



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2026

NOMBRE DE MEMBRES**En exercice : 11**

Présents : 9

Excusés : 2

Pouvoir :

Nbre de suffrages exprimés :

Pour : 9

Contre : 0

Abstention(s) : 0

L'an deux mille vingt-six, le **28 septembre** à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Pascal ARSICAUD, nouvellement élu.

Présents : ARSICAUD Pascal, JAUDEAU Véronique, BODET Jean-Baptiste, GAUTRIAUD Magali, MARTY Christine, FOURRAGON Pierre-Henri, BOUIN Françoise, GROSLAUD Didier, AVRIL Alexandre

Excusés : SAINTONGEY Alexandra, FOUCHET Boris

Pouvoir :

Secrétaire de séance : JAUDEAU Véronique

Date de convocation

21/09/2026

Date d'affichage

21/09/2026

Avis conforme relatif à une demande de dérogation aux règles du Plan Local d'Urbanisme pour le changement de destination d'un bâtiment en habitation

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

02 OCT. 2026

Et publication du :

02 OCT. 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-27 et suivants relatifs aux destinations et sous-destinations des constructions ;

Vu l'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme, permettant, à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que l'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le Plan Local ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA GENETOUBE, approuvé le 26/07/2023 ; et notamment les dispositions applicables à la zone A.

Vu la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par **Mme GORNIAC Caroline, Christiane, Hélène PC0171732600006** portant sur le changement de destination d'un bâtiment (Atelier mécanique) en bâtiment à destination principale d'habitation, situé route des Acanthes 17360 La Genétouze, cadastré section E parcelle n° 756 ;

Vu la demande de déroger aux règles du PLU pour le changement de destination d'un atelier mécanique en habitation déposée par Mme GORNIAC Caroline, Christiane le 21/09/2026

Considérant que le bâtiment concerné existe déjà et que le projet consiste à lui permettre d'accueillir une habitation ;

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable à la parcelle concernée ne prévoit pas, ou ne permet pas, la destination d'habitation pour le bâtiment concerné ;

Considérant que l'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme permet désormais, sous certaines conditions, d'autoriser un tel changement de destination en

dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le PLU ;

Considérant que cette possibilité vise notamment à favoriser la transformation de bâtiments existants en logements et à permettre une évolution adaptée du bâti existant ;

Considérant que le projet, par sa nature et sa localisation, ne paraît pas être de nature à générer des nuisances incompatibles avec l'usage d'habitation projeté ;

Considérant que les caractéristiques du bâtiment et sa localisation permettent son utilisation à destination d'habitation dans des conditions satisfaisantes de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, sous réserve du respect des prescriptions qui pourront être imposées dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme ;

Considérant qu'il apparaît ainsi opportun de permettre le changement de destination du bâtiment concerné en destination principale d'habitation dans le cadre de la dérogation prévue par l'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DÉCIDE

Article 1er : Avis favorable

Le Conseil municipal émet un avis conforme favorable à la dérogation prévue à l'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme, permettant le changement de destination du bâtiment existant situé route des Acanthes 17360 La Genétouze, cadastré section E parcelle n° 756, actuellement destiné en atelier, en bâtiment à destination principale d'habitation.

Article 2 : Situation en Zone Agricole

Le Conseil municipal prend acte que le bâtiment est situé en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme et que le projet est soumis aux conditions et avis prévus par l'article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Conditions

Cet avis favorable est rendu sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables au projet, notamment celles relatives à la sécurité, à la salubrité, à l'assainissement, à l'accès et à la desserte du bâtiment, ainsi qu'aux éventuelles prescriptions résultant de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Article 4 : Transmission

Le présent avis est transmis à l'autorité compétente pour statuer sur l'autorisation d'urbanisme correspondante et sera versé au dossier d'instruction.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à La Genétouze,

Le Maire, Pascal ARSICAUD

Le secrétaire de séance,
Véronique JAUDEAU

