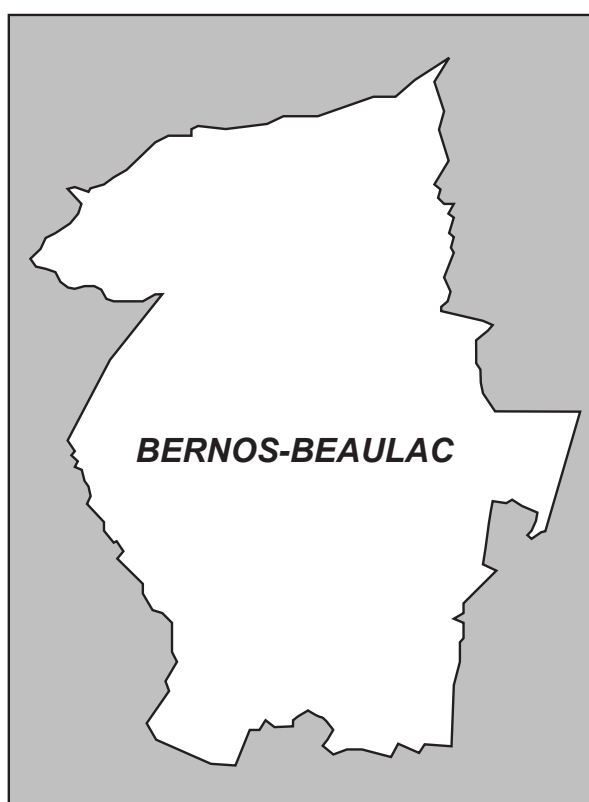


COMMUNE DE BERNOS-BEAULAC

1^{ÈRE} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Mise à disposition du public
du **2 Mai 2015** au **2 Juin 2015**

PLU modifié par délibération du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du **22 Juin 2015**

Affaire n°14-39e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr

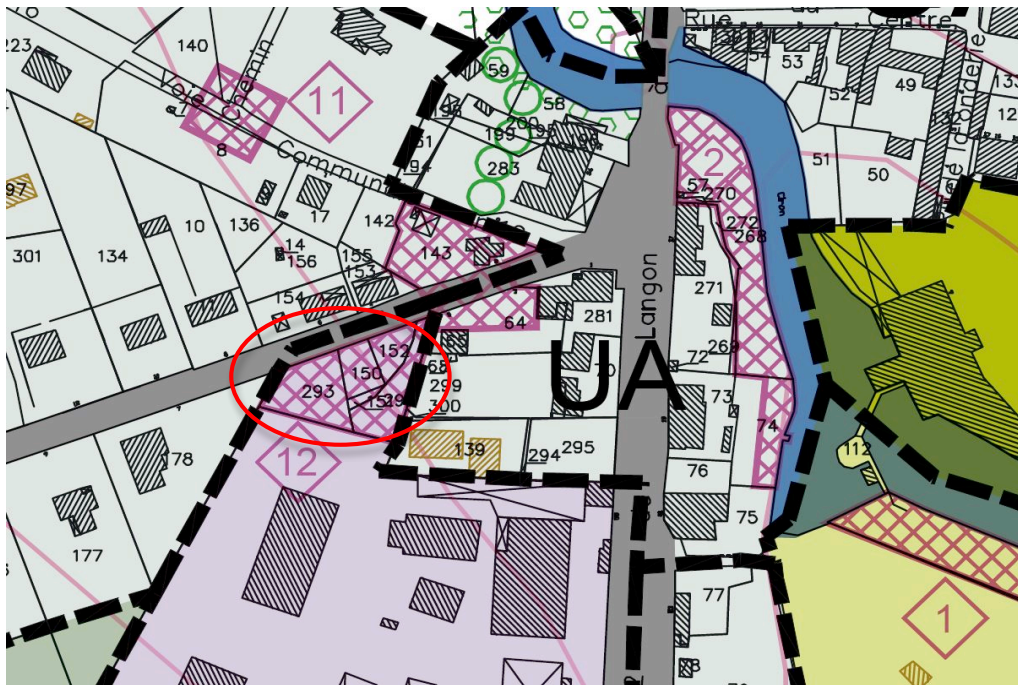


1. INTRODUCTION

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la CDC du Bazadais compétente en matière d'urbanisme lance une procédure de modification simplifiée du PLU de BERNOS-BEAULAC, approuvé le 03/05/2012.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Lors de la révision du PLU de BERNOS-BEAULAC, un emplacement réservé a été institué en vue de la création d'une PLACE (ER n° 12). Positionné sur un ensemble de parcelles bâties et non bâties de part et d'autres de la Route de Lucmau (cf. zonage ci-dessous), la commune souhaite revoir l'ambition de cet aménagement urbain, et réduire l'étendue de l'ER n°12 sur la partie la plus éloignée du carrefour central formé entre la Route de Lucmau et la Route de Langon (indiquée par le rond rouge ci-dessous).



Vue sur l'ensemble parcellaire supprimé de l'ER n°12

3. COMPATIBILITÉ AVEC L'ARTICLE L. 123-13-3 DU CODE DE L'URBANISME

La réduction de l'ER n°12 ne s'inscrivant ni dans les cas prévus :

- par l'article L123-13 à savoir :
 - 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et e développement durables ;
 - 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - 3° 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.
- par l'article L123-13-1, à savoir modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- par l'article L123-13-2, à savoir les majorations de possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2.

Le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**.

Le projet de modification est notifié au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant la mise à disposition du public du projet.

4. PRESENTATION DES MODIFICATIONS

Ci-contre plan de zonage avant/après la modification simplifiée qui réduit l'ER n° 12.

Extrait de zonage avant modification simplifiée



Extrait de zonage après modification simplifiée

