

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLÉGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE A MADAME LA PRÉSIDENTE

La Présidente rappelle que l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales permet au Conseil Communautaire de déléguer une partie de ses attributions au Président.

Ces délégations sont utiles pour l'examen de dossiers présentant un degré d'urgence important ainsi que pour préserver le Conseil Communautaire de points sans enjeu particulier.

C'est dans cet esprit que par délibération N°DE_2023_016 portant modification de la délibération N°DE_2020_039 relative aux délégations de pouvoir à Madame la Présidente, le Conseil communautaire a délégué de nouvelles attributions à Madame la Présidente ;

Aujourd'hui, il est proposé de procéder à une délégation supplémentaire du Conseil Communautaire à Madame la Présidente.

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements permet désormais de faciliter le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme.

Ainsi, pour tout changement de destination, ou travaux ou constructions d'extension le nécessitant et faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme, le projet peut faire l'objet d'une dérogation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) par l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation d'urbanisme, soit le Maire.

Par principe et dès à présent et en tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, le maire peut déroger aux règles du PLU pour autoriser tout changement de destination ou travaux afférents.

Les seuls motifs de refus de cette dérogation sont les suivants :

- Au regard des risques de nuisances pour les futurs occupants,
- De l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- Des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- En zone agricole, soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- En zone naturelle, soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- Pour le changement de destination des bâtiments à destination d'exploitation agricole et forestière, la dérogation ne peut être autorisée que lorsque le demandeur a procédé à la démonstration que ledit bâtiment a cessé d'être utilisé pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de 20 ans.

Lorsque le maire souhaite déroger aux règles du PLU, il doit consulter obligatoirement l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme pour avis conforme, soit le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac.

S'il est défavorable, l'avis doit être motivé au regard des motifs énumérés ci-dessus.

Au titre de l'article R.423-59 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes d'Artagnan en Fezensac a 1 mois pour rendre une réponse motivée, le silence gardé pendant ce délai valant avis favorable. Or, ce délai s'avère trop court et peu opérant au titre du calendrier annuel des conseils communautaires et de la relative faible importance des projets concernés, dont l'immense majorité portera sur des projets privés et individuels.

C'est pourquoi, il est proposé de déléguer à la Présidente la compétence pour rendre cet avis conforme au nom de la Communauté de communes d'Artagnan en Fezensac. Elle permettrait une plus grande réactivité lors de la consultation par les Communes et permettra plus facilement de rendre un avis pendant le délai réglementaire.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales permet au Conseil Communautaire de déléguer une partie de ses attributions au Président ;

Vu la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements ;

Vu l'article L.152-6-5 du code de l'urbanisme et notamment son II obligeant l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme à recueillir l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération N°DE_2023_016 portant modification de la délibération N°DE_2020_039 relative aux délégations de pouvoir à Madame la Présidente ;

Considérant que la Présidente peut recevoir délégation du Conseil Communautaire afin de prendre un certain nombre de décisions ;

Considérant qu'il y a lieu de favoriser une bonne administration de la Communauté de Communes ;

Le Conseil communautaire, ouï cet exposé et après en avoir largement délibéré,

DONNE délégation à Madame la Présidente pour rendre un avis conforme lorsque la Communauté de Communes est saisie sur les projets changements de destination nécessitant dérogation au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.152-6-5 II du code de l'urbanisme ;

PRÉCISE que cette délégation implique également délégation relative aux modifications et retraits des actes correspondants ;

PRÉCISE que le Conseil Communautaire peut retirer cette délégation à la Présidente à tout moment ou en modifier les contours par délibération ;

DONNE tout pouvoir à la Présidente ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération.