

41/07/16



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
Nombre en exercice : 36
Présents : 26
Votants : 32
Date de la convocation : 05/07/16

L'an deux mil seize, le mardi douze juillet le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle polyvalente de BARON sous la présidence de Madame Mathilde FELD, Présidente.

PRESENTS (27): 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, M. Pierre GREIL, M. Patrick FAGGIANI **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 :** : M. Pierre BUISSERET, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, Mme Marie Claire GRAVELLIER, **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Daniel COZ, M. Fabrice BENQUET, M. Patrick GOMEZ, **SAINT GENES DE LOMBAUD :** M. Michel DOUENCE, **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES.

ABSENTS (09) : **CREON :** Mme Angélique RODRIGUEZ pouvoir à Jean SAMENAYRE, Mme Isabelle MEROUGE pouvoir à M. Pierre GACHET **HAUX :** Mme Nathalie AUBIN pouvoir à M. Patrick PETIT. **LIGNAN DE BORDEAUX :** Mme Valérie CHAMPARNAUD, **SADIRAC :** Mme Christelle DUBOS pouvoir à M. Daniel COZ, Mme Marie Ange BURLIN pouvoir à M. Fabrice BENQUET, Mme Barbara DELESALLE, M. Jean Louis MOLL **SAINT LEON :** Mme Nadine DUBOS pouvoir à M. Nicolas TARBES.

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY conseiller communautaire de la Commune de BARON secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MADIRAC

1- Préambule explicatif

Mme la Présidente rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Elle rappelle le débat qui s'est tenu le 10 novembre 2014 au sein du conseil municipal de la commune de Madirac sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) conformément aux articles L.151-2 et L.153-12 du code de l'urbanisme.

Le projet global du document s'inscrit dans cette démarche en définissant plusieurs orientations et objectifs à atteindre en matière d'aménagement et d'urbanisme :

1- donner une lecture claire des objectifs de développement urbain durable pour les années à venir

- a. Centrer les orientations de développement autour du bourg
- b. Maîtriser l'urbanisation de Peillot, les Reynauds et les Mignons
- c. Procéder à une simple gestion de l'urbanisation sur le reste de la commune

- 2- proposer une politique de l'habitat en tenant compte des besoins
- 3- soutenir le développement de l'activité et de la vie locale
 - a. Favoriser le développement d'une zone d'activités économiques
 - b. Maintenir et renforcer l'activité agricole
- 4- préserver les qualités paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune
 - a. La valorisation des paysages
 - b. La prise en compte de l'eau et des espaces naturels
 - c. Intégrer l'urbanisation future dans son contexte
 - d. Donner une place plus importante aux déplacements piétons et cyclistes

Mme la Présidente explique qu'en application de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2015 et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.153-16 du code de l'urbanisme.

À la suite de cela, une enquête publique a été engagée par l'arrêté de la Présidente n°03.01.16 et s'est déroulé pendant un mois du 13 février 2016 au 16 mars 2016. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport à Madame la Présidente le 19 avril 2016.

Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU ont été invitées à participer à une réunion de travail qui s'est tenue le 13 mai 2016, afin de s'assurer que le projet de PLU était conforme aux exigences de chacun.

À la suite de l'enquête publique et des remarques formulées par les personnes publiques associées, de légères modifications ont été apportées aux documents :

- Annexe jointe à la présente délibération.

2- Proposition de Mme la Présidente

Mme la Présidente propose de procéder à l'approbation du projet de PLU de Madirac.

3- Délibération proprement dite :

Monsieur Bernard PAGES, Maire de Madirac, sort de la salle et ne prend pas part au vote.

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, L101-2, L. 121-4, L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants,
VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,
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 (n°2013/001) du conseil municipal de Madirac en date du 26 février 2013 prescrivant l'élaboration du PLU de Madirac et précisant les modalités de la concertation,
VU la délibération (n°2014/048) prenant acte du débat au sein du conseil municipal de Madirac en date du 10 novembre 2014 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
VU la délibération (n°68/10/14) du Conseil communautaire en date du 21 octobre 2014 relative à la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale »,
VU les statuts de la Communauté de communes du Créonnais modifiés par arrêté préfectoral du 16 février 2015,
VU la délibération (n°2015/022) du conseil municipal de la commune de Madirac en date du 18 septembre 2015 donnant accord à la poursuite de la procédure de PLU par la Communauté de communes,
VU la délibération (n°57/10/15) du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais en date du 13 octobre 2015 prescrivant la reprise de la procédure d'élaboration du PLU de Madirac par la Communauté de Communes du Créonnais,
VU la délibération (n°58/10/15) du Conseil communautaire en date du 13 octobre 2015 arrêtant le projet d'élaboration du PLU de Madirac et tirant le bilan de la concertation,

VU le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et les annexes,

VU les avis des services consultés ;

VU l'arrêté de la Présidente (n°03.01.16) en date du 16 janvier 2016 prescrivant l'enquête publique relative au PLU,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 19 avril 2016,

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

CONSIDERANT que la commune de Madirac a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération de son conseil municipal en date du 26 février 2013,

CONSIDERANT qu'il appartient à la Communauté de communes, comme convenu et avec l'accord de la commune de Madirac, de poursuivre et d'achever ces procédures,

CONSIDERANT que le PLU doit être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que le PLU tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- DECIDE :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Madirac tel qu'il est annexé à la présente.

- PRECISE :

- que le dossier de PLU approuvé, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes du Créonnais et à la mairie de Madirac durant un mois aux jours et heures habituels d'ouverture.

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la communauté de communes du Créonnais et à la mairie de Madirac durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au titre du contrôle de légalité à M. le Préfet du département de la Gironde. En application des articles L.153-23 et 24 du code de l'urbanisme, elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

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

Annexe à la délibération n°41/07/16

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Madirac

Annexe : Modifications apportées au projet de PLU depuis son arrêt et à la suite des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique

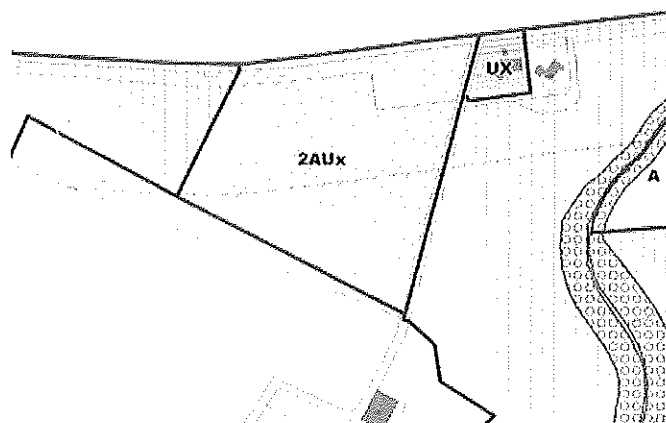
- Modification des capacités d'accueil du PLU compte tenu des avis des Personnes Publiques Associées, sans modification de l'économie générale du PLU et du PADD :

		Superficie*	Nombre de logements	Nombre d'habitants
UB		2909 m ²	3	7
UC		3957 m ²	4	10
Sous-total zones U		0,69 ha	7	17
1AUh	Habitations	4702 m ²	4	10
1AUs	Services	6699 m ²	7	17
Sous-total zone 1AU		1,14 ha	11	27
TOTAL DES ZONES U ET AU		1,83 ha	18	44

- Modification du Zonage compte tenu des avis des PPA sans modification de l'économie générale du PLU et du PADD :

Type de zone	Secteur	Superficie	Part du territoire
U	UA	1,26 ha	0,69%
	UB	4,11 ha	2,24%
	UC dont secteur UC*	10,26 ha	5,58%
	UE	0,92 ha	0,50%
	UX	0,21 ha	0,11%
AU	1AUh	0,54 ha	0,29%
	1AUs	0,68 ha	0,37%
	2AU	1,76 ha	0,94%
	2AUX	2,94 ha	1,60%
N	N	116,31 ha	63,24%
A	A	44,54 ha	24,22%
	Ap	0,37 ha	0,20%
Total		183,90 ha	100 %

- Création d'un secteur UC* spécifique au hameau des Mignons avec une réglementation particulière et réduction de la capacité d'accueil.
- Maintien de la zone 2AUx à vocation artisanale et de réserve foncière. La vocation commerciale est en revanche supprimée afin d'entrer en compatibilité avec le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.



- Suppression des emplacements réservés 4, 9 et 10.

Le tableau suivant récapitule la liste des emplacements réservés applicable dans le PLU :

N°	Bénéficiaire	Désignation de l'opération	Surfaces approximatives
1	Commune	Elargissement de voirie	28 m ²
2	Commune	Elargissement de voirie	78 m ²
3	Commune	Elargissement de voirie	11 m ²
4	Commune	Elargissement de voirie	203 m ²
5	Commune	Création d'une voirie	641 m ²
6	Commune	Création d'une voirie	324 m ²
7	Commune	Réalisation d'un fossé	483 m ²

La superficie créée par les emplacements réservés représente au total environ 1768 m².

- Mise à jour des données et du rapport de présentation.
- Modification du règlement des zones A et N pour intégrer les dispositions de la loi Macron (LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques).