

COMMUNE DE LAVAZAN

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



Juin 2015

Mise à disposition du public
du **2 Mars** au **3 Avril 2015**

Approbation par délibération du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du **27 Mai 2015**

Affaire n°14-23e

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

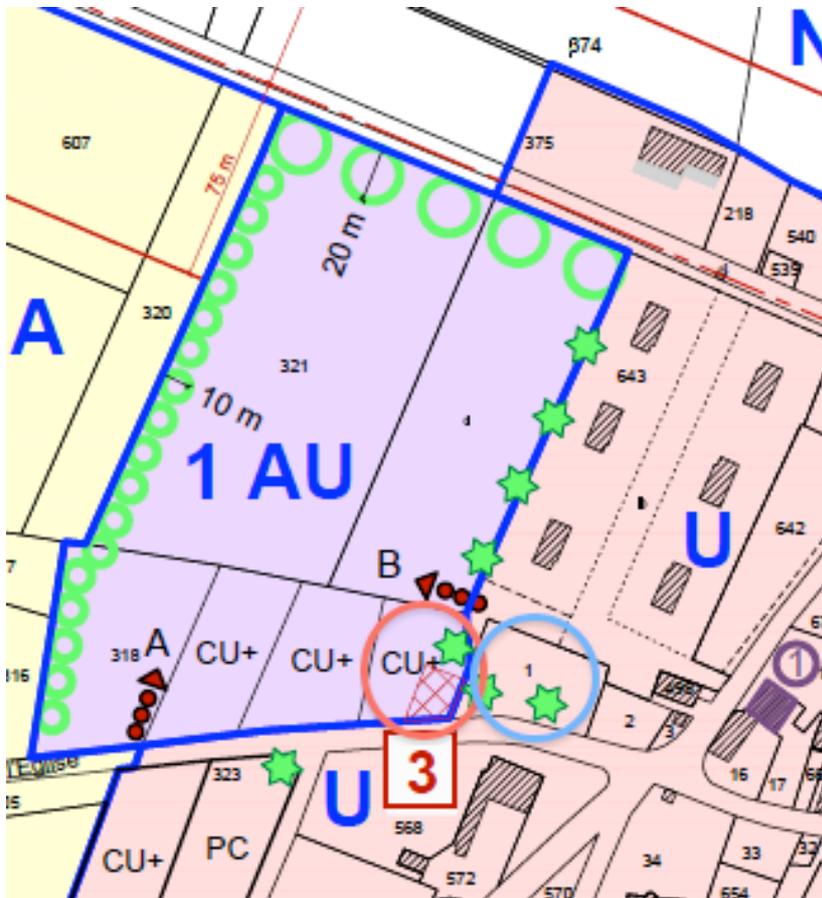


1. INTRODUCTION

Conformément à l'article 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 LAVAZAN, approuvé le 23/10/2012.

2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Lors de l'élaboration du PLU de LAVAZAN, un emplacement réservé a été institué en vue de la création d'une réserve incendie dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU du bourg (l'ER n° 3) ; Positionné sur un lot destiné à la construction (cf. rond rouge sur image ci-dessous), une autre solution d'aménagement de l'équipement de défense incendie a été trouvée sur une parcelle limitrophe (cf. rond bleu sur image ci-dessous).



Afin de réaliser l'ouvrage, la commune de Lavazan a procédé le 10 juin 2014 à l'acquisition d'un terrain de 155 m² recadastré sous le n° 764 (cf. certificat cadastral ci-contre), ce qui rend caduc l'ER n°3 qui est supprimé dans le cadre de la présente modification simplifiée.

Commune : LAVAZAN (235)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : B Feuille(s) : Qualité du plan : Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 12/02/2014 Support numérique : -----
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 157B Document vérifié et numéroté le 12/02/2014 A LA REOLE Par J.LABORDE IDIV Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sur place (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'arpentage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à ----- Les propriétaires déclarés ont eu connaissance des informations portées au dos de la mise 6463. A -----, le -----	D'après le document d'arpentage dressé Par ESCANDE (2) Réf : Le 24/01/2014
Centre des Impôts foncier de : LA REOLE Service du Cadastre 10 PLACE ALBERT RIGOLET 33190 LA REOLE Téléphone : 05 56 61 59 74 Fax : 05 56 61 59 70 cdif.la-reole@dgiip.finances.gouv.fr		

Document vérifié et numéroté le 12/02/2014

(1) Page de renseignements. La formule A est applicable aux bornes et cas d'avis établis (plan) lorsqu'il n'y a pas de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne après s'être fait inscrire, inspecteur, géomètre ou technicien agréés du cadastre, etc...
 (3) Préciser les noms et qualité de signataires et au défaut des propriétaires (maritimes, avoués, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)



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

La suppression de l'ER n°3 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,

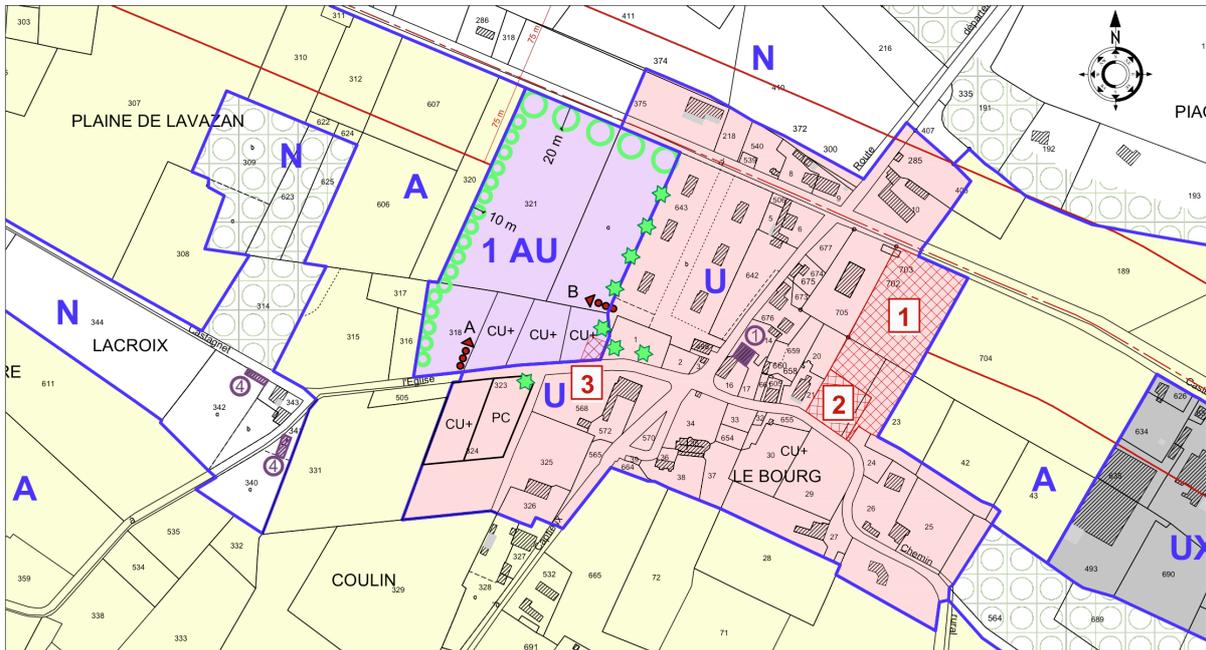
Le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une **procédure simplifiée**.

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° 3.

PLU Avant Modification



PLU Après Modification

