



15/01/17

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre en exercice : 39

Présents : 33

Votants : 39

Date de la convocation : 03/01/17

L'an deux mil dix-sept, le dix janvier, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de CAPIAN, sous la présidence de Madame Mathilde FELD, Présidente.

**PRESENTS (33): BARON :** 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 :** Mme Mathilde FELD, M. Jean SAMENAYRE, Mme Sylvie DESMOND, Mme Angélique RODRIGUEZ, M. Pierre GREIL, Mme Isabelle MEROUGE, M. Patrick FAGGIANI, Mme Florence OVEJERO **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, **LOUPES :** Mme Marie Claire GRAVELLIER, **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Daniel COZ, M. Jean Louis MOLL, Mme Barbara DELESALLE, M. Fabrice BENQUET, M. Patrick GOMEZ, M. Hervé BUGUET **SAINT GENES DE LOMBAUD :** M. Michel DOUENCE, **VILLENAVE DE RIONS :** M. Jean Marc SUBERVIE.

**ABSENTS (06) :** **CREON :** M. Pierre GACHET pouvoir à Mme Sylvie DESMOND, **HAUX :** Mme Nathalie AUBIN pouvoir à M. Patrick PETIT, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES pouvoir à Mme Marie Claire GRAVELLIER, **SADIRAC :** Mme Christelle DUBOS pouvoir à M. Daniel COZ, Mme Marie Ange BURLIN pouvoir à M. Jean Louis MOLL, **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES pouvoir à Mme Mathilde FELD.

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

### **OBJET : DOCUMENTS D'URBANISME – ACTUALISATION DES OBJECTIFS 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 n°1 ont été engagées par délibération du conseil municipal du 20 juin 2014.

La modification n°1 a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 22 novembre 2016.

La modification n°2 du PLU a été prescrite par délibération n°51.09.16 en date du 21 septembre 2016 puis confirmée par l'arrêté de la Présidente de la Communauté de communes en date du 27 octobre 2016.

La présente délibération vise à compléter les objectifs de la modification n°2.

### **1- Objectifs 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 est apparu 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.

Afin de palier des difficultés rencontrées lors de l'instruction du droit des sols et d'améliorer certains points du règlement écrit du PLU, les objectifs de la modification n°2 sont complétés tels que ci-dessous et comprennent :

- Un ajustement du règlement de la zone UA afin :
  - o 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.
  - o 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.
- L'amélioration de la rédaction de certains articles du règlement, notamment concernant le recul des constructions par rapport à la voirie et le traitement de l'aspect extérieur des annexes.

### **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 :
  - 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 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 été retenu à la suite d'une proposition d'un montant de 2 952,50€ HT soit 3 543 € TTC.

### **4- Proposition de Mme la Présidente**

Mme la Présidente propose :

- D'actualiser les objectifs de la modification n°2 du PLU de la commune de Créon par une nouvelle délibération de prescription.

#### 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 20 décembre 2016,*

**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'actualiser les objectifs de la modification n°2 du PLU de la commune de Créon par une nouvelle délibération de prescription ;*

**CHARGE** Mme la Présidente de la Communauté de communes de Créonnais de prescrire à nouveau la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Créon.

*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



Envoyé en préfecture le 13/01/2017

Reçu en préfecture le 13/01/2017

Affiché le



ID : 033-243301215-20170110-150117-DE