

COMMUNE DE CAUVIGNAC

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**

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



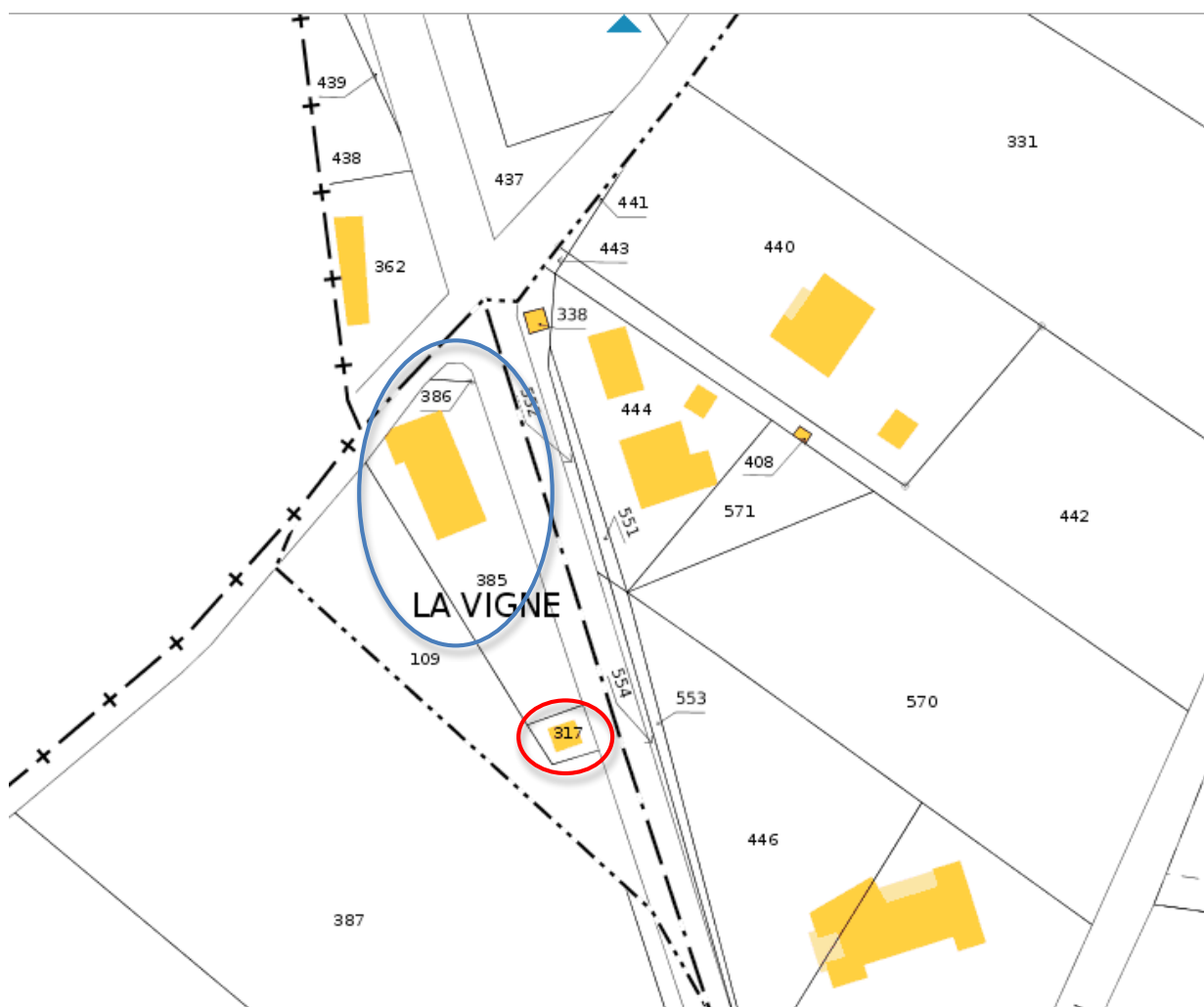
Affaire n°14-39e

1. INTRODUCTION

Conformément à l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme, la CDC du Bazadais compétente en matière d'urbanisme lance une procédure de modification simplifiée du PLU de CAUVIGNAC, approuvé le 24/07/2012.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Lors de l'élaboration du PLU de CAUVIGNAC, un emplacement réservé a été institué en vue de la création d'un logement communal (l'ER n° 1) et positionné sur une bâtisse ancienne et son jardin, situés à côté de la mairie, sur la parcelle B 385 (rond bleu ci-dessous).



Afin de réaliser ce projet, la commune de Cauvignac a procédé à l'acquisition du terrain et de la maison, en maintenant l'occupante dans les lieux à titre gratuit.

La commune maintient son projet de réaménagement d'un logement à titre locatif et souhaite consacrer la pointe du jardin pour l'extension de la mairie située sur la parcelle B 317 (rond rouge ci-dessus). En effet, celle-ci présente une superficie de 24 m² et n'est constituée que d'une seule pièce ; cette exiguïté ne permet pas de répondre de façon satisfaisante aux besoins administratifs de la commune, qui ne dispose pas de salle du conseil, celui-ci se tenant dans la salle des fêtes située de l'autre côté de la RD 10, ni de sanitaires.

En vue de conduire de pair ces deux projets, l'emplacement réservé n°1 est supprimé dans le cadre de la présente modification simplifiée.

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

La suppression de l'ER n°1 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 de 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,

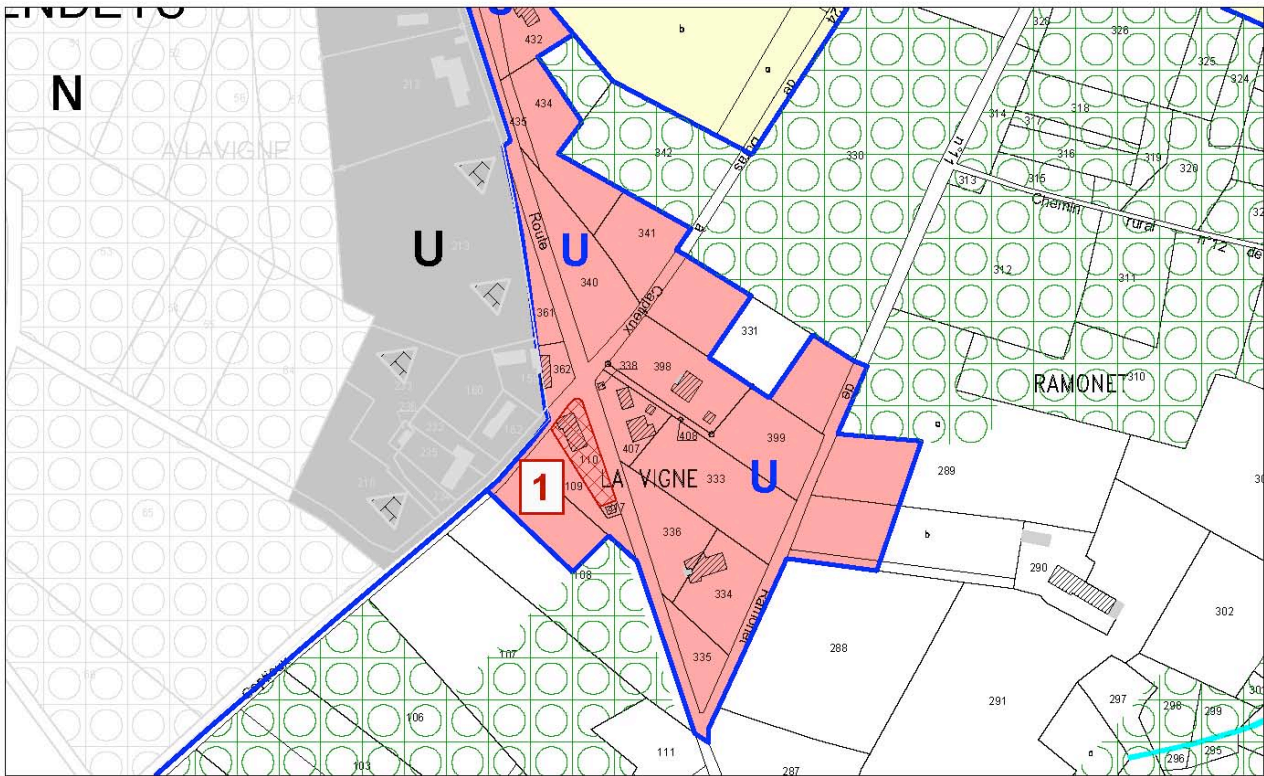
... le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**.

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 supprime l'ER n° 1.

ZONAGE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE



ZONAGE APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE

