



51/09/16

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Nombre en exercice : 36

Présents : 28

Votants : 35

Date de la convocation : 13/09/16

L'an deux mil seize, le mercredi vingt et un septembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle polyvalente de BLESIGNAC, sous la présidence de Mme Mathilde FELD Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais.

PRESENTS (28): BARON : M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie SORIN, M. Xavier SMAGGHE, **BLESIGNAC :** M. Jean François THILLET, **CREON :** M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Jean SAMENAYRE, Mme Sylvie DESMOND, Mme Angélique RODRIGUEZ, M. Pierre GREIL, **CURSAN :** M. Jean Pierre SEURIN, M. Ludovic CAURRAZE, **HAUX :** M. Patrick PETIT **LA SAUVE MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, M. Jacques BORDE **LE POUT :** M. Michel NADAUD, M. Michel FERRER, **LIGNAN DE BORDEAUX :** : Mme Valérie CHAMPARNAUD, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, Mme Marie Claire GRAVELLIER, **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** Mme Marie Ange BURLIN, Mme Barbara DELESALLE, M. Patrick GOMEZ, **SAINT-GENES-DE-LOMBAUD :** M. Michel DOUENCE, **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES, Mme Nadine DUBOS.

ABSENTS (08) : **CREON :** Mme Isabelle MEROUGE pouvoir à M. Pierre GACHET, M. Patrick FAGGIANI pouvoir à Mme Sylvie DESMOND, **HAUX :** Mme Nathalie AUBIN pouvoir à M. Patrick PETIT, **LIGNAN DE BORDEAUX :** : M. Pierre BUISSERET, **SADIRAC :** M. Daniel COZ pouvoir à M. Jean SAMENAYRE, M. Jean Louis MOLL pouvoir à Mme Mathilde FELD, M. Fabrice BENQUET pouvoir à Mme Barbara DELESALLE, Mme Christelle DUBOS pouvoir à Mme Sophie SORIN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne M. Jean François THILLET conseiller communautaire de la Commune de BLÉSIGNAC secrétaire de séance.

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créon a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2011.

Par la suite, une procédure de modification simplifiée du PLU a été menée. Cette modification simplifiée n°1 a été approuvée par délibération du conseil municipal du 23 mai 2013.

Puis, une procédure de révision allégée et une procédure de modification ont été engagées par délibération du conseil municipal du 20 juin 2014.

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 des dispositions réglementaires 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 du code de l'urbanisme.

Cette modification doit comprendre :

- Un ajustement du règlement de la zone UA afin :
 - d'assurer le maintien des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée dans la bastide et en particulier sur la Place de la Prévôté, en vertu de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.
 - d'assurer la préservation de certains jardins de la bastide du fait de leur intérêt paysager, écologique et patrimonial.
- La modification de l'article 2 du règlement des zones réglementant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières afin de permettre l'aménagement d'un nouveau cimetière. Le cimetière actuel devrait en effet faire face à une saturation dans les années à venir.
- La modification du périmètre de la zone UX pour reclasser en zone UC un terrain occupé par une habitation (avenue de l'Entre-deux-Mers).
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

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 Créon est donc menée par la CCC en étroite collaboration avec la commune de Créon.

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 :
 - 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,
 - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette modification n°2 du PLU de Créon 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 2 952,50 € HT soit 3 543 € TTC.

4- Proposition de Mme la Présidente

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 Créon ;
- De signer une convention avec la commune de Créon 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 Créon ;
CHARGE Mme la Présidente de la Communauté de communes de Créonnais de prescrire la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Créon
AUTORISE :
- Mme la Présidente à signer une convention avec la Commune de CRÉON 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

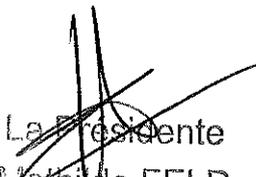
Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

La Présidente de la Communauté de Communes du
Créonnais

Mathilde FELD




La Présidente
Mathilde FELD



CONVENTION DE PARTENARIAT FINANCIER ENTRE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS ET
LA COMMUNE DE CRÉON CONCERNANT LA PROCÉDURE
DE MODIFICATION N°2

Entre les soussignés

La **Communauté de Communes du Créonnais** (dénommée la CCC) représentée par Mme Mathilde FELD, Présidente, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 21 septembre 2016 (délibération n°50.09.16 (dont copie en annexe)).

D'une part

Et

La **Commune de CRÉON**, représentée par M. Pierre GACHET, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 07 juillet 2016 (accord pour la réalisation par la CCC de la modification n°2, dont copie en annexe).

D'autre part

Il est convenu ce qui suit.

EXPOSE

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 la CCC a décidé avec l'accord du conseil municipal de Créon d'engager la procédure de modification n°2.

Lors des réunions de travail la Commune de Créon s'est engagée au remboursement des frais engagés par les procédures.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes du Créonnais et la commune de Créon ont décidé de conclure la présente convention, qui a pour objet de définir les conditions générales de la participation financière de la Commune de Créon dans le projet de modification n°2 du PLU de Créon.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS FINANCIERS

La Communauté de Communes du Créonnais sera le maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU de Créon pour le contrat avec le Cabinet Metropolis d'un montant de 2 952,50 € HT soit 3 543 € TTC. Les frais divers : commissaire enquêteur, publicité dans journaux d'annonces légales, frais de reprographie, frais postaux, etc., non évalués avec précision à ce jour seront également remboursés par la Commune de Créon.

La Commune de Créon s'engage à prendre en charge financièrement les frais afférents à la modification n°2 du PLU de la Commune sachant que la Communauté de Communes fera l'avance des fonds. La CCC émettra aux fins de remboursement un titre de recettes à chaque mandatement.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la durée de la procédure de modification n°2 du PLU de Créon.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET

La présente convention prendra effet à la date à laquelle elle aura acquis son caractère exécutoire.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE RESILIATION

La résiliation de la présente convention pourra être prononcée sans indemnité en cas de non réalisation du projet objet de la présente.

Fait à Sadirac, le
Pour la Communauté de Communes du Créonnais
La Présidente
Mathilde FELD

Pour la commune de Créon
Le Maire
Pierre GACHET



Envoyé en préfecture le 23/09/2016

Reçu en préfecture le 23/09/2016

Affiché le



ID : 033-243301215-20160921-510916-DE