



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - Séance du 10 juillet 2023

Nombre de membres du conseil : 46	Quorum : 24
En exercice : 46	
Présents à la réunion (à l'ouverture) : 38	Date convocation : 04/07/2023
Pouvoirs de vote : 3	Date d'affichage : 04/07/2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix juillet, à dix-sept heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle Saint Clair de Port Sainte Marie, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales.

**Délibération n°72-2023 – Aménagement de l'Espace
Bilan de la concertation et approbation de la modification
simplifiée n°2 du PLUi**
Annexe 2 : bilan concertation - Annexe 3 : lien téléchargement

Acte rendu exécutoire après le dépôt en

Préfecture : 27 JUIL. 2023

Publication : 27 JUIL. 2023

Commune	Nom - Prénom	Présent	Suppléé par	Pouvoir à	Observation	Excusé	Absent
AIGUILLON	GIRARDI Christian	X					
	LARRIEU Catherine	X					
	LE MOINE Éric	X					
	ROSSET Lise			X	Pouvoir à MELON Christophe		
	LAFON Alain	X					
	BIDET Valérie	X			Arrivée à 17h45 – délibération 72-2023		
	MELON Christophe	X					
	BEUTON Michèle	X					
	JACOB Joël	X					
	LEVEUR Brigitte			X	Pouvoir à PEDURAND Michel		
PEDURAND Michel	X						
AMBRUS	LAFOUGERE Christian	X					
BAZENS	CASTELL Francis	X					
BOURRAN	PILONI Béatrice	X			Arrivée à 17h45 – délibération 72-2023		
CLERMONT-DESSOUS	CAUSERO J-Pierre	X					
	ORLIAC Dominique	X					
COURS	JANAILLAC Nicolas	X					
DAMAZAN	MASSET Michel	X					
	ROSSATO Stéphane	X					
	AGOSTI Christine	X					
FREGIMONT	PALADIN Alain	X					
GALAPIAN	LEBON Georges	X			Arrivée à 17h45 – délibération 72-2023		
GRANGES/LOT	BOÉ J-Marie	X					
LACEPEDE	CASSAGNE Sophie			X	Pouvoir à BOÉ Jean-Marie		
LAGARRIGUE	JEANNEY Patrick	X					
LAUGNAC	LABAT Jocelyne		X		Suppléée par GIBRAT Alain		
LUSIGNAN-PETIT	LAGARDE Philippe	X					
MADAILLAN	DARQUIES Philippe	X					
MONHEURT	ARMAND José	X					
MONTPEZAT d'AGENAIS	SEIGNOURET Jacqueline	X					

NICOLE	COLLADO François	X			
PORT-STE-MARIE	LARROY Jacques	X			
	GENTILLET J-Pierre	X			
	ARCAS Elisabeth	X			
	LIENARD Pascale	X		Arrivée à 17h45 – délibération 72-2023	
PRAYSSAS	BOUSQUIER Philippe	X			
	RUGGERI Aldo	X			
PUCH d'AGENAIS	MAILLE Alain		X	Suppléé par RAFFAELLO Thierry	
RAZIMET	TEULLET Daniel	X			
SAINT-LAURENT	TREVISAN Jocelyne	X			
SAINT-LEGER	SAUBOI Bernard	X			
SAINT-LEON	BUGER Nathalie	X			
SAINT-PIERRE de BUZET	YON Patrick				X
SAINT-SALVY	VISINTIN Jacques	X			
SAINT-SARDOS	MAS Xavier		X	Suppléé par FONTANILLE Pierre	
SEMBAS	LASCOMBES Aurore	X			
<i>Soit, pour cette séance :</i>			42	3	1

A été nommée Secrétaire de séance : Mme BUGER

**Délibération n°72-2023 – Aménagement de l'Espace
Bilan de la concertation et approbation de la modification
simplifiée n°2 du PLUi**
[Annexe 2 : bilan concertation](#) - [Annexe 3 : lien téléchargement](#)

Acte rendu exécutoire après le dépôt en

Préfecture :

Publication :

Exposé des motifs :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant les communes de Cours, Granges sur Lot, Lacépède, Laugnac, Lusignan Petit, Madaillan, Montpezat, Prayssas, Saint-Sardos et Sembas, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 25 septembre 2019. La procédure de modification simplifiée n°1, prescrite par l'arrêté 05-2020-URBA du 31 décembre 2020 et par l'arrêté complémentaire et rectificatif du 11 octobre 2021, a été approuvée par la délibération n°59-2022 en date du 23 mai 2022.

Parallèlement à cette procédure, une modification simplifiée n°2 du PLUi a été prescrite par l'arrêté 03-2021-URBA le 11 octobre 2021 **pour identifier de nouveaux bâtiments (ajout) qui pourraient changer de destination en zone agricole**. Cette identification est un préalable à tout projet portant sur ces bâtiments sans présumer de la faisabilité de la future autorisation d'urbanisme nécessaire (procédure de PC spécifique au projet). Le PLUi actuel dénombre près de 300 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole ou naturelle et la procédure en cours rajoute 22 sites supplémentaires.

En vertu des dispositions des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du PLUi peut être retenue dès lors que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLUi et n'a pas pour objet ou pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, en vertu des dispositions des articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLUi peut être retenue dès lors que les modifications n'ont pas pour objet ou pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme. Elle peut également être retenue aux fins de rectifier des erreurs matérielles.

Ainsi, en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de son article L. 153-45, la procédure de modification n°2 du PLUI peut être effectuée selon la procédure dite « simplifiée ». Elle est conduite conformément aux articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-47, L. 153-48, R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Président précise qu'en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais qu'elle a fait l'objet de deux mises à disposition du public suite à une modification de l'avis de l'Autorité Environnementale. La 1^{ère} s'est déroulée du 20 janvier au 21 février 2022 et la 2^{ème} du 23 janvier au 22 février 2023. Les documents ont été mis à la disposition, dans les 10 communes concernées par la procédure ainsi qu'au service urbanisme de la Communauté de Communes. Les observations pouvaient être envoyées par courrier, courriel ou directement portées sur les registres. Le bilan de la concertation reprend l'ensemble des observations collectées. La première concertation a suscité une forte mobilisation, notamment afin d'émettre un avis défavorable contre le repérage d'un bâtiment situé sur la commune de Lagnac. Il est à noter que durant ces périodes, des propriétaires se sont manifestés pour rajouter 24 bâtiments pouvant changer de destination.

La présente délibération a donc pour objet d'approuver le bilan de la concertation et la modification simplifiée n°2 conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.



- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 et suivants, R. 153-20 et suivants ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°47-2016-11-28-023 du 28 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas ;
- Vu** les statuts de la Communauté de Commune du Confluent et des Coteaux de Prayssas ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernant le secteur des coteaux approuvé le 25 septembre 2019 ;
- Vu** l'arrêté 05-2020-URBA en date du 31 décembre 2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi ;
- Vu** l'arrêté 02-2021-URBA en date du 11 octobre 2021, complémentaire et rectificatif à la modification simplifiée n°1 ;
- Vu** l'arrêté 03-2021-URBA en date du 11 octobre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;
- Vu** la délibération n°123-2021 en date du 18 octobre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public le projet de la modification simplifiée n°2 du PLUi susvisé ;
- Vu** la délibération n°59-2022 en date du 23/05/2022 approuvant le bilan de concertation et la modification simplifiée n°1 du PLUi susvisé ;
- Vu** l'avis non conclusif de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne en date du 22/12/2021 ;
- Vu** l'avis sans observation de Territoire d'Énergie de Lot-et-Garonne en date du 30/12/2021 ;
- Vu** l'avis de la Direction Départementale des Territoires 47 avec observations en date du 17 janvier 2022 ;
- Vu** l'avis de la Direction des Infrastructures et de la Mobilité 47 avec observations ;
- Vu** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale ;
- Vu** le bilan de la concertation présenté en conseil communautaire le 10 juillet 2023 ;

Considérant les adaptations apportées aux documents pour prendre en compte les observations des Personnes Publiques Associées et des administrés s'étant manifestés lors de la concertation ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLUi susvisé est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace, Monsieur Philippe Bousquier ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré

44 Voix pour - 0 Voix contre - 1 Abstention (Monsieur Eric Le Moine)

- 1. Approuve** le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi ;
- 2. Approuve** le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi.

Conformément aux articles R.153-20 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies des communes concernées et au siège de la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,
Michel MASSET



La secrétaire de séance,
Nathalie Buger

