

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE**



**Séance du 19 décembre 2016**

**Délibération n° 2016/101**

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	Présents
52	42
DATE DE LA CONVOCATION	

L'an deux mille seize, le dix-neuf décembre, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison Communautaire (GREZET-CAVAGNAN), sous la présidence de M. GIRARDI Raymond, Président.

**PRESENTS :** ADAM Jean-Pierre, ALBERTI Éric, BALAGUER José, BERNADET Nicole, BEZOS Jean-Marie, BINET Claude, BOLDINI Jean-Baptiste, BORDES Francis, CARLES Marie-Françoise, CASTAGNET Jean-Pierre, CASTAGNET Joëlle, CHOPIS Josiane, CLAVERIE Alain, COLMAGRO Chrystel, CUCCHI Pascal, DA COSTA-FREITAS Valérie, DACHY Marie-Françoise, DARROUMAN Michel, DAUDE-LAGRAVE Bernard, DOUCET Pascal, DUCASSE Laurent, DUPOUY Serge, DUSTRIT Marie-Thérèse, FAUX Serge, FONTANILLES Daniel, GALICHON Bruno, GALLY Claude, GIRARDI Raymond, GRANGE Pierre, GUENIN Jean-Claude, LAINARD Rose-Marie, LAMBROT Renaud, LOUVANCOUR Bernard, MASSIAS Bernard, MERLIN-CHABOT Christine, MULOT Daniel, PAUL Rémy, PONTTHOREAU Michel, RODIER Georges, ROMAN Dominique, VERLINDEN Jacques.

**EXCUSES :** CAMAROQUE Jean-Noël, DA ROS Francis, DELORME Edouard, FAURICHON DE LA BARDONNIE Joël, FRAUCIEL Elisabeth, LE ROY Brigitte, PARAILLOUX Serge, PEBEREAU Bruno, POLETTI Monique, RUAULT Philippe, THOLLON POMMEROL François.

**SECRETAIRE DE SEANCE : Georges RODIER**

**Approbation modification simplifiée n° 2 - PLU Casteljaloux**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-47 (anciennement L.123-13-3 abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016),  
Vu la délibération de la commune de Casteljaloux en date du 28 Septembre 2007 portant approbation du P.L.U ;  
Vu la délibération de la commune de Casteljaloux en date du 27 Mars 2009 portant modification n° 1 du P.L.U ;  
Vu la délibération de la commune de Casteljaloux en date du 14 Décembre 2010 portant révision simplifiée n° 1 du P.L.U ;  
Vu la délibération de la commune de Casteljaloux en date du 23 Novembre 2012 portant modification n° 2 du P.L.U ;  
Vu la délibération de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne en date du 10 décembre 2015 portant modification simplifiée n°1 du P.L.U ;  
Vu la délibération de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne en date du 27 mai 2015 lançant la procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U ;  
Vu la délibération de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne en date du 27 septembre 2016 qui fixe les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Casteljaloux.  
Vu la délibération de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne en date du 24 juillet 2014 portant transfert de compétence au profit de l'EPCI de la compétence « Elaboration, approbation, modification et révision d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » sur l'intégralité du territoire ;

Monsieur le Président rappelle l'objet et les motifs de la modification simplifiée. L'objectif est de faire évoluer le P.L.U de la commune de Casteljaloux afin de réaliser un projet d'aménagement sur le site de l'ancienne usine FRAUCIEL.

Cette modification simplifiée permettra de réinvestir un site laissé en friche en agissant au sein de l'enveloppe urbaine. Ce projet assure une gestion économe de l'espace et poursuit un objectif qui revêt manifestement un caractère d'intérêt général par la réutilisation d'un patrimoine bâti existant tout en conférant davantage d'urbanité sur le secteur concerné. Une multiplicité des fonctions sera recherchée par la mise en place d'un lieu d'exposition d'anciennes machines agricoles et la mise à disposition de nouveaux locaux à destination d'associations notamment. Ce nouvel espace sera propice pour générer davantage de cohésion urbaine dans un secteur bénéficiant déjà de tous les services publics et de nombreux équipements. Ce projet renforcera ainsi l'attrait du centre-ville avec cette activité touristique complémentaire.

Bien entendu, les modifications apportées ne dénatureront pas l'esprit du P.L.U et les orientations initiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).

La mise à disposition du dossier s'est déroulée du lundi 17 octobre 2016 au jeudi 17 novembre 2016 inclus. (1 mois)

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale le 7 octobre 2016, ainsi que par affichage en mairie de Casteljaloux et au siège de la communauté de communes et sur les sites internet des deux collectivités.

Au terme de cette mise à disposition, il n'y a eu aucune observation du public :

- Observations verbales : néant
- Observations inscrites sur le registre de concertation à la mairie de Casteljaloux : néant
- Observations inscrites sur le registre de concertation au siège de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne : néant
- Observations adressées par courrier annexées au registre de concertation à la mairie de Casteljaloux : néant
- Observations adressées par courrier annexées au registre de concertation au siège de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne : néant
- Observations adressées par courriel annexées au registre de concertation : néant

Pour mémoire, et conformément aux dispositions des articles L.132.7 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée du P.L.U avait été notifié, avant le début de la mise à disposition, aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet de Lot et Garonne,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Marmande,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de Lot et Garonne,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Val de Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de Lot et Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot et Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de Lot et Garonne.
- Monsieur le Directeur de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine,
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Lot et Garonne,
- Le Service Urbanisme Habitat de la Direction Départementale des Territoires.

De même, conformément aux dispositions des articles L.132-12 et suivants du code de l'urbanisme, avaient été informés de la présente décision de modification simplifiée du P.L.U pour leur permettre d'être consultés, soit à leur demande, soit à l'initiative du Président de la communauté de communes :

- Messieurs les maires de : BEAUZIAC, PINDERES, LA REUNION, POMPOGNE, POUSSIGNAC,
- Mesdames les maires de : LABASTIDE-CASTEL-AMOUROUX et LEYRITZ-MONCASSIN,
- Monsieur le Président du S.D.E.E 47,
- Monsieur le Président du S.D.I.S 47,
- Madame la Présidente de EAU 47,
- Monsieur le Directeur Régional de T.I.G.F,
- Monsieur le Directeur Régional de la S.N.C.F,
- Monsieur le Directeur Régional de R.T.E-T.E.S.O.

Nous ont fait part de leur souhait de ne pas être associé à cette procédure :

- La commune de POUSSIGNAC
- La commune de LEYRITZ-MONCASSIN

Nous ont fait part de leur avis favorable sur ce projet de modification simplifiée :

- Le Conseil départemental de Lot-et-Garonne,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne,

- Le syndicat mixte « S.C.O.T Val de Garonne »,
- La communauté d'agglomération « Val de Garonne Agglomération ».

Nous ont fait part d'observations particulières :

- L'A.R.S (Agence Régionale de Santé) « Délégation Territoriale de Lot-et-Garonne »
- T.I.G.F (Transports et Infrastructures Gaz de France),
- S.N.C.F Immobilier (Société Nationale des Chemins de Fer).

• **Concernant l'A.R.S**

L'A.R.S. nous a précisé les thématiques réglementaires applicables sur cet ancien site industriel au plan notamment de l'amiante et de la prévention des nuisances sonores,

Suite donnée par la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne : Les prescriptions évoquées par l'A.R.S s'imposeront au pétitionnaire. C'est donc dans le cadre de l'instruction au titre des droits du sol que ces éléments devront être pris en compte.

- **Concernant T.I.G.F**, il nous est demandé d'inscrire sur le P.L.U les ouvrages de transport de gaz naturel à haute pression (canalisations et branchements).

Suite donnée par la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne : Il ne sera pas fait droit à cette demande dans le cadre de la modification simplifiée car cette inscription relève du régime juridique des arrêtés.

- **Concernant la S.N.C.F**, les demandes ont trait aux servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer.

Suite donnée par la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne : Les demandes faites par S.N.C.F Immobilier sont sans objet dans le dossier de modification simplifiée.

**Le conseil communautaire à l'unanimité,**

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** D'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Casteljaloux.

**ARTICLE 2 :** La présente délibération d'approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Casteljaloux fera l'objet de mesures de publicité conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme :

- Affichage en mairie de Casteljaloux ainsi qu'au siège de la communauté de communes pendant 1 mois.
- Mention dans un journal local diffusé dans le département de Lot et Garonne.
- Publication au recueil des actes administratifs.
- Mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes.

**ARTICLE 3 :** La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Casteljaloux approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne et en mairie de Casteljaloux, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ainsi qu'à la Préfecture de Lot-et-Garonne.

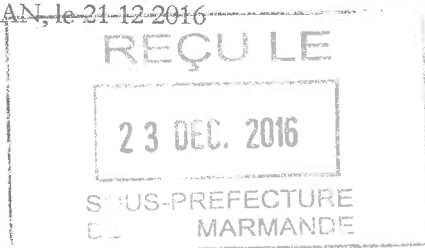
**ARTICLE 4 :** Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 5 :** La présente délibération sera transmise au Préfet de Lot-et-Garonne.

**ARTICLE 6 :** 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 dans le département.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

A GREZET-CAVAGNAN, le 21-12-2016



Le Président,

Raymond GIRARDI

