



24/03/17

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre en exercice : 39

Présents : 34

Votants : 38

Date de la convocation : 14/03/2017

L'an deux mil dix-sept, le mardi vingt-et-un mars, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle polyvalente de LE POUT sous la présidence de Madame Mathilde FELD, Présidente.

**PRESENTS (34):** **BARON** : M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie SORIN, M. Xavier SMAGGHE, **BLESIGNAC** : M. Jean François THILLET, **CAPIAN** : M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE, **CARDAN** : M. Denis REYNE, **CREON** : M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Jean SAMENAYRE, Mme Sylvie DESMOND, Mme Angélique RODRIGUEZ, M. Pierre GREIL, M. Patrick FAGGIANI, Mme Isabelle MEROUGE, Mme Florence OVEJERO **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 BORDES, **LE POUT** : M. Michel NADAUD, M. Michel FERRER, **LOUPES** : Mme Marie Claire GRAVELLIER, **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Jean Louis MOLL, Mme Marie Ange BURLIN, Mme Christelle DUBOS, Mme Barbara DELESALLE, M. Patrick GOMEZ, **SAINT GENES DE LOMBAUD** : M. Michel DOUENCE, **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean-Marc SUBERVIE

**ABSENTS (5) :** **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES pouvoir à Mme Marie Claire GRAVELLIER **SADIRAC** : M. Daniel COZ pouvoir à Mme Barbara DELESALLE, M. Fabrice BENQUET pouvoir à M. Jean Louis MOLL, Hervé BUGUET, **SAINT LEON** : M. Nicolas TARBES pouvoir à M. Jean SAMENAYRE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne M. Michel NADAUD conseiller communautaire de la Commune de LE POUT secrétaire de séance.

**OBJET : MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 01 DU PLU DE LA COMMUNE DE MADIRAC**

**1- Préambule explicatif**

Madame la Présidente de la Communauté de Communes rappelle que :

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

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2016 puis confirmée par arrêté de la présidente de la Communauté de communes en date du 25 novembre 2016.

La maîtrise d'œuvre de la modification simplifiée n°1 a été attribuée à la société METROPOLIS.

**2- Objet de la modification simplifiée n°01 du PLU**

Cette modification simplifiée doit 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.

### **3- 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).

### **4- Proposition de Madame la Présidente :**

Mme la Présidente propose de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :

- le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Le dossier et le registre seront mis à disposition du public au siège de la CCC et de la Commune de MADIRAC. Une mise en ligne sur le site internet de la CC et de la Commune de MADIRAC sera effectuée.
- les modalités de cette mise à disposition précisées par le conseil communautaire seront portées à la connaissance du public par notamment la publication dans un journal d'annonces légales au moins 8 jours avant le début cette mise à disposition ;
- à l'issue de cette mise à disposition, la Présidente de la Communauté de Communes en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

### **5- Délibération proprement dite**

*VU l'exposé de Madame Mathilde FELD, Présidente de la Communauté de communes.*

*VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-47 ;*

*VU le plan local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2016 ;*

*VU l'arrêté de la présidente de la communauté de communes du Créonnais en date du 25 novembre 2016 engageant la procédure de modification simplifiée ;*

*Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

*DECIDE de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :*

*▲ mise à disposition du dossier pendant 1 mois au siège de la communauté de communes et en mairie de Madirac ;*

*▲ mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations au siège de la communauté de communes et en mairie de Madirac ;*

*▲ mise en ligne du dossier sur le site internet de la communauté de communes et de la commune de Madirac ;*

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le dossier pourra être consulté. Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département et ce, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public.

**DIT** que la présidente de la communauté de communes est chargée de mettre en œuvre les mesures de publicité, ainsi que les modalités de mise à disposition telles qu'elles ont été fixées.

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.

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