

Mairie de Bonnetan

Département de la Gironde

Arrondissement de Bordeaux



COMMUNE DE BONNETAN

Modification simplifiée n° 1

du Plan Local d'Urbanisme

portant sur des adaptations mineures du document

Mise à disposition du Public
Du 16 août au 17 septembre 2010

1^{ère} partie : Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bonnetan a été approuvé par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2009.

Après quelques mois de mise en service, il est apparu nécessaire de procéder à quelques adaptations mineures du document, en vue d'en faciliter l'application.

Ces adaptations concernent uniquement l'article 6 du règlement des différentes zones, intitulé : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que 3 rectifications mineures du document graphique.

Elles permettront :

- de corriger de légères erreurs matérielles qui se sont produites dans la rédaction du Règlement (phrases omises, confusion de chiffres).
- de prendre en compte le fait que la RD 671 n'étant plus classée voie à grande circulation, et la RD 13^E4 étant désormais classée en 3^{ème} catégorie, les règles de recul par rapport à ces voies sont différentes de celles indiquées dans le Règlement.
- de rétablir la cohérence du document graphique avec ce qui avait été souhaité et voté par le Conseil Municipal.

Le présent projet de modification simplifiée est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 2009-179 du 17 février 2009, et du décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, textes qui permettent précisément l'utilisation de cette procédure dans les cas mentionnés ci-dessus.

2^{ème} partie : Projet de modification (Règlement)

Les éléments rajoutés, ou rectifiés, ou modifiés sont soulignés.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U1, U2

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

En zone U1 : toute construction ou installation doit être édifiée :

- soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- soit à l'alignement des façades existantes.

Mairie de BONNETAN - 1 allée de La Loubière 33370 BONNETAN

Téléphone 05-56-21-25-92 - Télécopie : 05-56-78-39-41

Bureaux ouverts les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13 h à 18 h. Le mercredi de 9 h à 12 h.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette par l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation au même recul peut être admise dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

En zone U2 : toute constructions ou installation doit être édifiée :

- soit à l'alignement des façades existantes.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette par l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation au même recul peut être admise dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

- soit en retrait des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ce retrait doit être alors :

- de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 936, et 35 mètres de l'axe de la RD 671, en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- de 15 mètres minimum de l'axe de la RD 13^{E4}, en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- et de 4 mètres minimum des autres voies.

Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Les extensions de constructions existantes, édifiées à l'intérieur des marges de recul, doivent observer au minimum le même recul que la construction existante.

Dans le cas des autres voies, le recul de 4 mètres minimum ne s'applique pas :

- si les constructions voisines immédiates sont déjà implantées avec un recul inférieur,
- pour respecter la végétation existante,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions sur parcelles à l'angle de 2 voies ou plus.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UY

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Ce retrait doit être alors :

- de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 936, et 35 mètres de l'axe de la RD 671, en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- de 15 mètres minimum de l'axe de la RD 13^{E4}, en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Mairie de BONNETAN - 1 allée de La Loubière 33370 BONNETAN

Téléphone 05-56-21-25-92 - Télécopie : 05-56-78-39-41

Bureaux ouverts les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13 h à 18 h. Le mercredi de 9 h à 12 h.

- et de 10 mètres minimum des autres voies.

Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas des autres voies, le recul de 10 mètres minimum ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AU2

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Ce retrait doit être alors :

- de 15 mètres minimum de l'axe de la RD 13^{E4},
- et de 4 mètres minimum des autres voies.

Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Toute construction ou installation doit être édifiée en retrait de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Ce retrait doit être alors :

- de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 936, et de 35 mètres de l'axe de la RD 671, en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- de 15 mètres minimum de l'axe de la RD 13^{E4}, en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- de 10 mètres minimum des autres voies,
- de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Les extensions de constructions existantes, édifiées à l'intérieur des marges de recul, doivent observer au minimum le même recul que la construction existante.

Dans le cas des autres voies, le recul de 10 mètres minimum ne s'applique pas :

- si les constructions voisines immédiates sont déjà implantées avec un recul inférieur,
- pour respecter la végétation existante,

Mairie de BONNETAN - 1 allée de La Loubière 33370 BONNETAN

Téléphone 05-56-21-25-92 - Télécopie : 05-56-78-39-41

Bureaux ouverts les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13 h à 18 h. Le mercredi de 9 h à 12 h.

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions sur parcelles à l'angle de 2 voies ou plus.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N, N1, N1e, Nh, Nhc

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Toute construction ou installation doit être édifée en retrait de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Ce retrait doit être alors :

- de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 936, et de 35 mètres de l'axe de la RD 671, en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- de 15 mètres minimum de l'axe de la RD 13^E4, en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- de 10 mètres minimum des autres voies (4 mètres en zone Nhc),
- de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux.

Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Les extensions de constructions existantes, édifiées à l'intérieur des marges de recul, doivent observer au minimum le même recul que la construction existante.

Dans le cas des autres voies, le recul de 10 mètres minimum de ne s'applique pas :

- dans le cas de reconstructions, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'urbanisme,
- si les constructions voisines immédiates sont déjà implantées avec un recul inférieur,
- pour respecter la végétation existante,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3^{ème} partie : Projet de modification : Document graphique

RECTIFICATION A :

Au lieu - dit Le Pas Douen, une demande, concernant une petite partie de la parcelle A 412, présentée lors de l'enquête publique, avait reçu un avis favorable du commissaire - enquêteur, et avait été acceptée par le Conseil Municipal. Or cette petite partie a été omise lors de l'élaboration du document graphique. Il y a donc lieu de procéder à la rectification de cette erreur matérielle, en incluant cette partie de parcelle dans la zone U2.

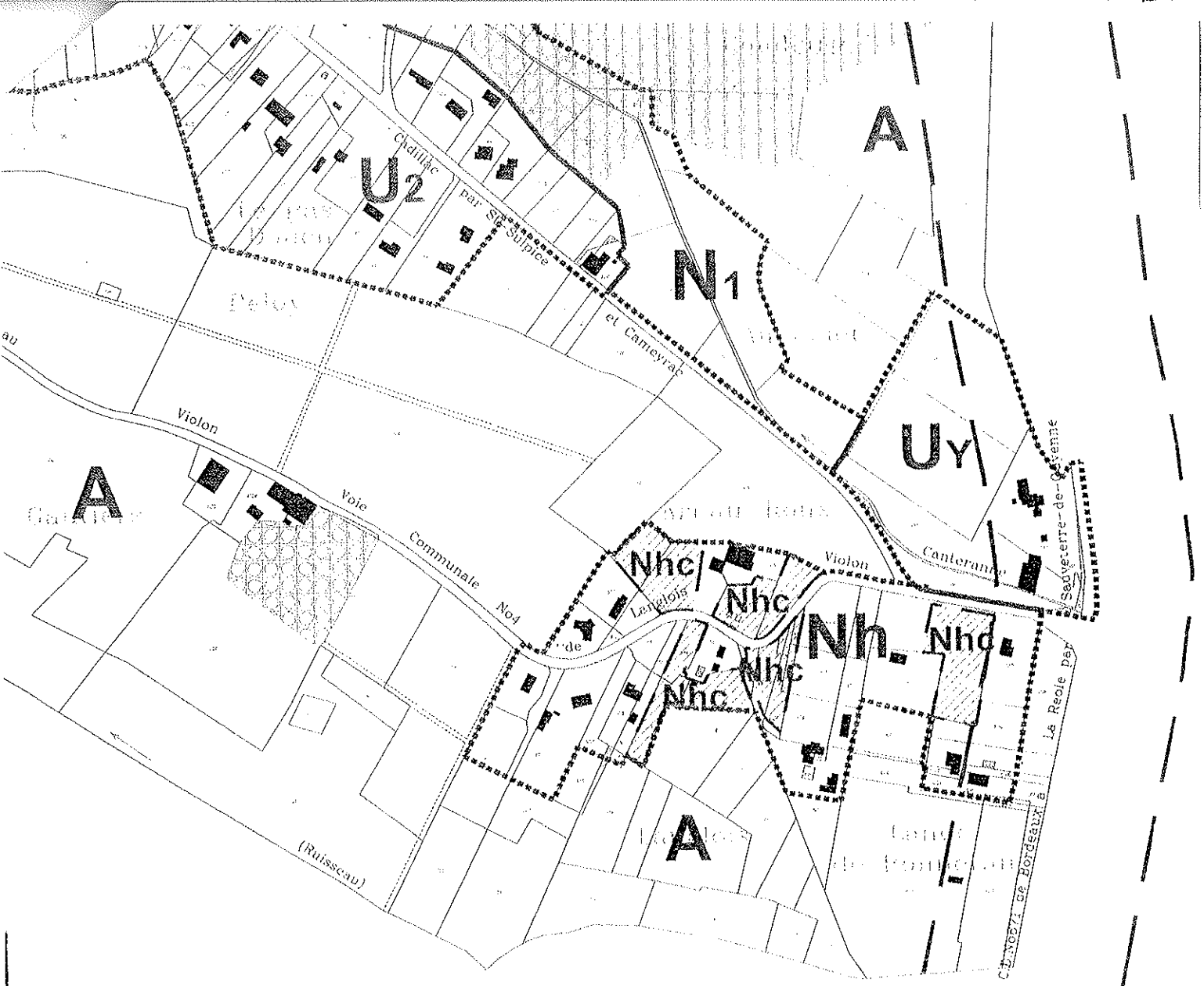
Mairie de BONNETAN - 1 allée de La Loubière 33370 BONNETAN

Téléphone 05-56-21-25-92 - Télécopie : 05-56-78-39-41

Bureaux ouverts les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13 h à 18 h. Le mercredi de 9 h à 12 h.

RECTIFICATION B :

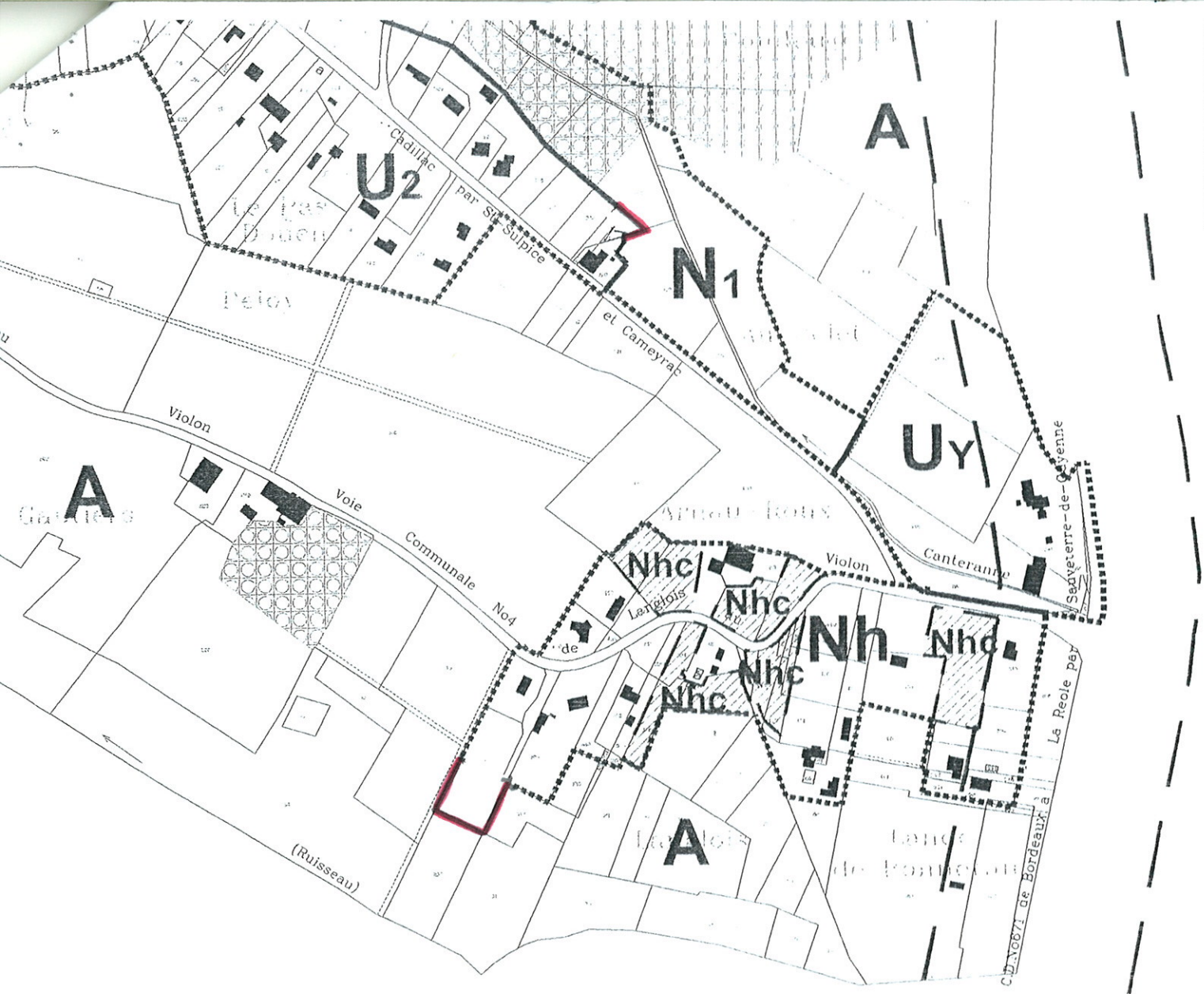
Au lieu - dit Langlois, la parcelle B 492 était classée en zone constructible NB au POS. Un permis de construire a été délivré en décembre 2008, et une maison d'habitation y a été construite. Or, lors de l'élaboration du document graphique du PLU, cette parcelle a été omise. Il y a donc lieu de procéder à la rectification de cette erreur matérielle, en incluant cette parcelle dans la zone Nh.



RECTIFICATIONS A et B

zonage avant correction

REVISION DU POS ET ELABORATION DU PLU	Le 26/07/2004	Le 19/09/2008	Le 17/09/2009
--	---------------	---------------	---------------



RECTIFICATIONS A et B

zonage après correction

REVISION DU POS ET
ELABORATION DU PLU

Le 26/07/2004

Le 19/09/2008

Le 17/09/2009