



04/01/16

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Nombre en exercice : 36

Présents : 25

Votants : 34

Date de la convocation : 19/01/16

L'an deux mil seize, le mardi vingt-six janvier, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle polyvalente de LIGNAN DE BORDEAUX, sous la présidence de Mme Mathilde FELD Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais.

PRESENTS (25): BARON : M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, M. Xavier SMAGGHE, **BLESIGNAC** : M. Jean François THILLET, **CREON** : M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Jean SAMENAYRE, Mme Sylvie DESMOND, M. Pierre GREIL, M. Patrick FAGGIANI **CURSAN** : M. Jean Pierre SEURIN, M. Ludovic CAURRAZE, **HAUX** : Mme Nathalie AUBIN, **LA SAUVE MAJEURE** : Mme Marie Christine SOLAIRE, M. Jacques BORDE **LE POUT** : M. Michel NADAUD, M. Michel FERRER, **LIGNAN DE BORDEAUX** : M. Pierre BUISSERET, Mme Valérie CHAMPARNAUD, **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES, **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Jean Louis MOLL, Mme Christelle DUBOS, Mme Barbara DELESALLE, **SAINT GENES DE LOMBAUD** : M. Michel DOUENCE, **SAINT LEON** : Mme Nadine DUBOS.

ABSENTS (11) : BARON : Mme Sophie SORIN pouvoir à M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, **CREON** : Mme Angélique RODRIGUEZ pouvoir à M. Jean SAMENAYRE, Mme Isabelle MEROUGE pouvoir à M. Pierre GACHET, **HAUX** : M. Patrick PETIT **LA SAUVE MAJEURE** : M. Alain BOIZARD pouvoir à Mme Marie Christine SOLAIRE, **LOUPES** : Mme Marie Claire GRAVELLIER pouvoir à Mme Véronique LESVIGNES, **SADIRAC** : M. Daniel COZ pouvoir à Mme Barbara DELESALLE, Mme Marie Ange BURLIN pouvoir à Mme Christelle DUBOS, M. Fabrice BENQUET pouvoir à M. Jean Louis MOLL, M. Patrick GOMEZ, **SAINT LEON** : M. Nicolas TARBES pouvoir à Mme Nadine DUBOS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Mme Valérie CHAMPARNAUD conseillère communautaire de la Commune de LIGNAN DE BORDEAUX secrétaire de séance.

OBJET : DOCUMENTS D'URBANISME - LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARON

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Baron a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 avril 2007.

Depuis lors, une procédure de modification du PLU a été menée. Cette modification N°1 a été approuvée par délibération du conseil municipal du 6 mars 2014.

Par ailleurs, il est à noter qu'une procédure de modification simplifiée du PLU sera menée conjointement afin de palier à des erreurs matérielles de tracé du zonage et de permettre les extensions, annexes et piscines des habitations situées en zone N et A grâce à un ajustement du règlement de ces zones.

1- Objet de la modification n°2 du PLU

Compte tenu de l'évolution du contexte réglementaire, du développement de l'urbanisation et de l'obsolescence de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU actuel, il apparaît nécessaire de mettre à jour le document par le biais d'une modification de droit commun telle que prévue par l'article L 153-41 de code de l'urbanisme.

Cette modification doit comprendre :

- Une actualisation de l'OAP Bourg-Nord/Fonsis. En effet, les orientations et le schéma de celle-ci ne correspondent plus au projet de territoire porté par la commune. L'OAP actuelle apparaît trop précise concernant l'implantation et la forme des constructions futures. De plus, les orientations de l'OAP devraient intégrer l'avis des Architectes des Bâtiments de France au regard de la proximité de la Crypte, classée au titre des monuments historiques.
- Une actualisation l'OAP Cassarat. En effet, les orientations et le schéma de celle-ci ne correspondent plus au projet de territoire porté par la commune. La loi ALUR ayant augmenté la constructibilité de la zone, l'OAP permet aujourd'hui de s'adapter à l'arrivée de l'assainissement collectif à partir de 2017.
- Un ajustement du règlement de la zone 1AU pour que celui-ci soit plus en phase avec les OAP évoquées précédemment et nouvellement modifiées.

2- Cadre réglementaire

La Communauté de Communes du Créonnais est compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis l'arrêté préfectoral du 16 février 2015. À ce titre, il appartient à la CCC de mener les procédures de planification que ses communes membres ont souhaité engager depuis cette date. La modification n°2 du PLU de Baron est donc menée par la CCC en étroite collaboration avec la commune de Baron.

La modification est encadrée par le respect des articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-41, et L. 153-43 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Qu'une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L. 153-31 ;
- Que le projet de modification a pour effet :
 - o Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - o Soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - o Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette modification n°2 du PLU de Baron respecte, d'une part, les critères énoncés ci-dessus et d'autre part, les orientations fixées par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

3- Consultation Bureau d'études pour la modification n°2 du PLU

La CCC a lancé une consultation pour un marché avec un bureau d'études pour cette mission. METROPOLIS a fait une proposition d'un montant de 5 550€ HT soit 6 660 € TTC.

4- Proposition de Mme la Présidente

Une réunion s'est tenue le 8 décembre 2015 en présence du cabinet Metropolis, de M. le vice-président à l'urbanisme de la CCC et de M. le Maire de Baron afin d'évaluer les enjeux d'engager une procédure de modification du PLU de Baron.

Mme la Présidente explique que la compétence PLU ayant été transférée à la CCC le 16 février 2015, les missions réalisées à compter de cette date doivent être prises en charge par la Communauté de Communes.

Mme la Présidente propose :

- D'engager une procédure de modification du PLU de Baron ;
- De signer une convention avec la commune de Baron afin de définir les modalités de remboursement des frais engagés pour cette procédure.

5- Délibération proprement dite

Vu l'exposé de Madame Mathilde FELD, Présidente.

VU le Code Général des collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-17,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-1, L. 101-2, L. 132-7, L. 151-1, L.151-2, L. 151-11, L. 153-1, L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-41, L. 153-43

VU les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 136,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 21 octobre 2014 relative à la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte »,

VU les statuts de la Communauté de communes du Créonnais modifiés par arrêté préfectoral du 16 février 2015,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes est compétente en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale »,

CONSIDÉRANT que le Plan local d'urbanisme doit évoluer en fonction de l'avancée des réflexions et des projets, dans le respect des orientations du PADD,

Après avoir délibéré,

Le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE :

- D'engager une procédure de modification du PLU de Baron ;

CHARGE Mme la Présidente de la Communauté de communes de Créonnais de prescrire la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Baron

AUTORISE :

- Mme la Présidente à signer une convention avec la Commune de BARON définissant les modalités de remboursement des frais engagés pour cette procédure.

Madame la présidente,

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité.*

** informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

La Présidente de la Communauté de Communes du
Créonnais

Mathilde FELD



La Présidente
Mathilde FELD

Envoyé en préfecture le 29/01/2016

Reçu en préfecture le 29/01/2016

Affiché le



ID : 033-243301215-20160126-040116-DE