



66.11.16

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre en exercice : 36

Présents : 32

Votants : 34

Date de la convocation : 14.11.2016

L'an deux mil seize, le mardi vingt-deux novembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Coq Hardi de LA SAUVE-MAJEURE sous la présidence de Madame Mathilde FELD, Présidente.

PRESENTS (32): 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, M. Patrick FAGGIANI **CURSAN :** M. Jean Pierre SEURIN, M. Ludovic CAURRAZE, **HAUX :** Mme Nathalie AUBIN, 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, Mme Valérie CHAMPARNAUD, **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Daniel COZ, M. Jean Louis MOLL, Mme Marie Ange BURLIN, M. Fabrice BENQUET, Mme Christelle DUBOS, Mme Barbara DELESALLE, M. Patrick GOMEZ, **SAINT GENES DE LOMBAUD :** M. Michel DOUENCE, **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES.

ABSENTS (04) : **CREON :** Mme Isabelle MEROUGE pouvoir à Mme Mathilde FELD, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, Mme Marie Claire GRAVELLIER, **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. Jacques BORDE conseiller communautaire de la Commune de LA SAUVE MAJEURE secrétaire de séance.

OBJET : DOCUMENTS D'URBANISME - LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MADIRAC

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Madirac a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2016.

1- Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU

Par courrier en date du 4 octobre 2016, la direction des affaires juridiques et de l'administration locale de la préfecture de la Gironde a souhaité attirer notre attention sur plusieurs points de fragilité juridique du règlement du PLU de Madirac :

- L'article 10 des zones A et N ne règlementent pas la hauteur des annexes ;
- L'article 12 des zones UA, UB et UE mentionne une participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement qui a depuis été supprimée par la loi ;
- Les articles A 2-5 et N 2-4 admettent l'extension des constructions existantes quelle que soit leur destination alors qu'elle devrait être limitée aux bâtiments d'habitation existants ;
- Aucun bâtiment en zone A n'a fait l'objet d'un repérage permettant son changement de destination.

Par ailleurs, Monsieur le Maire de Madirac a sollicité la correction de quelques éléments du règlement graphique du PLU. Les délimitations du zonage ne seront toutefois pas remises en causes.

Cette modification simplifiée doit donc comprendre :

- Une limitation de la hauteur des annexes dans les zones A et N ;
- La suppression de la participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement ;
- La limitation de la possibilité d'extension en zone A et N aux seuls bâtiments d'habitation existants.
- L'identification sur le plan de zonage d'un bâtiment (lieu-dit Jos) situé en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- La suppression de l'emplacement réservé n°5 ;
- L'identification de nouvelles constructions sur le fond de plan.

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 simplifiée n°1 du PLU de Madirac est donc menée par la CCC en étroite collaboration avec la commune de Madirac.

La modification simplifiée est encadrée par le respect des articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40, et L. 153-45 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 simplifiée 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 simplifiée n°1 du PLU de Madirac 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 simplifiée n°1 du PLU

La CCC a lancé une consultation pour un marché avec un bureau d'études pour cette mission.

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 simplifiée du PLU de Madirac ;
- De signer une convention avec la commune de Madirac afin de définir les modalités de remboursement des frais engagés par la reprise de 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. 153-45, L. 153-48,

VU les dispositions de la loi LOI n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron, et notamment son article 80,
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 simplifiée du PLU de Madirac ;

CHARGE Mme la Présidente de la Communauté de Communes de Créonnais de prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Madirac.

AUTORISE :

- Mme la Présidente à signer une convention avec la Commune de MADIRAC 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

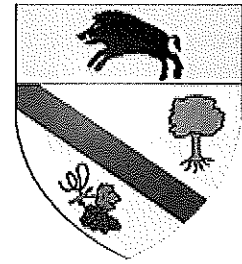
Pour copie conforme

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 MADIRAC CONCERNANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°01 DU PLU DE MADIRAC

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 22 novembre 2016 (délibération n°66.11.16 (dont copie en annexe)).

D'une part

Et

La **Commune de MADIRAC**, représentée par M. Bernard PAGES, Maire.

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 d'engager la procédure de modification simplifiée n°01 du PLU de MADIRAC.

Lors des réunions de travail, la Commune de MADIRAC s'est engagée à participer financièrement à la procédure de modification simplifiée n°01 du PLU de la Commune.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes du Créonnais et la commune de MADIRAC ont décidé de conclure la présente convention, qui a pour objet de définir les conditions générales de la participation financière de la Commune de MADIRAC dans le projet de modification simplifiée n°01 du PLU de MADIRAC.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS FINANCIERS

La Communauté de Communes du Créonnais sera le maître d'ouvrage du projet de modification simplifiée n°01 du PLU de MADIRAC. Le contrat avec le Cabinet METROPOLIS, les frais divers : frais

de reprographie, frais postaux non évalués avec précision à ce jour seront remboursés par la Commune de MADIRAC.

Une validation concomitante des devis par Mme la Présidente de la CCC et M. le Maire de MADIRAC sera effectuée.

La Commune de MADIRAC s'engage à prendre en charge financièrement les frais afférents à la modification simplifiée n°01 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 simplifiée n°01 du PLU de MADIRAC.

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 MADIRAC

Le Maire

Bernard PAGES

Envoyé en préfecture le 26/11/2016

Reçu en préfecture le 26/11/2016

Affiché le



ID : 033-243301215-20161122-661116-DE