



NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 4
Du PLU de la commune de Pauillac

Objet : Suppression de deux emplacements réservés

1. Objet de la modification :

Suite à l'approbation du Plan Local d'urbanisme le 18 octobre 2007, modifié le 26 juin 2008, le 29 avril 2010, le 21 mars 2013, le 11 juillet 2014 et le 30 mars 2015, et en raison de l'évolution des projets urbains, la commune de Pauillac a constaté l'absence d'intérêt des emplacements réservés n°1 et n°3, dans la mesure où les projets qui avaient motivé leur création ne seront pas réalisés. Aussi, il est envisagé de supprimer ces emplacements réservés.

- L'emplacement réservé n°1 avait pour objectif la création d'une voie d'une emprise de 15 m maximum. Il s'agissait d'un projet de voie pour désenclaver l'impasse Duroc. Cet emplacement démarre rue du Maréchal Juin, passe derrière la Cave Coopérative La Rose Pauillac, coupe les jardins des habitations de la rue du Temps Passé et de la rue du Maréchal Joffre et aboutit rue Bossuet.
- L'emplacement réservé n°3 avait pour objectif la création d'une voie d'une emprise de 10 m maximum. Cet emplacement est en partie situé en zone 1 AU_p (réserve foncière urbaine de la commune). Il y était prévu la création d'une voie de délestage de cette zone à urbaniser lors de sa transformation en zone urbaine.

2. Procédure applicable :

Pour supprimer ces emplacements réservés, la municipalité a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification ne porte pas sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni sur la réduction d'Espaces Boisés Classés, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, ni sur la diminution d'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. Il ne s'agit pas non plus d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par conséquent, le projet présenté ci-avant ne relève pas de la procédure de révision du PLU.

Il y a lieu de souligner que la commune n'envisage pas de modifier son règlement, ni les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'action. Il ne s'agit pas non plus d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

En outre, les changements envisagés n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, de diminuer les possibilités de construire ni de réduire une zone urbaine ou à urbaniser. La procédure applicable n'est donc pas celle de la modification de droit commun.

Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification simplifiée régie par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire.

Le projet de modification est tout d'abord notifié au préfet et aux personnes publiques associées.

Ensuite, il est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois.

Enfin, la modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal.

3. Exposé des motifs :

Le contexte et les projets urbains ont évolué depuis l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pauillac en 2007. Aussi, certains projets qui étaient envisagés à ce moment là n'ont aujourd'hui plus lieu d'être et n'aboutiront pas.

Ainsi, les emplacements réservés n°1 et n°3 qui avaient été créés lors de l'élaboration du PLU ne recevront jamais la destination envisagée.

Il y a donc lieu de les supprimer.

4. Modifications apportées au document :

Pour les motifs précédemment évoqués, la commune souhaite apporter des modifications au document graphique de son PLU pour y intégrer la suppression de ces deux emplacements réservés (cf. projet de document modifié).