



Extrait du Registre
Des
Délibérations

L'an deux mille seize

Le 27 Juillet à 18 heures 00

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Val de Virvée, au Centre de Loisirs Sans Hébergement Aubie et Espessas, 9 rue du Cros, sous la présidence de Monsieur DUMAS Alain, Président de séance.

Date de convocation le 21 juillet 2016.

DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 17

NOMBRE DE VOTANTS : 22

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :

02 AOUT 2016

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de Perissac

Publié ou notifié
Le : 02 AOUT 2016 le Président,

Présents : 17

AYMAT Pascale, BASTIDE Jacques, BORRELLY Marie Claire, BOURSEAU Christiane, Jean Paul BRUN, COURSEAUX Mickael, DUMAS Alain, GUINAUDIE Sylvain, JEANNET Serge, LARRIEU Josette, LOUBAT Sylvie, MANSUY Ludovic, MERCADIER Armand, MIEYEVILLE Georges, MONSEIGNE Célia, RAYNAL Vincent, TABONE Alain.

Absents excusés ayant donné pouvoir : 5

LAVAUD Véronique pouvoir à Pascale AYMAT, MABILLE Christian pouvoir à Armand MERCADIER, RODRIGUEZ Nathalie pouvoir à Serge JEANNET, SAGASTI Sylvie pouvoir à LARRIEU Josette, SALLES-CLAVERIE Catherine pouvoir à GUINAUDIE Sylvain.

Absents excusés : 3

BOBET Arnaud, BRIDOUX-MICHEL Nadia, PILARD Christophe,

Absents : 2

DUMONT Éric, GRASSIAN Frédérique,

Secrétaire de séance : Sylvain GUINAUDIE

Vu le PLU approuvé par le Conseil municipal de PERISSAC le 30 Juillet 2008,

Vu le SCOT du Cubzaguais, approuvé par le Conseil communautaire le 12 janvier 2011, et modifié par une délibération en date du 27 avril 2011,

Vu les articles L. 132-7 à L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, disposant notamment qu'est associé à l'élaboration d'un PLU, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Vu l'article L. 132-11 du Code de l'Urbanisme, disposant que les personnes publiques associées :
1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence

territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;

3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.

Vu les articles L. 153-35 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme,

La Commune de PERISSAC s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal, le 30 Juillet 2008. Ce PLU a fait l'objet :

- ✓ d'une procédure de modification n°1 approuvée le 05 Février 2010,
- ✓ d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 approuvée le 08/09/2015 afin de permettre l'extension de l'école municipale.

La Commune de PERISSAC a informé Monsieur le Président du SCOT du Cubzaguais, par courrier en date du 18 mai 2016, de la procédure en cours de modification n°2 de son PLU.

Cette modification n°2 a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et modifier le règlement écrit, suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF et de la loi Macron, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Les modifications projetées doivent permettre :

- ✓ La suppression du secteur Ne,
- ✓ L'identification, en zones A et N, des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF),
- ✓ La modification du règlement écrit des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone, les annexes aux constructions existantes (cf. Loi Macron),
- ✓ La modification du règlement des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes (cf. LAAAF),
- ✓ La modification du règlement des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone, le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage (cf. LAAAF).

Concernant le règlement écrit :

Dans un premier temps, il s'agit d'autoriser les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole et naturelle, dans les limites fixées au règlement écrit.

Il s'agit également de permettre le changement de destination de certains bâtiments isolés qui n'ont pas de vocation d'habitat aujourd'hui et dont la situation est favorable pour permettre la création de logements. Le règlement écrit sera donc modifié pour permettre :

- ✓ L'identification, en zones A et N, des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF),
- ✓ La modification du règlement des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone, le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage (cf. LAAAF).

CERTIFICAT EXECUTOIRE
Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture le :

le 2 AOUT 2016

Publié ou notifié le Président,

Le :

le 2 AOUT 2016

Dans ce but, **66 bâtiments ont été recensés**, et exhaustivement présentés dans le dossier de notification dudit projet de modification n°2.

Concernant le règlement graphique :

Il s'agit de :

- ✓ supprimer le secteur Ne,
- ✓ identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF).

Considérant que la stratégie d'Aménagement et de Développement Durable de PERISSAC s'articule autour des trois orientations suivantes :

- ✓ **Préserver le paysage de PERISSAC**, pour conserver l'image rurale de la commune, promouvoir un environnement et un paysage de qualité.
- ✓ **Se développer de manière globale et raisonnée**, pour maîtriser les zones d'urbanisation, permettre une confortation du centre bourg et favoriser le développement des déplacements doux
- ✓ **Pérenniser l'image de la Commune**, pour affirmer le caractère agricole du territoire communal, conforter l'offre de commerces et de services, et privilégier une mixité urbaine.

Avec notamment comme objectif de préserver le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine rural.

Considérant que par ces différents axes, la commune de PERISSAC poursuit un double objectif de développement urbain raisonné et de préservation de son caractère rural et paysager.

La Commune de PERISSAC estime en outre qu'environ ¼ des bâtiments pouvant changer de destination, en changeront effectivement pendant la durée de vie de son PLU, soit un potentiel d'environ 16,5 constructions à usage d'habitat soit environ 1,6 par an. Cela n'étant pas significatif par rapport aux 6,7 logements par an à créer prévus au PLU de PERISSAC.

Considérant que cette modification est compatible avec le SCOT du Cubzaguais,

Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire décide de donner un avis favorable sur la modification n°2 du PLU de PERISSAC.

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

02 AOÛT 2016

Pour extrait certifié conforme

Publiée le :

02 AOÛT 2016

Fait à Saint André de Cubzac

Le 28 juillet 2016.

CERTIFIÉ EXÉCUTIF
COMMUNAUTAIRE
Recueil Préfecture
Sous-Préfecture
DE SAINT-ANDRÉ DE CUBZAC
02 AOÛT 2016
Publié ou notifié
Le : 02 AOÛT 2016
A. DUMAS,
le Président,