

ARRETE DU MAIRE N°2024-29

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Croignon,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 et R104-33 à R104-37 du présent Code relatifs à la procédure de modification simplifiée et à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;
- Vu le Schéma de cohérence territoriale l'aire métropolitaine bordelaise.
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 17 novembre 2011 par délibération du Conseil Municipal,
- Vu la modification simplifiée du PLU de la commune approuvée le 30 juin 2013 par délibération du Conseil Municipal,
- Vu la révision du PLU de la commune approuvée le 22 novembre 2019 par délibération du Conseil Municipal,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU, à savoir :

- Dans le cadre de l'évolution du territoire depuis la dernière révision du PLU de la commune de Croignon, celle-ci souhaite réviser certains principes relatifs aux secteurs d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Fort de l'expérience acquise avec l'application du document d'urbanisme sur le terrain, la commune envisage également de revoir le règlement de certaines zones, afin de mieux encadrer l'implantation et l'aspect de constructions. Pour garantir que cette mission soit bien définie et respectueuse de la législation, la commune devra prendre une délibération mentionnant la procédure appropriée.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence :

- De changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification peut être menée afin de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,

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

Considérant que conformément aux dispositions des articles L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Maire de la commune de Croignon ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire de la commune de Croignon notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de la Commune de Croignon ;

Considérant les raisons d'engager une procédure de modification n°2 du PLU de Croignon,

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Croignon est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur la création et la modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que sur l'évolution du règlement écrit.

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet d'une délibération concernant les modalités suivantes :

- Dans le cadre de l'évolution du territoire depuis la dernière révision du PLU de la commune de Croignon, celle-ci souhaite réviser certains principes relatifs aux secteurs d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Fort de l'expérience acquise avec l'application du document d'urbanisme sur le terrain, la commune envisage également de revoir le règlement de certaines zones, afin de mieux encadrer l'implantation et l'aspect de constructions. Pour garantir que cette mission soit bien définie et respectueuse de la législation, la commune devra prendre une délibération mentionnant la procédure appropriée.

Article 4 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

- Article 5 :** La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.
- Article 6 :** Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- Article 7 :** A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;
- Article 8 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Croignon pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs

A Croignon, le 31 octobre 2024

Le Maire,
Frédéric COUSSO

