

MAIRIE DE SAINT-MORILLON

1 Place de l'Église
33650 Saint-Morillon

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme

Le Maire de la commune de SAINT-MORILLON,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-1 et suivants, L153-31, L153-36 et suivants, L153-45 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Morillon approuvé le 29 avril 2016,

CONSIDERANT que les motifs nécessitant une modification simplifiée du PLU sont les suivants :

- au titre du contrôle de légalité, la Préfecture a signalé à la commune de Saint-Morillon que les dispositions du règlement d'urbanisme applicables aux zones A et N ne précisent pas la hauteur maximale des annexes aux habitations conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme,

- le projet de création d'un pôle médical au niveau de la pharmacie de Saint-Morillon située en zones N et Natura 2000 n'est pas autorisé dans le règlement de la zone N du PLU,

- le PLU impose pour toutes les zones une hauteur d'1m50 pour les clôtures et haies et qu'il est proposé d'augmenter la hauteur à 1m80,

- la formulation des paragraphes des articles UA6, UB6, UE6, 1AU6 intitulés « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » prévoient qu'« une implantation différente pourra toutefois être acceptée ou imposée pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes » n'est pas suffisamment précise pour autoriser des projets de construction ou d'extension de bâtiments au sein de ces zones,

- la Mairie ne souhaitant pas préempter pour le moment la maison collée à la Mairie qui se situe en zone UE, il apparaît nécessaire de ne pas bloquer la vente en inscrivant ce bien en zone UA,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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),

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

CONSIDERANT que ces observations seront enregistrées et conservées en Mairie,

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal 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 Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARRETE

Article 1 : Il est engagé une modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Morillon.

Article 2 : La modification à procédure simplifiée n° 1 concernera :

- la réécriture du règlement des zones A et N avec avis de la CDPENAF : précisions sur la hauteur des annexes en zones A et N
- l'intégration d'un « pôle médical-commerce » en zone N du PLU
- la réécriture des règles relatives à la hauteur des clôtures et des haies
- la réécriture des règles relatives aux articles « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » en zones UA, UB, UE et 1AU
- la modification du plan informatif au niveau du zonage UE/UA
- la modification du plan informatif au niveau du zonage N

Article 3 : Le Maire de la commune de Saint-Morillon est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le préfet de la Gironde.

Fait à Saint-Morillon en deux exemplaires,

le 29 août 2017,

Le Maire,

Jean-Michel BENESSE.

