT (Cézac), Florian DUMAS, Françoise MATHE (Civrac de Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE, Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Véronique HERVÉ, Isabelle BEDIN (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK (Marsas), Marcel BOURREAU (Saint-Mariens), Alain RENARD, Julie RUBIO, Jean-Luc BESSE, Magali RIVES, Edwige DIAZ (Saint Savin), Jean-Pierre DOMENS (Saint Vivien de Blaye), Didier BERNARD, Eloïse SALVI, Pascal TURPIN (Saint Yzan de Soudiac)

ABSENTS EXCUSES (9): Guillaume CHARRIER, Pierre ROUSSEL (Cavignac), Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER (Cézac), Benoît VIDEAU (Laruscade), Noël DUPONT (Marsas), Mireille MAINVIELLE, Marc ISRAEL (Saint-Mariens), Maria QUEYLA (Saint Yzan de Soudiac)

POUVOIRS (6):
Guillaume CHARRIER à Dominique COUREAUD
Pierre ROUSSEL à Eric HAPPERT
Benoît VIDEAU à Jean-Paul LABEYRIE
Noël DUPONT à Brigitte MISIAK
Mireille MAINVIELLE à Marcel BOURREAU
Maria QUEYLA à Pascal TURPIN

Secrétaire de séance : Jean-Marie HERAUD

N°20012202

OBJET : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cézac

- Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-45 à L. 153-48 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;
- Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;
- Considérant que la modification visée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé des motifs par Monsieur le Président, qui a présenté au conseil communautaire la procédure de modification simplifiée du PLU, et après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité des délégués présents et représentés :

- d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour répondre à l'objectif de modification de l'article 6-1 du règlement relatif à la zone Ub, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 ;
- de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification simplifiée du PLU.

N° 20012202

Envoyé en préfecture le 21/01/2022

Reçu en préfecture le 21/01/2022

Affiché le



ID : 033-243301181-20220120-22012002PLUCEZ-DE

- que les crédits destinés au financement des dépenses soient inscrits au budget primitif de l'exercice 2022 et que les dépenses constatées pour cette modification simplifiée seront ensuite déduites de l'attribution de compensation de la commune l'année N+1.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- au président de la Région Nouvelle Aquitaine ;
- au président du Département de la Gironde ;
- au représentant de la Chambre d'Agriculture ;
- au représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au représentant de la chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise l'EPCI.

En application de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera adressée pour information au centre régional de la propriété forestière.

Cette délibération n'a pas besoin d'une mention dans un journal d'annonces légales.

Fait et délibéré,
les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président



Plan local d'urbanisme
Commune de Cézac
Département de la Gironde

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Dossier de modification
Personnes publiques associées

Mai 2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES
LATITUDE NORD GIRONDE

COMMUNE DE CEZAC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

SOMMAIRE :

1) Procédure de modification simplifiée.....p. 4

2) Exposé des motifs.....p. 8

3) Contenu de la modification simplifiée n°2.....p. 10

ANNEXES.....p. 11

- Courrier du 6 décembre 2021 de Madame le maire de Cézac ayant pour objet : *Demande de modification PLU Cézac*
- Délibération n°20012202 du 20 janvier 2022 autorisant le Président de la CC Latitude Nord Gironde à engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac
- Arrêté n°2022/001 du Président de la CC Latitude Nord Gironde 16 février 2022 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac
- Mention dans le journal Sud-Ouest, édition départementale du 25 février 2022, de l'arrêté du 16 février 2022 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac

INTRODUCTION

La commune de Cézac (33620) compte 2 654 habitants (INSEE 2022) et s'étend sur une superficie d'environ 1 916 hectares. Elle est située en région Nouvelle-Aquitaine, dans le département de la Gironde.

Le Plan local d'urbanisme de Cézac a été approuvé le 29 mars 2013 et a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 21 juin 2016.

Face à l'impossibilité de construire à l'alignement de la voirie départementale en centre-bourg, la commune de Cézac a sollicité la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, compétente en matière de « *Plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale* », par courrier en date du 6 décembre 2021.

Par délibération du 20 janvier 2022, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde s'est prononcé favorablement, par la délibération n°20012202, à l'engagement de la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de Cézac pour le motif suivant : *Modification de l'article 6-1 du règlement relatif à la zone UB, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249.*

Le Président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde a engagé la modification simplifiée n° du Plan local d'urbanisme de Cézac par arrêté n°2022/001 en date du 16 février 2022.

1) Procédure de modification simplifiée d'un Plan local d'urbanisme

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de Cézac porte uniquement sur le règlement du PLU, et plus précisément sur la modification de l'article 6-1 du règlement écrit, qui prévoit qu'en zone UB, les constructions nouvelles au nu du mur de façade (balcon non compris) et les extensions de construction devront respecter un recul de 10 mètres au moins à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes Départementales.

En agglomération du centre-bourg, la municipalité souhaiterait autoriser les constructions et les extensions de constructions nouvelles à l'alignement de la Route départementale 249, sur une portion comprise entre les Routes départementales n°115 (vers Peujard) et n°248 (vers Cubnezais).

Cette adaptation relève du champ d'application de la procédure de modification. En effet, elle ne nécessite pas de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour rappel, les orientations du PADD traitent des grandes problématiques suivantes :

- 1- ORGANISER L'ACCUEIL RESIDENTIEL DANS UN CADRE QUALITATIF ET DURABLE
- 2 -AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET TIRER PARTI DE SON POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- 3 - PROTEGER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, VALORISER LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE COMMUNAL

Le projet de modification simplifiée n°2 n'a pas non plus pour objet de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N).

Enfin, cette modification ne prévoit pas 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.

Par ailleurs, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer ces possibilités de construire ; ou de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

La modification de l'article 6-1 du PLU de Cézac peut donc revêtir la forme de la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles L. 153-45 et suivants.

Par ailleurs, la modification portera exclusivement sur le règlement écrit du PLU de Cézac.

Ainsi, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par l'organe délibérant de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Schéma de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Cézac :

Courrier de Madame le maire de Cézac sollicitant le CCLNG pour modifier l'article 6-1 de la zone UB de son PLU (6 décembre 2021)

Délibération n°20012202 du Conseil communautaire de la CCLNG autorisant le Président de la CCLNG à engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac (20 janvier 2022)

Arrêté n°2022/001 du Président de la CCLNG engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac (16 février 2022)

Mention de l'arrêté n°2022/001 du 16 février 2022 dans le journal Sud-Ouest, édition départementale, le 25 février 2022 et mise à disposition dudit arrêté et de la délibération n° 20012202 au siège de la CCLNG, en mairie de Cézac et sur leur site internet respectif pendant 1 mois

Constitution du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac, exposant sa motivation et sa justification

Consultation de l'autorité environnementale pour la "demande au cas pas cas" pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire

Notification du dossier de modification simplifiée n°2 aux PPA et saisine de l'autorité environnementale si évaluation environnementale

Délibération du Conseil communautaire de la CCLNG fixant les modalités de mise à disposition

Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 et des avis des PPA, et le cas échéant de l'autorité environnementale

Bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 et délibération motivée du conseil communautaire de la CCLNG approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac

Opposabilité du document

Les étapes engagées de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac :

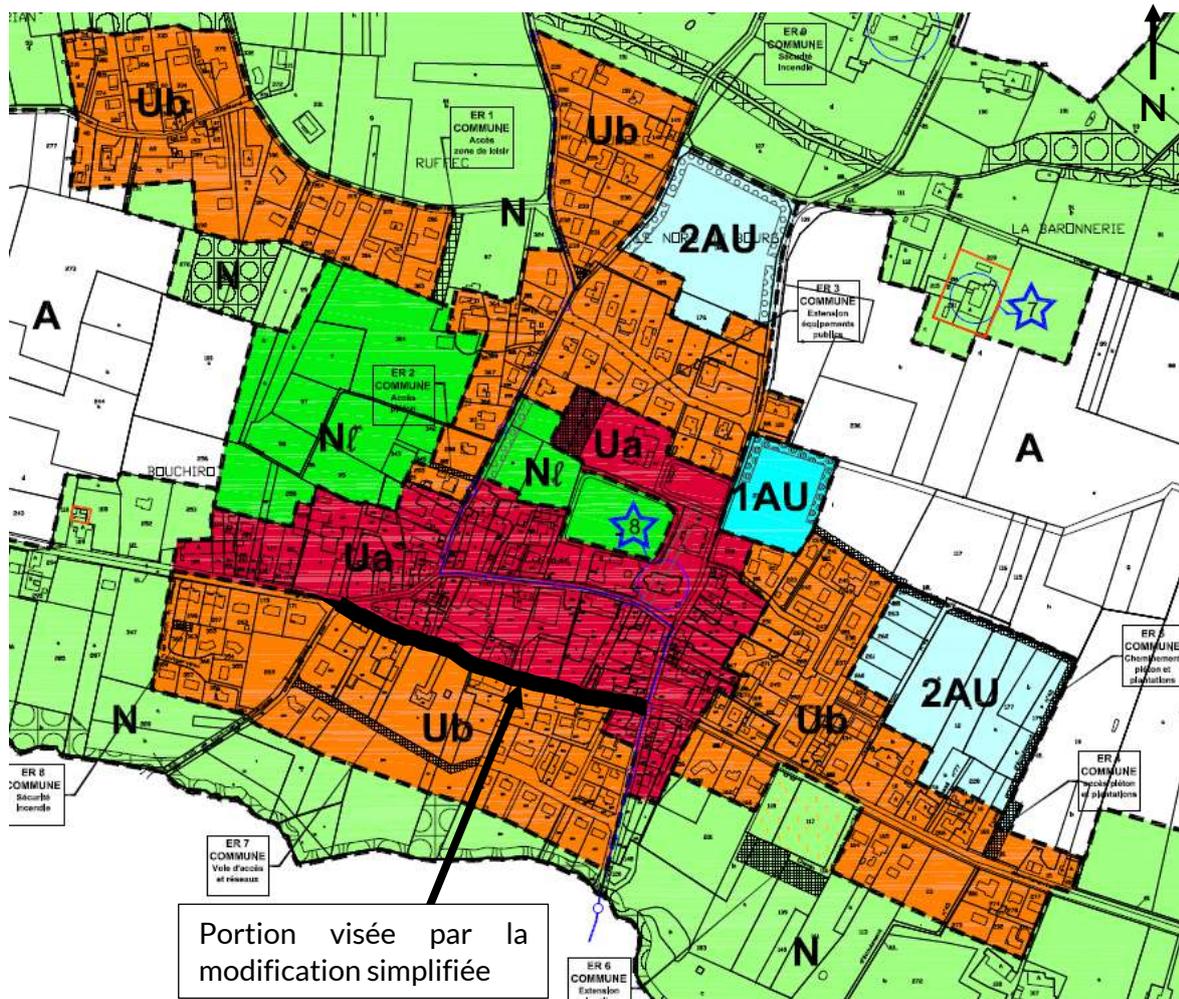
- Sollicitation de Madame le maire de Cézac par courrier du 6 décembre 2021, ciblant l'autorisation de construire à l'alignement de la voirie départementale en centre-bourg
- Délibération n°20012202 du 20 janvier 2022 autorisant le Président de la CC Latitude Nord Gironde à engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac
- Arrêté n°2022/001 du Président de la CC Latitude Nord Gironde du 16 février 2022 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac
- Mention dans le journal Sud-Ouest, édition départementale du 25 février 2022, de l'arrêté du 16 février 2022 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac
- Elaboration du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac

2) Exposé des motifs

La Communauté de communes Latitude Nord Gironde (CCLNG) conduit une modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac afin de permettre, au sein des zones UB situées au sein de l'agglomération du centre-bourg, des constructions à l'alignement de la Route départementale n°249 sur une portion comprise entre les Routes départementales n°115 (vers Peujard) et n°248 (vers Cubnezais).

Selon le règlement actuel du PLU de Cézac, la zone UB est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle caractérise un bâti mixte associant constructions anciennes et réalisations récentes organisé principalement en ordre semi continu et discontinu, autour duquel s'est développée une urbanisation récente, aux caractéristiques pavillonnaires.

La portion de la RD n°249 susmentionnée fait face à une zone UA, zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond aux tissus mixtes du centre bourg ancien et des principaux hameaux. Il recouvre un bâti ancien particulièrement dense où coexistent, essentiellement dans le bourg, des activités de commerce, de service avec de l'habitat. Les bâtiments y sont construits en majeure partie à l'alignement, ainsi qu'en ordre continu et semi- continu.



Extrait du PLU de Cézac en vigueur : Centre-bourg de Cézac – portion de la zone UB visée par la modification simplifiée n°2

Dans l'état actuel du règlement écrit du PLU de Cézac, l'article 6-1 relatif à la zone UB prévoit que les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 10 mètres à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes départementales.

Sur la portion comprise entre les Routes départementales n°115 (vers Peujard) et n°248 (vers Cubnezais), des constructions existantes sont d'ores et déjà présentes à l'alignement de la route départementale n°249. En conséquence, le recul de 10 mètres minimum constitue une contrainte pour harmoniser le tissu urbain de la commune, et offrir ainsi la possibilité d'ériger des constructions dans l'alignement des constructions déjà existantes en bordure de la Route départementale n°249.

Par ailleurs, cette modification s'articule avec l'objectif de l'axe 1 *Respecter la qualité des paysages agricoles et urbains nécessaires à la qualité du cadre de vie*, qui prévoit :

- un développement urbain respectueux des caractéristiques identitaires et du bâti ancien,
- une adaptation des formes urbaines au contexte urbain,
- l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et urbain.

La présente modification permet une meilleure insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant sur la portion comprise entre les Routes départementales n°115 et n°248 de la zone UB, puisque d'anciennes constructions ont déjà été érigées de la sorte. Sur cette portion, le constat est identique pour les constructions érigées sur la partie nord de la RD n°249 qui sont intégrées dans la zone UA, qui prévoit la possibilité de construire à l'alignement des voies actuelles ou projetées.

Concernant la sécurité des futurs accès, cette portion de la RD n°249 est située au sein d'une « Zone 30 » et comprend des systèmes d'écluses permettant une réduction de la vitesse des automobiles.

3) Contenu de la modification simplifiée n°2

La modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac concerne uniquement la modification du règlement écrit et plus précisément l'article 6-1 relatif à la zone UB.

a. Règlement écrit actuel

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

6.1. Les constructions nouvelles au nu du mur de façade (balcon non compris) et les extensions de construction devront respecter les reculs suivants par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation automobile, publiques et privées, existantes, à modifier ou à créer :

- a) En retrait de 10 mètres au moins à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes Départementales.
- b) Avec un recul maximum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou projeté des autres voies.

b. Projet de nouveau règlement écrit

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

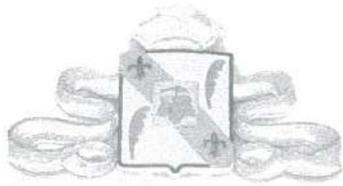
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

6.1. Les constructions nouvelles au nu du mur de façade (balcon non compris) et les extensions de construction devront respecter les reculs suivants par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation automobile, publiques et privées, existantes, à modifier ou à créer :

- a) En retrait de 10 mètres au moins à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes Départementales, hormis en centre-bourg sur la portion de la Route départementale n°249 comprise entre les intersections avec les Routes départementales n°115 (vers Peujard) et n°248 (vers Cubnezais).
- b) Sur la portion du centre-bourg de la Route départementale n°249 comprise entre les intersections avec les Routes départementales n°115 (vers Peujard) et n°248 (vers Cubnezais), à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes Départementales, jusqu'à un recul maximal de 10 mètres.
- c) Avec un recul maximum de 5 mètres à partir de l'alignement actuel ou projeté des autres voies.

ANNEXES



Département de la GIRONDE

ARRONDISSEMENT de BLAYE
C.P. 33620

CANTON LE NORD GIRONDE

MAIRIE DE CEZAC

le 6 décembre 2021

REÇU LE

08 DEC. 2021

CC LNG

Monsieur le Président
M. HAPPERT Éric
Communauté des Communes
Latitude Nord Gironde
2 rue de la Ganne
33920 SAINT SAVIN

Objet : Demande de modification PLU Cézac

Monsieur le Président,

Dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable sur la commune de Cézac, l'article 6-1 sur la zone Ub précise : « Les **constructions nouvelles** au nu du mur de façade (balcon non compris) et les **extensions de construction** devront respecter les reculs suivant par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation automobile, publique et privées, existantes, à modifier ou à créer :

- a) **En retrait de 10 mètres au moins** à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes Départementales ... »

Nous souhaitons modifier cet article et vous sollicitons donc pour que vous étudiez la possibilité légale d'y procéder, en centre Bourg exclusivement le long de la Route Départementale n° 249, afin de rendre ainsi possible la construction à l'alignement de la voie.

Restant disponible pour en discuter, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Le Maire

N. Porte

Nicole PORTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le 20 janvier,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Donnezac, sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 14 janvier 2022

PRESENTS (24): Dominique COUREAUD (Cavignac), Nicole PORTE, Eric HAPPERT (Cézac), Florian DUMAS, Françoise MATHE (Civrac de Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE, Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Véronique HERVÉ, Isabelle BEDIN (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK (Marsas), Marcel BOURREAU (Saint-Mariens), Alain RENARD, Julie RUBIO, Jean-Luc BESSE, Magali RIVES, Edwige DIAZ (Saint Savin), Jean-Pierre DOMENS (Saint Vivien de Blaye), Didier BERNARD, Eloïse SALVI, Pascal TURPIN (Saint Yzan de Soudiac)

ABSENTS EXCUSES (9): Guillaume CHARRIER, Pierre ROUSSEL (Cavignac), Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER (Cézac), Benoît VIDEAU (Laruscade), Noël DUPONT (Marsas), Mireille MAINVIELLE, Marc ISRAEL (Saint-Mariens), Maria QUEYLA (Saint Yzan de Soudiac)

POUVOIRS (6):
Guillaume CHARRIER à Dominique COUREAUD
Pierre ROUSSEL à Eric HAPPERT
Benoît VIDEAU à Jean-Paul LABEYRIE
Noël DUPONT à Brigitte MISIAK
Mireille MAINVIELLE à Marcel BOURREAU
Maria QUEYLA à Pascal TURPIN

Secrétaire de séance : Jean-Marie HERAUD

N°20012202

OBJET : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cézac

- Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-45 à L. 153-48 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;
- Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;
- Considérant que la modification visée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé des motifs par Monsieur le Président, qui a présenté au conseil communautaire la procédure de modification simplifiée du PLU, et après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité des délégués présents et représentés :

- d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour répondre à l'objectif de modification de l'article 6-1 du règlement relatif à la zone Ub, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 ;
- de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification simplifiée du PLU.

N° 20012202

Envoyé en préfecture le 21/01/2022

Reçu en préfecture le 21/01/2022

Affiché le



ID : 033-243301181-20220120-22012002PLUCEZ-DE

- que les crédits destinés au financement des dépenses soient inscrits au budget primitif de l'exercice 2022 et que les dépenses constatées pour cette modification simplifiée seront ensuite déduites de l'attribution de compensation de la commune l'année N+1.

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- au président de la Région Nouvelle Aquitaine ;
- au président du Département de la Gironde ;
- au représentant de la Chambre d'Agriculture ;
- au représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au représentant de la chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise l'EPCI.

En application de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera adressée pour information au centre régional de la propriété forestière.

Cette délibération n'a pas besoin d'une mention dans un journal d'annonces légales.

Fait et délibéré,
les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président

2022/001

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CEZAC

Le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde,

Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;

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 (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;

Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;

Vu la délibération n°20012202 de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde en date du 20 janvier 2022 décidant du lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU de Cézac ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU pour le motif suivant : modification de l'article 6-1 du règlement relatif à la zone Ub, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 ;

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 Latitude Nord Gironde, 2 rue de la Ganne – 33920 – Saint-Savin ;

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 la Communauté de communes Latitude Nord Gironde 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 : Il est engagé une modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cézac.

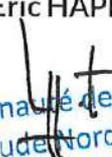
Article 2 : La modification à procédure simplifiée n°2 répondra à l'objectif suivant : rendre possible la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249, au sein de la zone Ub du centre-bourg.

Article 3 : Le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le préfet de la Gironde.

Article 4 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, en Mairie de Cézac, ainsi que sur les sites internet respectifs, durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le 16 février 2022

Le Président
Eric HAPPERT


Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
33920 SAINT SAVIN

RT - 15/02
lu 15/02

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Direction départementale des territoires et de la mer
Service des procédures environnementales

DEUXIÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

TERÉGA PROJET AC LUDON

Reconstruction d'un tronçon de la canalisation DN 250
Saint-Médard-en-Jalles / Ludon-Médoc et construction d'un poste de sectionnement à
Blanquefort

Enquête publique environnementale unique préalable à autorisation préfectorale de construction et d'exploitation d'une canalisation de transport de gaz naturel, valant autorisation au titre de la loi sur l'eau, et à déclaration d'utilité publique des travaux, sur le territoire des communes de Blanquefort, Ludon-Médoc et Parempuyre

Par arrêté de la préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde, en date du 28 janvier 2022, a été présentée une enquête publique afin de recueillir l'avis du public sur l'autorisation de construire et d'exploiter une canalisation de gaz naturel, valant autorisation au titre de la loi sur l'eau, et sur l'utilité publique des travaux.

Cette enquête unique a lieu du 21 février au 22 mars 2022 inclus, sur le territoire des communes de Blanquefort, Ludon-Médoc et Parempuyre. Son déroulement tient compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le projet AC LUDON présenté par TERÉGA concernant la canalisation de transport de gaz DN 250 Saint-Médard-en-Jalles / Ludon-Médoc, consiste en :
- la reconstruction d'un tronçon de 3,3 kilomètres, majoritairement en parallèle de l'existant, sur la commune de Ludon-Médoc, entre la traversée sous cours d'eau du canal du Despartins et le poste de sectionnement de Ludon-Médoc, après constat de défauts de revêtements concentrés au niveau du marais de Ludon-Médoc dans un sol corrosif principalement tourbeux, pouvant générer un phénomène de corrosion ;
- la construction d'un poste de sectionnement sur la commune de Blanquefort, afin de respecter la réglementation qui préconise un espacement réduit à 10 kilomètres entre deux sectionnements en présence d'aménagement de catégorie C ;
- l'arrêt définitif de l'exploitation des ouvrages modifiés.

Le dossier (déposé par les soins de TERÉGA sur l'application nationale www.projets-environnement.gouv.fr) est soumis à enquête publique au titre des articles L.123-1 et suivants et L.555-8 du Code de l'environnement.
Des informations relatives au projet peuvent être obtenues auprès de TERÉGA, maître d'ouvrage, et plus spécifiquement auprès de M. Pascal LLEBOT, responsable projets (Tél. 06 07 14 25 73 - courriel : pascal.llebot@terega.fr) à l'adresse suivante : Direction projets d'infrastructures, département études et projets, 40, avenue de l'Europe - CS20522 - 64010 Pau Cedex.

Le public a la possibilité, pendant la période indiquée ci-dessus, de prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant les pièces exigées par le Code de l'environnement (articles R.123-8, R.555-8 et R.555-32) et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article R.112-4), et notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et ainsi que les divers avis recueillis dans le cadre de la consultation administrative :
- en mairie de Blanquefort (siège de l'enquête), 12, rue Dupaty, à l'accueil de la Mairie,
le lundi de 13 h 30 à 18 heures, du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 heures ;
- en mairie de Ludon-Médoc, rue de la Mairie, à l'accueil de la mairie,
le lundi de 9 h à 12 heures et 14 h à 18 heures, du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et 14 h à 17 h 30 ;
- en mairie de Parempuyre, 1, avenue Durand-Dossier, au service développement territorial les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures, le jeudi de 13 h 30 à 18 heures, et sur le poste informatique un accès libre mis à disposition par la Direction départementale des territoires et de la mer (accueil de la Cité administrative, 2,

rue Jules-Ferry à Bordeaux, les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 heures puis de 14 h à 16 heures et le mardi et jeudi de 8 h 30 à 12 heures).

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête unique est consultable sur le site internet des services de l'État en Gironde à l'adresse suivante : www.gironde.gouv.fr (rubriques Publications, Publications légales, Enquêtes publiques).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête, à feuillets cotés non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts par les maires de Blanquefort, Ludon-Médoc et Parempuyre.

Des observations et propositions relatives au projet peuvent également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur :
- par correspondance, en Mairie de Blanquefort, siège de l'enquête ;
- par voie électronique, à l'adresse suivante : dttm-spe@gironde.gouv.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site des services de l'État en Gironde.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la préfète de la Gironde, autorité organisatrice (Direction départementale des territoires et de la mer - service des procédures environnementales - Cité administrative - 2, rue Jules-Ferry, BP 90 - 33090 Bordeaux Cedex) du dossier d'enquête publique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, et des observations formulées par le public pendant toute la durée de celle-ci.

Par décision de la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux susvisé, M. Bernard LESOT, président de section à la Chambre régionale des comptes retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations : en mairie de Blanquefort, le lundi 21 février 2022 de 13 h 30 à 18 heures ; en mairie de Parempuyre, le mercredi 9 mars 2022 de 8 h 30 à 12 heures ; en mairie de Ludon-Médoc, le mardi 22 mars 2022 de 14 h à 17 h 30.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur restoront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la DDTM de la Gironde (service des procédures environnementales), au mairie de Blanquefort, Ludon-Médoc et Parempuyre et sur le site internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr (rubriques Publications, Publications légales, Enquêtes publiques) afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la préfète de la Gironde.

L'autorisation de construire et d'exploiter une canalisation de gaz naturel valant autorisation au titre de la loi sur l'eau sera accordée ou refusée par arrêté préfectoral.

La préfète de la Gironde est également compétente pour statuer sur l'utilité publique des travaux.
Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet www.gironde.gouv.fr et affiché dans les mairies et sur les lieux des travaux.



Direction départementale
des territoires et de la mer

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Sur la commune de Castres-sur-Gironde pour la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Castres-sur-Gironde et pour le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

Une enquête publique unique est prescrite sur le territoire de la commune de Castres-sur-Gironde du lundi 21 février 2022 au mardi 22 mars 2022 inclus, afin de recueillir l'avis du public, d'une part, sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Castres-sur-Gironde, et, d'autre part, sur le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol dans cette commune.

Le projet s'implante sur une surface clôturée du projet de parc photovoltaïque d'environ 5,216 hectares pour une puissance envisagée de 5,03 MW.

Le responsable du projet photovoltaïque est la société SOLEIL ÉLÉMENTS 7 dont le siège social est situé au 5, rue Anatole-France, 34000 Montpellier. Les informations relatives au projet peuvent être demandées au représentant du maître d'ouvrage, M. Thibaut BOUSQUET, responsable développement régional auprès de la société Éléments, dont les coordonnées sont les suivantes, tél. 06 21 22 72 24 et mail : thibaut.bousquet@elements7.com.

La commune de Castres-sur-Gironde a engagé la procédure de mise en compatibilité du PLU. Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête, comprenant le dossier de permis de construire avec une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du pétitionnaire ainsi que le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Castres-sur-Gironde et le bilan de la concertation préalable, l'avis de l'autorité environnementale, à la mairie de Castres-sur-Gironde aux jours et heures habituels d'ouverture au public, où il pourra faire part de ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site Internet des services de l'État en Gironde à l'adresse suivante : www.gironde.gouv.fr, rubriques « Publications », « Publications légales », « Enquêtes publiques et consultations du public ».

Le public pourra transmettre ses observations à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse mail dttm-spe@gironde.gouv.fr, en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Elles seront consultables sur le site Internet des services de l'État en Gironde. Les observations pourront aussi être adressées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie concernée, en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public.

Pendant la durée de l'enquête, un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé dans le bâtiment réservé à l'accueil du public à la Cité administrative, à l'accueil DDTM, 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux, aux jours et heures ouvrés d'accueil du public.

Le commissaire enquêteur, M. Claude ARMAND, ingénieur hydrogéologue à la retraite, se tiendra à la disposition du public à la mairie de Castres-sur-Gironde pour recevoir les observations : lundi 21 février 2022 de 9 h à 12 heures ; mercredi 9 mars de 15 h 30 à 18 heures ; mardi 22 mars de 15 h 30 à 18 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, à la mairie de Castres-sur-Gironde, à la DDTM de la Gironde et sur le site Internet des services de l'État de la Gironde <http://www.gironde.gouv.fr> (Publications/Publications-légales).

La préfète de la Gironde est compétente pour statuer sur la demande de permis de construire déposée par la société SOLEIL ÉLÉMENTS 7. La commune de Castres-sur-Gironde se prononcera sur l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Autres avis



CONCERTATION PUBLIQUE PORTANT SUR LE CONTRAT DE PLAN ÉTAT-RÉGION 2021-2027

À l'occasion de l'élaboration du contrat de plan, la Préfecture et le Conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine lancent une consultation publique sur les orientations stratégiques et l'impact environnemental du contrat pour la période 2021-2027. Le CPER est un outil de développement dans la mise en œuvre de projets structurants pour l'aménagement des territoires.

Du 17 février 2022 au 17 mars 2022, participez au développement des projets de votre territoire. Réagissez sur le site de la préfecture : <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine> ; la plate-forme de la région Nouvelle-Aquitaine : plateforme-nouvelle-aquitaine.fr

Les documents mis en consultation sont : le projet de contrat de plan État-Région 2021-2027 ; le rapport d'évaluation stratégique environnemental du CPER.

Préparé par l'État et le Conseil régional en partenariat avec de nombreux acteurs de la région Nouvelle-Aquitaine, le projet de CPER doit faire l'objet d'une consultation du public préalablement à sa finalisation organisée en application des articles L120-1, L122-4 à L122-12 et R122-17 à R122-24 du Code de l'environnement et du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement.



ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU DE CÉZAC

Commune de Cenon
INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE RENFORCÉ SUR LE PÉRIMÈTRE DE LA COPROPRIÉTÉ PALMER

Par arrêté du 16 février 2022, le président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde a prescrit la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Cézac. Cet arrêté ainsi que la délibération du conseil communautaire du 20 janvier 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU de Cézac seront affichés et consultables au siège du VEFCU, en mairie de Cézac, ainsi que sur leur site Internet respectif.

Sud Ouest marchés publics
Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques
Tous les marchés du Sud-Ouest 100% gratuits sur sudouest-marchespublics.com

Il est porté à la connaissance du public que Bordeaux Métropole, par délibération n° 2022-11 du 28 janvier 2022, a décidé d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la copropriété du parc Palmer à Cenon.
Le public est ainsi avisé : Que ce droit de préemption urbain renforcé, selon les modalités ci-dessus indiquées, sera immédiatement applicable après l'accomplissement des formalités de publicité visées par le Code de l'urbanisme. Que tout renseignement utile se rapportant à cette décision pourra être sollicité auprès des services de Bordeaux Métropole, à la Cité municipale de Bordeaux (direction du foncier).
Fait à Bordeaux, le 16 février 2022
Abin ANZIANI, président de Bordeaux Métropole, maire de Maignac.

Dominique Richard et Gérard Revy

« LE FILS DU TRAITRE »

Sur les traces d'André Revy, de l'infamie à la réhabilitation

Gérard Revy, presque 80 ans après les faits, est toujours à la recherche du corps de son père, exécuté en 1944 par un maquis des Landes.

17,90 € 176 PAGES, BROCHÉ, 14,5 x 22,5 cm

CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX ET CHEZ VOTRE LIBRAIRE

Éditions SUD OUEST

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cézac (Gironde) portée par la communauté de communes Latitude Nord Gironde

N° MRAe 2022DKNA133

dossier KPP-2022-12688

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 16 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté de communes Latitude Nord Gironde, reçue le 19 mai 2022, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cézac ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 13 juin 2022 ;

Considérant que la communauté de communes Latitude Nord Gironde, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une seconde modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 29 mars 2013, de la commune de Cézac, 2 654 habitants en 2019 (INSEE) sur un territoire de 1916 hectares ;

Considérant que le projet de modification simplifiée porte sur l'article 6-1 du règlement écrit de la zone urbaine UB, qui couvre un secteur bâti mixte associant des constructions anciennes et contemporaines ; que cet article du PLU définit les modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer ;

Considérant que la modification consiste à autoriser une implantation des constructions nouvelles et des extensions de constructions à l'alignement de la route départementale RD 249, sur une portion comprise, au sein de la zone UB, entre la RD 115 (vers Peujard) et la RD 248 (vers Cubnezais) ; que la réglementation actuelle du PLU impose un retrait minimum de dix mètres à partir de l'alignement actuel ou projeté des routes départementales ; que la portion de la RD 249 concernée par la modification simplifiée se situe dans le centre-bourg de Cézac ; qu'elle marque la limite avec la zone urbaine UA couvrant le tissu mixte du centre ancien, au sein duquel les bâtiments sont principalement implantés à l'alignement ;

Considérant que la portion de la RD 249 concernée par la modification du règlement de la zone UB se situe en secteur urbanisé, en dehors d'un site Natura 2000, d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ou de la trame verte et bleue ; qu'elle est équipée d'aménagements de sécurité routière et d'une signalisation « zone 30 » ; qu'elle présente des constructions existantes d'ores et déjà implantées à l'alignement ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cézac n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Cézac (33) présenté par la communauté de communes Latitude Nord Gironde **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 07 juillet 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



Direction générale adjointe chargée des territoires
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

REÇU LE

08 MARS 2022

CC LNG

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LATITUDE NORD GIRONDE
2 RUE DE LA GANNE
33920 SAINT SAVIN

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-137-2022
Affaire suivie par C.BOUILLAUD
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 25159
dgat-dhu @gironde.fr

Bordeaux, le 09/02/2022

Objet : Avis du Conseil départemental de la Gironde
Vos réf. Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CEZAC ;
Votre courrier du 24 janvier 2022.

J'ai pris connaissance de votre courrier du 24 janvier dernier qui a retenu toute mon attention.

J'ai bien noté que l'objet de cette modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CEZAC porte sur la possibilité, en centre bourg, d'édifier de nouvelles constructions à l'alignement de la RD 249.

Ainsi le Conseil Départemental de la Gironde émet quelques observations quant à l'objet de cette modification simplifiée N°2 du PLU de CEZAC.

Tout d'abord, sur les secteurs situés en agglomération, le Département n'a pas de préconisations spécifiques quant à la possibilité d'édifier des constructions à l'alignement des routes départementales.

Toutefois, concernant la commune de CEZAC, des zones classées UB sont en secteur hors agglomération, sur les lieux-dits Coureaux Chevillard et Petit Sabourin.

Dans ces conditions il n'est pas envisageable d'ériger des constructions à l'alignement de la RD249, afin de préserver les conditions de visibilité et de sécurité suffisante le long de la RD249.

La commune doit donc être prévenue que le Département émet un avis défavorable sur la modification simplifiée n°2, tant que les limites de l'agglomération ne correspondront pas aux limites des zones urbaines UB, qu'il s'agisse de la RD249 ou de même pour la RD115.

Il est donc recommandé, à minima, de préciser cette condition de l'existence d'une agglomération dans le projet de règlement de la zone UB6, le long des routes départementales, pour toute construction projetée à l'alignement.

Il devra également être fait mention à l'article 3 de ce même règlement de la zone UB que les nouveaux accès pourront être refusés, en cas de manque de visibilité ou pour des raisons de préservation de la sécurité le long des RD.

Je vous invite donc à prendre en compte ces observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général des Services Départementaux,

Pour Le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
chargé de l'Interim du D.G.S.D

Frédéric PERRIERE



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer**

N/Réf. : ddtm/sat-RR/CG-uahg/2022-008

Libourne, le 01 juin 2022

Affaire suivie par :
Richard RAILLARD
Service d'Accompagnement Territorial
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde
Tél : 05 54 69 21 93 ou 06 80 90 84 11
Mél : richard.raillard@gironde.gouv.fr

La Cheffe d'Unité
à

Monsieur le Président de la Communauté
de Communes Latitude Nord Gironde

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac

Par courriel reçu dans mes services le 25 mai 2022, vous avez sollicité l'avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cézac.

Commune rurale de 2650 habitants, située au nord du département, Cézac souhaite modifier son règlement afin d'adapter la règle de recul sur voie en zone UB en centre bourg, le long de la route départementale 249 entre la route départementale 115 et la route départementale 248 (portion d'environ 300 mètres).

En effet, d'un côté de cette voie les constructions sont situées en zone urbaine dense UA avec obligation d'implantation à l'alignement alors que l'autre côté de la voie est classé en zone urbaine mixte UB, malgré une implantation de plusieurs constructions anciennes déjà à l'alignement. Des aménagements de voirie et accotements ayant été réalisés, afin d'homogénéiser la traversée du village, le choix de permettre une implantation similaire des deux côtés de la voie a été effectué par les élus.

Cette modification va dans le sens d'une meilleure utilisation du sol et devrait renforcer le caractère et la qualité urbains du centre bourg.

Cette modification n'appelle pas d'observation de ma part sur le fond, bien qu'il eût été intéressant, en cas de recul des constructions, d'imposer la matérialisation d'un alignement par l'implantation d'une clôture bâtie.

Sur la forme, il conviendra de fournir un règlement modifié complet, facilitant la lecture et évitant ainsi de potentielles erreurs.

Valérie BOUSQUET

Copie : Sous-Préfecture de Blaye – Service Urbanisme

35, rue de Géreaux
33500 Libourne
Tél : 05 54 69 21 50
Mél : sar.ddtm-33@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr



Centre National de la Propriété Forestière
Délégation régionale **CRPF NOUVELLE-AQUITAINE**

PH

Bordeaux, le 21 juin 2022

REÇU LE

24 JUIN 2022

CC LNG

N/RÉF : RL/LOD/LP 06/2022
OBJET : MODIFICATION N°2 PLU CÉZAC

001078

Monsieur le Président
Communauté de communes Latitude Nord Gironde
2 Rue de la Ganne
33920 SAINT-SAVIN

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier daté du 31 mai 2022, concernant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cézac, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications envisagées n'impactent pas les espaces forestiers.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,



Roland de LARY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le 16 juin,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Saint-Mariens, sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 10 juin 2022

PRESENTS (26): Guillaume CHARRIER, Dominique COUREAUD, Pierre ROUSSEL (Cavignac), Nicole PORTE, Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER, Eric HAPPERT (Cézac), Florian DUMAS, Françoise MATHE (Civrac-de-Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE, Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Benoît VIDEAU (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK (Marsas), Marcel BOURREAU (Saint-Mariens), Alain RENARD, Julie RUBIO, Jean-Luc BESSE, Magali RIVES, Edwige DIAZ (Saint-Savin), Didier BERNARD, Pascal TURPIN, Maria QUEYLA (Saint-Yzan-de-Soudiac)

ABSENTS EXCUSES (7): Véronique HERVÉ, Isabelle BEDIN (Laruscade), Noël DUPONT (Marsas), Mireille MAINVIELLE, Marc ISRAEL (Saint-Mariens), Jean-Pierre DOMENS (Saint-Vivien-de-Blaye), Eloïse SALVI (Saint-Yzan-de-Soudiac)

POUVOIRS (4):
Véronique HERVÉ à Benoît VIDEAU
Isabelle BEDIN à Jean-Paul LABEYRIE
Noël DUPONT à Brigitte MISIAK
Eloïse SALVI à Didier BERNARD

Secrétaire de séance : Marcel BOURREAU

N°16062202

OBJET: Modalités de concertation dans le cadre de la Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cézac

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L. 5214-16 ;
- Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-47 et R. 153-1 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;
- Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;
- Vu la délibération n°20012202 du Conseil Communautaire en date du 20 janvier 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac ;
- Vu l'arrêté d'urbanisme du Président de la CCLNG n°2022/001 en date du 16 février 2022, engageant la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac ;
- Considérant que la modification visée entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Le Président rappelle que la modification simplifiée n°2 a pour objet de modifier l'article 6-1 relatif à la zone UB du règlement écrit, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 sur une portion de ladite voirie.

Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition devront être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début cette mise à disposition. A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la CCLNG en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

Le Président propose de déterminer les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cézac comme suit :

- Publication d'un avis au public précisant l'objet du projet de modification, le lieu, les horaires et la durée de mise à disposition dans les journaux Sud-Ouest et Haute-Gironde, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition ;
- Affichage de l'avis au public au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac, ainsi que sur leur site internet respectif <http://www.latitude-nord-gironde.fr/> et www.mairiecezac.fr/ ;
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cézac sur les sites internet de la CCLNG (<http://www.latitude-nord-gironde.fr/>) et de la mairie de Cézac (www.mairiecezac.fr/) ;
- Mise à disposition du dossier pendant un mois au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac ;
- Mise à disposition d'un registre à feuillets non mobiles et coté par le Président permettant au public de formuler ses observations au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac ;
- Les observations du public pourront également être adressées par voie postale au Président de la CCLNG - Maison de la CDC - 2 rue de la Ganne - 33920 - SAINT-SAVIN, et par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme.aménagement@latitude-nord-gironde.fr ;
- Sur demande du public, des rendez-vous seront organisés entre Madame le Maire de la commune et/ou des élus de la Commission Urbanisme, pendant les heures d'ouverture de la Mairie ;
- A l'expiration du délai de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de la CCLNG.

Cette mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU sera mise en œuvre à compter du lundi 5 septembre 2022 à 9 heures au vendredi 7 octobre 2022 à 12 heures, soit 33 jours, au siège de la CCLNG et en mairie de Cézac. Le public pourra formuler ses observations aux horaires habituels d'ouverture du public de la CCLNG et de la mairie de Cézac.

Après en avoir délibéré, le Conseil décide à l'unanimité des présents et représentés :

- De valider la procédure de mise à disposition du public dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cézac ;
- D'autoriser le Président à engager toutes les démarches nécessaires pour le bon déroulement de la procédure.

Fait et délibéré,
les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LATITUDE NORD GIRONDE

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE CÉZAC (33)

Par Arrêté n°2022/001 en date du 16 février 2022, le Président de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde (CCLNG) a engagé la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Cézac (33620).

L'objet de ce projet de modification simplifiée n°2 porte sur la modification de l'article 6-1 relatif à la zone UB du règlement écrit, afin de permettre, au sein des zones UB situées au sein de l'agglomération du centre-bourg, des constructions à l'alignement de la Route départementale n°249 sur une portion comprise entre les Routes départementales n°115 (vers Peujard) et n°248 (vers Cubnezais).

Par délibération n°16062202 en date du 16 juin 2022, le Conseil communautaire de la CCLNG a fixé les modalités de mise à disposition de ce projet de modification simplifiée n°2.

Le public est informé que, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac sera mis à disposition du public pendant une durée d'un (1) mois. Cette mise à disposition sera mise en œuvre du **lundi 5 septembre 2022 à 09h00** au **vendredi 7 octobre 2022 à 12h00**, soit trente-trois (33) jours consécutifs, au siège de la CCLNG à Saint-Savin, 2 rue de la Ganne, 33920 Saint-Savin, et en mairie de Cézac, 54 rue Germaine Léglu, 33620 Cézac. Ce dossier sera également publié sur leurs sites internet respectifs : www.cclng.fr et www.mairiecezac.fr.

Le public pourra, durant ce délai d'un mois, consulter le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac et formuler ses éventuelles observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre à feuillets non mobiles et coté par le Président de la CCLNG, permettant au public de formuler ses observations au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac, à leurs horaires habituels d'ouverture au public ;
- Les observations du public pourront également être adressées par voie postale au Président de la CCLNG, 2 rue de la Ganne, 33920 Saint-Savin, et par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme.amenagement@latitude-nord-gironde.fr ;
- Sur demande du public, des rendez-vous seront organisés entre Madame le Maire de Cézac et/ou des élus de la Commission Urbanisme, pendant les heures d'ouverture de la Mairie.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac, les registres seront clos et signés par Monsieur le Président de la CCLNG.

A l'issue de la mise à disposition du public, le Président de la CCLNG en présentera le bilan au Conseil Communautaire, qui adoptera par délibération le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac, tenant compte des avis émis et des observations du public.

Le présent avis sera affiché au siège de la CCLNG à Saint-Savin et en mairie de Cézac, ainsi que sur leur site internet respectif : www.cclng.fr et www.mairiecezac.fr. Il sera également publié dans les journaux Sud-Ouest et Haute-Gironde, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition.

Fait à Saint-Savin, le 19 juin 2022

Le Président
Eric HAPPERT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le 17 novembre,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Civrac-de-Blaye, sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 10 novembre 2022

PRESENTS (24): Guillaume CHARRIER, Pierre ROUSSEL (Cavignac), Nicole PORTE, Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER, Eric HAPPERT (Cézac), Florian DUMAS, Françoise MATHE (Civrac-de-Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE, Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Benoît VIDEAU (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK (Marsas), Marcel BOURREAU, Mireille MAINVIELLE (Saint-Mariens), Alain RENARD, Jean-Luc BESSE, Magali RIVES (Saint-Savin), Jean-Pierre DOMENS (Saint-Vivien-de-Blaye), Didier BERNARD, Eloïse SALVI (Saint-Yzan-de-Soudiac)

ABSENTS EXCUSES (9): Dominique COUREAUD (Cavignac), Véronique HERVÉ, Isabelle BEDIN (Laruscade), Noël DUPONT (Marsas), Marc ISRAEL (Saint-Mariens), Julie RUBIO, Frédérique JOINT (Saint-Savin), Pascal TURPIN, Maria QUEYLA (Saint-Yzan-de-Soudiac)

POUVOIRS (6):
Dominique COUREAUD à Guillaume CHARRIER
Véronique HERVÉ à Benoît VIDEAU
Isabelle BEDIN à Jean-Paul LABEYRIE
Marc ISRAEL à Mireille MAINVIELLE
Julie RUBIO à Alain RENARD
Maria QUEYLA à Didier BERNARD

Secrétaire de séance: Françoise MATHE

N°17112209

OBJET : Bilan de concertation et approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cézac

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5214-16 ;
- Vu les statuts de la CCLNG, et notamment sa compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-45, L. 153-47 et R. 153-1 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cézac, approuvé le 29 mars 2013, et modifié par voie simplifiée le 21 juin 2016 ;
- Vu la saisine de la commune de Cézac en date du 6 décembre 2021 demandant que soit engagée une modification simplifiée du PLU de la commune pour un de ses articles ;
- Vu la délibération n°20012202 du Conseil Communautaire en date du 20 janvier 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme de Cézac ;
- Vu l'arrêté d'urbanisme du Président de la CCLNG n°2022/001 en date du 16 février 2022, engageant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cézac ;
- Vu la délibération n°16062202 du Conseil Communautaire en date du 16 juin 2022 fixant les modalités de concertation dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac ;
- Considérant que la présente modification simplifiée ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale en application de la décision n°2022DKNA133 du 7 juillet 2022 après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine.

Le Président rappelle que la modification simplifiée n°2 a pour objet de modifier l'article 6-1 relatif à la zone UB du règlement écrit, afin de rendre possible, en centre-bourg, la construction à l'alignement de la Route Départementale n°249 sur une portion de la ladite voirie.

Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ont été mis à disposition du public pendant un (1) mois au siège de la CCLNG et en mairie de Cézac. Cette mise à disposition s'est tenue du lundi 5 septembre 2022 à 9 heures au vendredi 7 octobre 2022 à 12 heures. L'avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac, les lieux et les heures pendant lesquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié aux annonces légales du journal Sud-Ouest le mercredi 24 août 2022 et du journal Haute-Gironde le vendredi 26 août 2022. Il a fait l'objet d'un affichage au siège de la CCLNG et de la mairie de Cézac ainsi que sur leur site internet, respectivement le vendredi 26 août 2022 et le jeudi 25 août 2022, jusqu'à la fin de la mise à disposition.

Le Président précise que le public n'a pas formulé d'observations.

Le Président précise que trois avis de Personnes Publiques Associées ont été adressées à la CCLNG :

- Département de la Gironde : avis favorable dans la mesure où la modification porte sur une unique portion de la Route départementale n°249 dans l'agglomération du centre-bourg, en zone UB ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : avis favorable, avec suggestion d'ajout d'une disposition dans le règlement du PLU imposant la matérialisation d'un alignement par l'implantation d'une clôture bâtie en cas de recul des constructions ;
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) : avis favorable dans la mesure où la modification n'impacte pas les espaces forestiers.

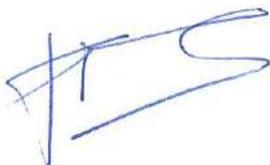
Le Président précise que la suggestion de la DDTM de la Gironde précitée n'a pas été retenue dans la mesure où le règlement écrit actuel du PLU de Cézac ne prévoit pas d'imposer l'implantation d'une clôture bâtie en cas de recul des constructions, ceci dans l'ensemble de la zone UB. Une cohérence des règles en matière de clôture constitue donc le motif de la non prise en compte de cette suggestion. Par ailleurs, la liberté est laissée aux pétitionnaires de constituer, le cas échéant, une clôture autre que bâtie.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité des délégués présents et représentés :

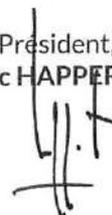
- D'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Cézac telle qu'annexée à la présente ;
- D'autoriser le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la CCLNG et en mairie de Cézac, et mention de celle-ci sera effectuée dans les annonces légales du journal Sud-Ouest.
- Que, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération ainsi que le dossier du PLU de Cézac modifié seront publiés sur le Portail National de l'Urbanisme.
- Que, conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au contrôle de légalité ;
- De préciser qu'en l'absence de SCoT, la présente délibération ne sera exécutoire à compter d'un mois après sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du département.

Fait et délibéré,
les jour, mois et an que ci-dessus.

La Secrétaire de Séance,
Françoise MATHE



Le Président,
Eric HAPPERT



ARRÊTÉ

**portant mise à jour des Plans locaux d'urbanisme
concernant les communes de CEZAC, CUBNEZAIIS et MARSAS**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LATITUDE NORD GIRONDE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-43, L 153-60 et L 152-7, et R 151-51, R 153-18,

VU la prise de compétence en date du 27 mars 2017 autorisant la Communauté de communes Latitude Nord Gironde avec adhésion de la commune de Saint Vivien de Blaye au 1^{er} janvier 2020, à se doter de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Cézac approuvé par délibération du Conseil municipal le 29 mars 2013,

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Cubnezais approuvé par délibération du Conseil municipal le 12 mars 2014,

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Marsas approuvé par délibération du Conseil municipal le 18 novembre 2005,

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2021 abrogeant le décret en date du 9 août 1993 instituant des servitudes d'utilité publique au profit de **France Télécom** relatives aux servitudes d'utilité publique contre les perturbations électromagnétiques (PT1) concernant le « centre radioélectrique station Cubnezais/Perrot Bichon Ouest » sur le territoire des communes de CEZAC, CUBNEZAIIS et MARSAS,

ARRETE

Article 1 – Les Plans locaux d'urbanisme des communes de CEZAC, CUBNEZAIIS et MARSAS sont mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la décision de servitude d'utilité publique abrogée a été retirée des recueils des P.L.U.

Servitude abrogée :

PT1 – Protection contre les perturbations électromagnétiques :

- Centre radioélectrique station Cubnezais/Perrot Bichon Ouest

Arrêté du 1^{er} mars 2021 abrogeant les servitudes

Service responsable : France TELECOM au profit de Orange

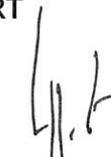
Article 2 – La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, dans chaque commune concernée et à la Préfecture de la Gironde.

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché en mairie de Cézac, Cubnezais et Marsas et au siège de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde durant 1 mois.

Article 4 – Le présent arrêté sera adressé à la Sous-Préfecture de Blaye.

Fait à Saint-Savin, le 11/05/22

Le Président de la Communauté de
Communes Latitude Nord Gironde,
Eric HAPPERT



Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
33920 SAINT SAVIN

Arrêté urbanisme

2022/002

Envoyé en préfecture le 12/04/2022

Reçu en préfecture le 12/04/2022

Affiché le



ID : 033-243301181-20220412-220331MAJPLU-AR

ARRÊTÉ

portant mise à jour des Plans Locaux d'Urbanisme
concernant les communes de CEZAC, CIVRAC DE BLAYE, CUBNEZAIS et SAINT SAVIN

Le Président de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-43, L 153-60 et L 152-7, et R 151-51, R153-18,

VU la prise de compétence en date du 27 mars 2017 autorisant le Communauté de Communes Latitude Nord Gironde avec adhésion de la commune de St Vivien de Blaye au 1^{er} janvier 2020, à se doter de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Cézac** approuvé par délibération du Conseil municipal le 29 mars 2013,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Civrac de Blaye** approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 septembre 2009,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Cubnezais** approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 mars 2014,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Saint Savin** approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 avril 2009,

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2021 abrogeant les décrets en date du 5 mai 1995, 27 juillet 1993 et 26 novembre 1991 instituant des servitudes d'utilité publique au profit de **France Telecom** relatives aux servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) concernant :

- « Station de Saint Savin / R Célestin Joubert »
sur le territoire communal de SAINT SAVIN,
- « Liaison hertzienne de Saint Savin / R Célestin Joubert à Braud et Saint Louis / La Présidence »
sur le territoire communal de SAIN SAVIN,
- « Liaison hertzienne de Saint Savin / R Célestin Joubert à Cubnezais / Perrot Bichon Ouest »
sur le territoire des communes de SAINT SAVIN, CEZAC et CIVRAC DE BLAYE,
- « Station de Cubnezais / Perrot Bichon Ouest »
sur le territoire des communes de CEZAC et CUBNEZAIS,

ARRETE

Article 1 – Les Plans Locaux d'Urbanisme sur le territoire des communes de **Cézac, Civrac de Blaye, Cubnezais et Saint Savin** sont mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, les décisions de servitude d'utilité publique abrogées ont été retirées sur les recueils des P.L.U.

Servitudes abrogées :

PT2 – Servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles :

- « Station de Saint Savin / R Célestin Joubert »

sur le territoire communal de Saint Savin

- « Liaison hertzienne de Saint Savin / R Célestin Joubert à Braud et Saint Louis / La Présidence »

sur le territoire communal de Saint Savin

- « Liaison hertzienne de Saint Savin / R Célestin Joubert à Cubnezais / Perrot Bichon Ouest »

sur le territoire des communes de Saint Savin, Cézac et Civrac de Blaye

- « Station de Cubnezais / Perrot Bichon Ouest »

sur le territoire des communes de Cézac et Cubnezais

Décret du 1^{er} mars 2021 abrogeant les servitudes

Service Responsable : FRANCE TELECOM au profit de Orange

Article 2 – La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, dans chaque commune concernée et à la Préfecture de la Gironde.

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché en mairie de Cézac, Civrac de Blaye, Cubnezais et Saint Savin et au siège de la communauté de communes Latitude Nord Gironde durant 1 mois.

Article 4 – Le présent arrêté sera adressé à la Sous-Préfecture de Blaye.

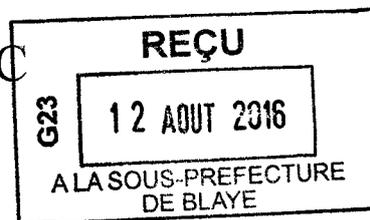
Fait à **Saint-Savin**,

Le Président de la Communauté de
Communes Latitude Nord Gironde,

le 31/03/2022

Communauté de Communes
Latitude Nord Gironde
33920 SAINT SAVIN

MAIRIE DE CÉZAC
141, le Bourg
33620 CÉZAC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 21062016-32

L'an deux mille seize, le 21 juin,

Le Conseil municipal de la Commune de CÉZAC dûment convoqué, s'est réuni à 20H00 en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Dominique PIONAT, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Date de convocation : 17 juin 2016

Présents (12) : M. PIONAT Dominique, Maire – Mme PORTE Nicole ; M. CLARAZ Alain, Adjoint – Mmes BOITARD Béatrice, HOSTIER Martine, LAVANDIER Isabelle, COUREAU Bernadette ; MM. BUSQUETS Bruno, CALVET Didier, JOYAT Xavier, HAPPERT Éric, ARNAUD Patrice, Conseillers municipaux.

Pouvoirs (4) : Mme BOUINOT Delphine à M. JOYAT Xavier,
Mme JEANNIN Céline à Mme PORTE Nicole,
Mme CHEVRIER Cécile à M. HAPPERT Éric,
M. BAURI Jean-Louis à M. PIONAT Dominique

Absents excusés (6) : Mmes BOUINOT Delphine, JEANNIN Céline, VIDEAU Valérie, CHEVRIER Cécile ; MM. BAURI Jean-Louis, BEAUDRIER Christian.

Absent (1) : M. BELLOC Nicolas.

Secrétaire de séance : Mme LAVANDIER Isabelle.

Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U.

Le Conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-3, L 123-19 et R 123-20-1 ;

Vu le projet mis à disposition du public du 2 mai au 4 juin 2016 inclus ;

Vu les remarques formulées par le public ;

Considérant que les résultats de la mise à disposition du projet justifient d'apporter les modifications suivantes :

- des évolutions à apporter à la reprise des articles 2A et de 2N afin de rendre applicable un règlement du PLU devenu obsolète suite à la loi ALUR,
- des corrections d'erreurs matérielles à apporter sur le plan de zonage telles que le repositionnement d'Emplacements Réservés ne couvrant pas les parcelles voulues, et de repérer les bâtiments pour lesquels sera autorisé le changement de destination,
- la modification de l'article UB6 afin de disposer d'un corps de règle différent entre les constructions principales et les annexes isolées de la construction principale,
- la modification de l'article A2 en y intégrant deux nouveaux chapitres afin de permettre l'extension des constructions existantes non liées et nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination de bâtiments agricoles, ainsi que la limitation de surface de plancher définie à l'article N2,
- la modification de l'article N2 concernant les changements de destination des constructions, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et l'admission de l'extension des constructions existantes pour le secteur Nt.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de CEZAC aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U., sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en Mairie, insertion dans un journal diffusé dans le Département).

Fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Dominique PIONAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE **CEZAC**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

A. Notice Explicative

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
ELABORATION	Le 23 février 2006	Le 28 février 2012	Le 29 mars 2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	Le 5 juin 2015		

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du

M. Le Maire,

Le Maire,



Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT

tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12

contact@agenceuh.fr

Commune de
CEZAC

141, le Bourg

33 620 CEZAC

Sommaire

I. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
II. CHOIX DE LA PROCEDURE.....	4
2.1 Rappel du cadre réglementaire	4
III. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	6
III.1 Modification de l'article UB6 :	6
III.2 Modification de l'article A2 :	8
III.3 Modification de l'article N2 :	10
IV LES MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE.....	12
IV.1 Modifications liées à des erreurs matérielles	12
IV.2 Modifications liées au repérage de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....	12

I. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvé le 2012, le PLU de la commune de CEZAC n'a pas fait l'objet de modification.

La présente Modification Simplifiée du PLU engagée dans le cadre de l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme a pour objet de mettre à jour le règlement écrit et le Plan de Zonage.

Au regard des évolutions légales, il s'avère nécessaire d'adapter ces pièces du document d'urbanisme. Le règlement de PLU présente certaines dispositions qui ne sont plus applicables depuis la publication de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

D'autre part, au regard de projets sur le territoire communal concernant l'évolution des constructions au sein de la zone Agricole et Naturelle, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAAF) publiée le 13 octobre 2014, apporte de possibilités nouvelles. Dorénavant, elle donne la possibilité dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), pour les bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole, d'autoriser des extensions dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages du site.

De plus, il s'agit de permettre le changement de destination de bâtiments agricoles en application des dispositions de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme.

Au regard de ces évolutions, le règlement écrit est à adapter en conséquence ainsi que le plan de zonage sur lequel il est nécessaire de faire figurer le repérage de bâtiments agricoles concernés par le changement de destination.

Les points de modification du Règlement :

Les évolutions à apporter au Règlement du PLU de Cézac concernent la reprise des articles 2A et 2N du règlement écrit afin de rendre applicables un règlement devenu obsolète suite à la loi ALUR.

En outre, les élus souhaitent adapter le règlement UB6 afin de rendre plus cohérente l'implantation des annexes par rapport à l'espace public.

Les points de modification du Plan de Zonage :

Il s'agit de repérer sur le plan de zonage les bâtiments pour lesquels sera autorisé le changement de destination.

En outre, il est nécessaire d'apporter des corrections d'erreurs matérielles sur le plan de zonage tel que le repositionnement d'Emplacements Réservés ne couvrant pas les parcelles voulues.

Ces points de modification requièrent une procédure de Modification Simplifiée.

II. CHOIX DE LA PROCEDURE

2.1 Rappel du cadre réglementaire

Au vu des cadres réglementaires, la présente procédure touche le règlement des zones A, N et UB afin de tenir compte des évolutions légales et répondre favorablement à certains projets d'extensions d'habitations.

Elle touche aussi le plan de zonage afin de permettre le repérage de bâtiments agricoles pouvant changer d'affectation et de corriger des erreurs matérielles

Elle entre donc dans le champ de la modification simplifiée.

En outre, conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme la procédure de modification simplifiée est adaptée car :

a- Le projet de modification ne porte pas sur les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Pour rappel celle-ci concernent les orientations du PADD traitées des grandes problématiques suivantes :

1- ORGANISER L'ACCUEIL RESIDENTIEL DANS UN CADRE QUALITATIF ET DURABLE

2 -AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET TIRER PARTI DE SON POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3 - PROTEGER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, VALORISER LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE COMMUNAL

Concernant le premier chapitre, le PADD a pour objectif d'assurer une intégration paysagère et environnementale des futures constructions à travers les objectifs suivant :

- *Maîtriser le développement urbain de la commune*
- *Réorganiser et accompagner le développement l'urbanisation du bourg afin d'affirmer sa fonction centrale et structurante pour le territoire*
- *Respecter la qualité des paysages agricoles et urbains nécessaires à la qualité du cadre de vie*
- Diversifier l'offre en logements pour assurer un équilibre social.

b- Le projet de modification n'a pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé (EBC),

c- Le projet n'a pas pour effet 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.

Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles n'est pas de nature à modifier l'occupation des sols des sites concernés. Il s'agit de valoriser un patrimoine bâti ayant perdu sa vocation initiale, ce qui n'engendre pas de modification des paysages ou de réduction des espaces naturels et agricoles.

Précisons encore que les constructions concernées par le changement de destination ne sont pas directement concernées par des risques susceptibles d'affecter la sécurité des personnes et des biens, tel que celui relatif au Périmètre de Protection du Risque inondation « Dordogne Bourg / Izon ».

Toutefois, une attention spécifique portée sur les caractéristiques du sous-sol reste nécessaire afin que les futurs projets tiennent compte de contraintes variables en fonction des secteurs de la commune.

En outre, les corrections apportées à la localisation des Emplacements Réservés destinés à la mise en place de réserves incendies est de nature à soutenir un objectif de protection des biens et des personnes.

III. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

III.1 Modification de l'article UB6 :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer.

La modification de ce point vise à disposer d'un corps de règle différent entre les constructions principales et les annexes isolées de la construction principale. Il s'agit de permettre aux annexes de type garage de s'implanter dans un retrait supérieur à 5 mètres et ainsi débloquer certains projets sur des parcelles de largeur limitée ou soumises à des contraintes d'accès et ne pouvant entrer dans le cadre énoncé par le règlement.

Un alinéa relatif aux annexes isolées des constructions principales de moins de 60m² d'emprise au sol est donc relayé au chapitre des exceptions.

Ces dernières se voient à l'occasion de la présente modification simplifiée complétées :

- a. Lorsque l'unité foncière présente une configuration atypique ou complexe,
- b. Pour les piscines,

Et reformulées pour plus de clarté quant à la prise en compte de constructions existantes sur les parcelles voisines.

ARTICLE UB6 : Avant modification

6.1. Les constructions nouvelles, au nu du mur de façade (balcon non compris), devront respecter les reculs suivants par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation automobile, publiques et privées, existantes, à modifier ou à créer :

- a) **En retrait de 10 mètres au moins** à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes Départementales.
- b) Avec **un recul maximum de 5 mètres** à partir de l'alignement actuel ou projeté des autres voies.

6.2. Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à la voie qui impose le retrait le plus important.

6.3. Les clôtures seront implantées à l'alignement.

6.4. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- a) Pour les voies autres que les Routes Départementales, dans le cas où les parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir sont construites avec des bâtiments avec un retrait supérieur à 5 mètres. L'implantation de la nouvelle construction s'alignera alors sur l'une ou l'autre de ces constructions voisines, afin de respecter une continuité de la façade bâtie.
- b) Pour une construction nouvelle, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- c) Pour l'extension d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

- d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE UB6 : Après modification :

6.1. Les constructions nouvelles au nu du mur de façade (balcon non compris) **et les extensions de construction** devront respecter les reculs suivants par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation automobile, publiques et privées, existantes, à modifier ou à créer :

- a) **En retrait de 10 mètres au moins** à partir de l'alignement actuel ou projeté des Routes Départementales.
- b) Avec **un recul maximum de 5 mètres** à partir de l'alignement actuel ou projeté des autres voies.

6.2. Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à la voie qui impose le retrait le plus important.

6.3. Les clôtures seront implantées à l'alignement.

6.4. Les exceptions

Toutefois, pour les voies autres que les Routes Départementales, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- a) Quand l'une des parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présente une construction principale implantée différemment, la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines.
- b) Pour une construction nouvelle, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- c) Pour l'extension d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les dispositions énumérées au chapitre 6.1 de l'article UB 6, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
- d) Lorsque l'unité foncière présente une configuration atypique ou complexe (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifiant le non-respect des dispositions énumérées au chapitre 6.1 de l'article UB 6 ;
- e) **Pour les annexes isolées des constructions principales de moins de 60m² d'emprise au sol.**
- f) Pour les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.
- g) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

III.2 Modification de l'article A2 :

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Afin de tenir compte des évolutions légales, deux nouveaux chapitres sont intégrés à l'article A2 afin de permettre l'extension des constructions existantes non liées et nécessaires à l'exploitation agricoles et le changement de destination de bâtiments agricoles.

Afin d'encadrer les possibilités d'évolution de ces constructions existantes, la limitation de surfaces de plancher définie à l'article N2 est reprise.

En outre la numérotation des chapitres est actualisée en conséquence.

ARTICLE A2 : Avant modification :

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les **constructions destinées à l'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, ainsi que leurs annexes attenantes ou isolées, à condition qu'elles soient implantées sur le territoire de l'exploitation dans un rayon de 150 mètres autour des bâtiments qui en constituent le siège.

2.3. Dans les secteurs soumis à des nuisances de bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres, délimités par arrêté préfectoral et reportés sur le document graphique, les constructions destinées à l'habitation devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement.

2.4. La **création, l'extension ou la transformation d'installations classées** pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.

2.5. Les **affouillements et exhaussements du sol** dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à conditions qu'ils soient liés à l'activité agricole et sous réserve des précautions prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions voisines, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

2.6. Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les **constructions destinées à l'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, ainsi que leurs annexes attenantes ou isolées, à condition qu'elles soient implantées sur le territoire de l'exploitation dans un rayon de 150 mètres autour des bâtiments qui en constituent le siège.

2.2. Les changements de destination des constructions repérées sur le règlement graphique. Les projets de changements de destination seront soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

2.3. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que l'emprise au sol, créée en une ou plusieurs fois, n'excède pas 20% de l'emprise au sol constatée à la date d'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre une emprise au sol maximale de 250m².

2.4. Dans les secteurs soumis à des nuisances de bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres, délimités par arrêté préfectoral et reportés sur le document graphique, les constructions destinées à l'habitation devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement.

2.5. La **création, l'extension ou la transformation d'installations classées** pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.

2.6. Les **affouillements et exhaussements du sol** dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à conditions qu'ils soient liés à l'activité agricole et sous réserve des précautions prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions voisines, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

2.7. Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

III.3 Modification de l'article N2 :

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

La mise à jour du règlement concerne dans cet article les articles 2.1 et 2.3. Les deux chapitres intégrés au règlement A2 le sont également au sein du Règlement N2

En outre, concernant le secteur Nt, le libellé « surface de plancher » se substitue aux termes « surface hors œuvre brute » au chapitre 2.3 devenu 2.4. Pour ce secteur spécifiques à vocation touristique, les possibilités d'extension sont un peu plus importantes qu'au sein des zones N et A. De plus, la désignation de la vocation touristique est substituée par le terme

Pour rappel :

- **La surface de plancher** est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.
- **L'emprise au sol** est égale à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Enfin, les piscines ne sont plus désignées dans le libellé des chapitres puisqu'elles sont assimilées à des constructions. Elles sont par conséquent à prendre en compte dans la comptabilisation des surfaces d'extension autorisées.

ARTICLE N2 : Avant modification :

Sont autorisées sous conditions particulières, et dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel et paysager de la zone, la préservation des milieux et habitat naturels, la préservation des sols agricoles et forestiers et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour un usage d'habitation individuelle ou touristique.

2.2. L'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'elle n'excède pas 20% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle des constructions existantes avec la possibilité d'atteindre une emprise au sol maximale de 250m². Cette extension ne comprend ni les terrasses, ni les piscines.

2.3. Les piscines ainsi que les annexes séparées de la construction principale à condition que leur surface hors œuvre brute par habitation ne dépasse pas 40 m². Pour le secteur Nt est admise une surface hors œuvre brute ne dépassant pas 80 m².

...

ARTICLE N2 : Après modification :

Sont autorisées sous conditions particulières, et dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel et paysager de la zone, la préservation des milieux et habitat naturels, la préservation des sols agricoles et forestiers et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les changements de destination des constructions repérées sur le règlement graphique.

Les projets de changements de destination seront soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

2.2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que l'emprise au sol, créée en une ou plusieurs fois, n'excède pas 20% de l'emprise au sol constatée à la date d'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre une emprise au sol maximale de 250m².

2.3. Pour le secteur Nt est admise l'extension des constructions existantes sous réserve que l'emprise au sol, créée en une ou plusieurs fois, n'excède pas 30% de l'emprise au sol constatée à la date d'approbation du PLU, avec la possibilité d'atteindre une emprise au sol maximale de 300 m².

...

IV LES MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE

IV.1 Modifications liées à des erreurs matérielles

Le plan de zonage présente deux erreurs matérielles. Celles-ci portent sur le positionnement erroné d'Emplacements Réservés (ER) à destination de la commune et qui ont vocation à permettre la mise ne place de postes incendies secours.

Il s'agit de corriger le positionnement de :

- **l'ER n°8** situé sur le bourg couvrant la parcelle ZN 362 avant modification et devant couvrir la parcelle ZN 359 après modification,
- **l'ER n°10** situé sur le village dit Les Coureaux couvrant la parcelle AB 21 avant modification et devant couvrir la parcelle AB 322 après modification.



Extraits cadastraux relatifs aux ER n°8 et n°10

IV.2 Modifications liées au repérage de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Suite à la prise en compte de projets induisant un changement de destination de constructions agricoles, le plan de zonage se voit ainsi complété par le repérage de six constructions :

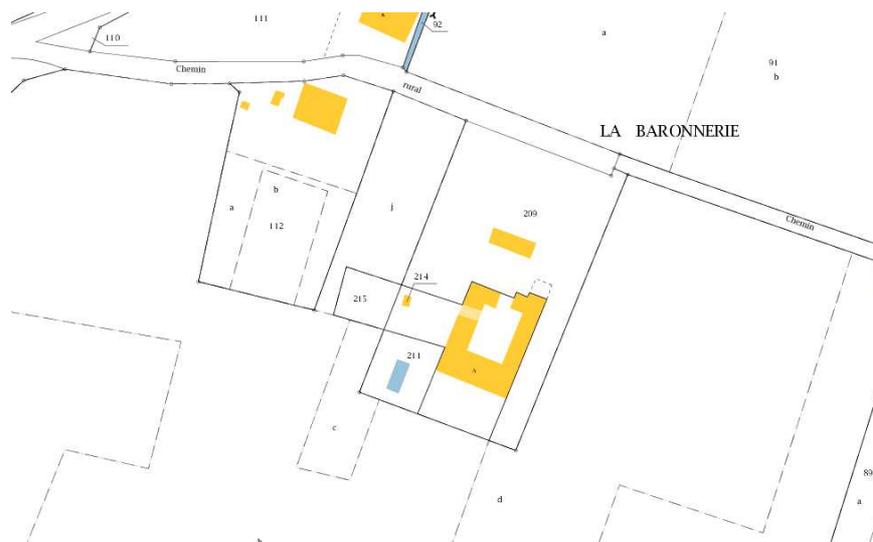
- **a- Le Grand Village Est** ; la construction présente au nord du village sur la parcelle ZR 142A.



b- Petit Sabourin ; deux constructions accolées et implantées à l'alignement de la voie sur les parcelles ZN 279 et 120A.



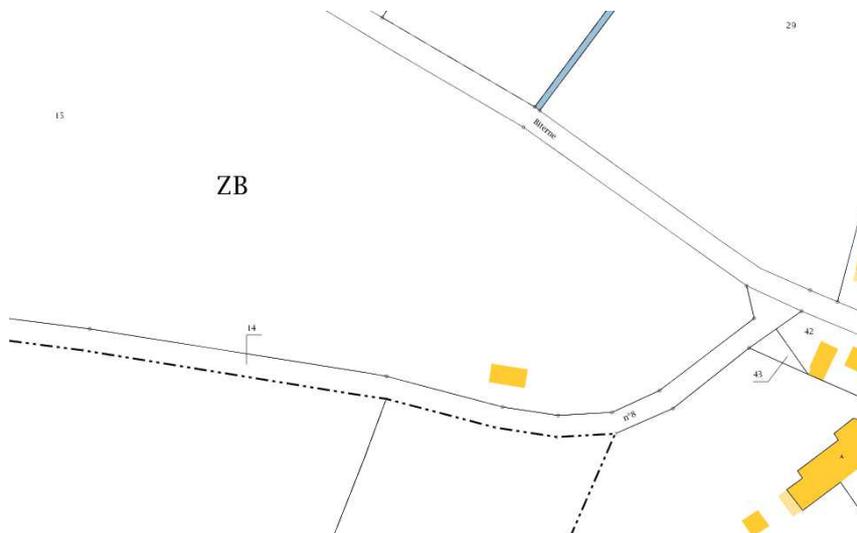
c- La Baronnerie ; un ancien corps de ferme à cour fermée repéré au titre de l'article L123-1-5-III, 2° du CU (ancien Art. L 123-1-5, 7°).



d- Le long de la RD.249, entre le bourg de Cézac et le village dit « Le Landreaux » ; parcelle ZM 92A



e- **Méthée**, une construction isolée à l'Ouest du hameau ; parcelle ZB 15.



f- **Séguin**, une construction implantée au Nord du village ; parcelle ZD 40



MAIRIE DE CEZAC
141 LE BOURG
33620 CEZAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
N° 290313-1

L'an deux mille treize le 29 mars,

Le conseil municipal de la commune de CEZAC dûment convoqué, s'est réuni à 20 H en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Mme COUREAU Bernadette, Maire.

Nombre d conseillers en exercice : 19

Date de convocation : 27/03/2013

Présents (8) : COUREAU Bernadette, Maire, ARNAUD Patrice, PARIAUD Bernard, BROCHON Corinne, BOISSON Bernard, adjoints. AUTIER Ludovic, SEGUIN Jean-Michel et HAPPERT Eric, conseillers.

Absents excusés (5) FRAPPE Frédéric, PERVIEUX Jocelyn, SOUCHET-RENAUD Catherine, MARZIN Sylvie, BERNIARD Gabriel

Absents : OURDAS Fabienne, LACROIX Alain, DARRICAUD Eliette, HERAUD Roland, GOFFRE Bruno, DAUDET Jean-Bernard

Pouvoirs : (5) : C.SOUCHET-RENAUD à COUREAU Bernadette

J.PERVIEUX à PARIAUD Bernard

G. BERNIARD à Bernard BOISSON

F. FRAPPE à Patrice ARNAUD

A. LACROIX à Eric HAPPERT

Secrétaire de séance : Bernard PARIAUD

Objet : APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-10, R 123-24 et R 123-25,
VU, la délibération du conseil municipal en date du 23 février 2006 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation,
VU, les éléments du dossier transmis à la connaissance transmis par le représentant de l'Etat dans le département,

VU, la délibération en date du 28/02/2012 arrêtant le projet de PLU,

VU, l'arrêté du maire du 31/08/2012 soumettant à l'enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

VU, l'enquête publique qui s'est déroulée du 24/09 au 26/10/2012 inclus,

VU, les conclusions et le rapport du commissaire-enquêteur,

Entendu l'exposé du maire,

Considérant que, d'une part les observations formulées par l'Etat, les autres personnes publiques et organismes consultés par le maire et d'autre part, les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet d'élaboration du PLU, des modifications ne remettant pas en cause son économie générale notifié par délibération du conseil municipal en date du 22/01/2013,

Considérant que la commune a apporté des modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique,

Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil

Envoyé en préfecture le 04/04/2013

Reçu en préfecture le 04/04/2013

Affiché le

municipal, est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente par 10 voix « pour » et 3 voix « contre » (MM .Happert, Lacroix et Seguin)
- **DIT** que conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au sous-préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal régional ou local, diffusé dans le département et autorisé à faire passer les annonces légales,
- **INFORME** que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération est exécutoire,

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,
- Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité :
- Affichage en mairie
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'affichage en mairie court à compter du premier jour d'affichage.

Fait et délibéré à Cézac les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Maire,

Bernadette COUREAL

