

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

Séance du 16 décembre 2020

Délibération n° 104 /2020

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>	
En exercice	Présents
51	46
<b>Votants : 47</b>	

L'an deux mille vingt, le seize décembre, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Sports de BOUGLON, sous la présidence de M. GIRARDI Raymond, Président.

<b>DATE DE LA CONVOCATION</b>
09/12/2020

**PRESENTS :** ARMELLINI Audrey, ARZENTON Bernard, BALAGUER José, BARAT Alain, BEZOS Jean-Marie, BEZOS Jérémie, BOYANCE Jean-Louis, CASTILLO Julie, CHOPIS Josiane, COLMAGRO Chrystel, DA COSTA-FREITAS Valérie, DARROUMAN Michel, DE BRITO Audrey, DEJOIE-RUAULT Philippe, DOUCET Pascal, DUCASSE Laurent, DUPUY Aymeric, FROMENT Françoise (suppléante PONS Jean-Marie), GALICHON Bruno, GARBAY Bruno, GIRARD Jocelyne, GIRARDI Raymond, GLORYS Jean-Paul, GOUYOU Jean-Marie, LAFARGUE Patrick, LAJUS Christophe, LAMOUREUX Denis, LASSUS Marjorie, LE JALLE Didier, MARQUET Gilbert, MASSIAS Bernard, MERLIN-CHABOT Christine, MOLINIE-PONTHOREAU Laëtitia, MONTIGNY-CAPES Carole, MORONI Francis (suppléant BERNADET Nicole), MOURILLON-LEGLISE Sylvie, PATAZZONI Florian, PIAZZON Christiane, PICHON Gabriel, POLETTI Monique, PONTHOREAU Michel, PROCEDES Lionel, RIVETTA-BOURRAS Françoise, ROBLIN Bertrand, ROMAN Dominique, THOLLON POMMEROL François,

**EXCUSES :** ADAM Jean-Pierre, BOUSSUGE Sylvie (pouvoir donné à DUPUY Aymeric), CARLES Marie-Françoise, GRANGE Pierre, TAVERNIER Bernard

**SECRETAIRE DE SEANCE : PONTTHOREAU Michel**

**Délibération prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et abrogeant la délibération 2015/091**

Considérant le contexte sanitaire actuel dans notre pays qui entraîne des bouleversements profonds dans le fonctionnement des collectivités locales et l'exercice des différentes compétences dont elles ont la charge, notamment la planification urbaine et la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours pour ce qui concerne notre communauté de communes ;

Considérant la nécessité de prendre en compte la problématique des énergies renouvelables et leur développement sur notre territoire, notamment les énergies renouvelables issues du photovoltaïque ;

Considérant la nécessité de maintenir un tissu commercial sur le territoire et l'attractivité, non seulement du centre-ville de Casteljaloux, mais également des deux pôles d'Houeillès et de Bouglon,

Monsieur le Président propose d'abroger la délibération initiale de prescription du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne afin de modifier les points suivants :

- Actualisation des visas pour y intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- Modification des modalités de concertation définies à l'article 5 de la délibération du 21 septembre 2015 ;
- Modification des articles 2, 3 et 4 suite à des dissolutions, fusions, prises de compétences de structures intercommunales compétentes en GEMAPI et en matière d'urbanisme, notamment de planification mais également suite à des changements de dénominations juridiques pour certaines Personnes Publiques Associées et/ou Consultées ;
- Modification des objectifs généraux et notamment les paragraphes relatifs au : « Développement urbain maîtrisé », au « Développement équilibré du territoire » et au « Développement durable du territoire ».

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2000-1208 susvisée et notamment les articles L.121-4, L.121-5, L.123-7 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme précisant les modalités d'association et de consultation des personnes publiques et autres lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la loi n°2000-1208 susvisée, et notamment les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme précisant l'obligation faite au Conseil communautaire de « *délibérer sur les objectifs et les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme* » ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH), et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes du développement durable ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;

Vu la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne ;

Vu la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et amélioration de la qualité du droit ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013 ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) ;

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ÉLAN ;

Vu la Loi 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat qui fixe un objectif de 33 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique national en 2030 ;

Vu la Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, ou loi LOM ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, entré en application le 27 Mars 2020 ;

Vu Le décret 2020-456 du 21 avril 2020, relatif à l'adoption de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie et notamment son article 1<sup>er</sup> ;

Vu l'Ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

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 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne modifiés par arrêté préfectoral n°2014-352-0002 du 18 décembre 2014 ;

Vu la délibération n°2015/091 de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne en date du 21 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne ;

Vu la délibération n°2016/038 de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne en date du 10 mai 2016 définissant les modalités de collaboration entre la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

Considérant la situation géographique de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne et notamment celle de son positionnement aux portes des Landes de Gascogne et de l'agglomération de Marmande ;

Monsieur le Président expose à l'assemblée que la réalisation d'un document d'urbanisme unique permettra notamment de planifier de manière raisonnée le développement du territoire communautaire.

Monsieur le Président rappelle l'opportunité et l'intérêt pour la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne de se doter d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal, qui mettra en cohérence les différentes politiques de développement, d'économie et d'urbanisme, de protection des espaces agricoles et environnementaux, au niveau local comme intercommunal.

Monsieur le Président précise que le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne comporte des potentialités paysagères et environnementales importantes qui justifient une planification urbaine appropriée. Par ailleurs, l'harmonisation des règlements des zones sur l'ensemble des communes optimisera l'instruction des actes d'urbanisme.

Monsieur le Président explique l'intérêt de coordonner les politiques communautaires en matière d'habitat dans un souci d'efficacité et de lisibilité de l'action communautaire.

De même, Monsieur le Président rappelle que l'élaboration d'un tel outil de planification territorial se fera en conformité avec les dispositions des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Engagement National pour le Logement, lois dites « Grenelle I » et « Grenelle II », pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) et de simplification de la vie des entreprises portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer un Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que le PLUi doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et que ces objectifs doivent être appliqués en tenant compte des particularités du territoire.

Considérant qu'aujourd'hui certaines caractéristiques et phénomènes relatifs au territoire sont clairement identifiés :

- Un cadre de vie constituant un atout essentiel du territoire,
- Des villages et des bourgs qui jouent, par leur implantation et leur morphologie, un rôle important dans la qualité des espaces ruraux,
- Des extensions de bourg parfois mal maîtrisées qui nuisent à l'image de ceux-ci et à la sécurité et l'efficacité des infrastructures,

- Une urbanisation parfois linéaire, très consommatrice d'espaces et déstructurées, qui nuit à la qualité des paysages et à l'intégrité des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Pour toutes ces raisons, le PLU*i* devra permettre de conforter l'attractivité du territoire d'une part, en s'appuyant sur sa richesse importante et, d'autre part, assurer un développement équilibré et durable de celui-ci.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir débattu,

Et pour répondre notamment aux objectifs généraux suivants :

- Coordonner les politiques d'aménagement du territoire,
- Continuer d'accueillir tout en confortant l'identité des Coteaux et Landes de Gascogne,
- Développer l'économie et l'emploi local,
- Rendre plus visibles et plus lisibles les actions de la communauté de communes,
- Préserver et mettre en valeur la qualité des paysages bâtis et naturels,
- Lutter contre l'étalement urbain, contre la périurbanisation de l'habitat, des commerces et des services, contre la colonisation des espaces agricoles qui rendent plus coûteuse la gestion des réseaux et des déplacements et plus difficile l'exploitation des terres agricoles tout en dénaturant la qualité des paysages,
- Assurer un développement équilibré et durable du territoire répondant aux besoins de l'ensemble des habitants, tout en limitant son impact sur l'environnement.

Et faire en sorte que le document d'urbanisme porte une attention particulière sur les objectifs suivants :

- Mise en valeur du cadre de vie
  - o Mettre en valeur les bourgs et favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans le paysage,
  - o Limiter l'impact du bâti sur les paysages et les covisibilités lointaines,
  - o Repérer et préserver les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable,
  - o Mettre en valeur les paysages, les sites et les éléments caractéristiques du paysage des Coteaux et des Landes de Gascogne,
  - o Favoriser la qualité paysagère et architecturale des zones et bâtiments d'activités, particulièrement aux entrées de ville et de bourgs.
- Développement urbain maîtrisé
  - o Assurer un développement cohérent et harmonieux entre les communes adhérentes,
  - o Conforter les centres bourg et les hameaux,
  - o Favoriser le renouvellement urbain, par l'adaptation des logements vacants du territoire,
  - o Développer une politique sociale en matière de logements et d'accès aux services,
  - o Attirer de nouveaux habitants sur le territoire,
  - o Maintenir un tissu commercial sur le territoire et l'attractivité du centre-ville de Casteljaloux et des deux pôles d'Houeillès et de Bouglon,
  - o Positionner les zones à urbaniser au plus près des centres villes et des bourgs, avec un phasage de l'urbanisation, et en densifiant les zones urbaines peu bâties,
  - o Orienter le développement urbain et rural du territoire en tenant compte de la continuité des trames vertes et bleues,
  - o Arrêter les phénomènes d'urbanisation diffuse, d'urbanisation linéaire et de mitage de la campagne qui consomment les espaces agricoles, forestiers et naturels et dénaturent les paysages,
  - o Préserver, protéger les terres agricoles et favoriser la réduction des conflits d'usage entre les habitations et les exploitations agricoles.
- Développement équilibré du territoire

- Permettre une offre de terrains constructibles en zones rurales qui ne porte atteinte, ni aux activités agricoles, ni aux paysages,
  - Favoriser et répartir géographiquement le développement et la diversification économique de façon à maîtriser les flux de personnes,
  - Soutenir l'économie locale en confortant le tissu économique et en favorisant l'implantation d'activités nouvelles, notamment le projet de création d'un Center Parcs sur notre territoire,
  - Favoriser le développement et la diversification des activités touristiques et agricoles sur l'ensemble du territoire communautaire,
  - Favoriser l'intégration des populations nouvelles en poursuivant la politique d'équipements publics,
- Développement durable du territoire
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel de notre territoire,
  - Adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions réglementaires et constructives en matière de performances énergétiques,
  - Favoriser le développement de la production d'énergies renouvelables sur notre territoire et notamment l'agrivoltaïque,
  - Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation la gestion de l'assainissement et des déchets ainsi que celle des eaux de ruissellement en favorisant les systèmes de rétention,
  - Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation les risques naturels (feux de forêt, inondations, ...), les équipements de protection et les nuisances,
  - Améliorer la qualité des opérations de développement, notamment, en coordonnant les réflexions d'urbanisme et d'architecture, et en maîtrisant l'impact sur les terres agricoles, forestières et les milieux naturels,
  - Préserver les structures paysagères et les espaces favorables à la biodiversité (boisements, ripisylves, haies, Z.N.I.E.F.F, zones Natura 2000, ...) et préserver, restaurer ou créer des continuités écologiques en liant ces espaces de biodiversité,
  - Préserver la qualité des eaux des rivières du territoire, notamment l'Avance l'Ourbise et le Ciron.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **DECIDE**,

Article 1 :

De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble du territoire communautaire et d'abroger la délibération n°2015/091.

Article 2 :

Que cette délibération sera notifiée au(x) :

- Préfet de Lot-et-Garonne ;
- Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- Président du Conseil Départemental de Lot et Garonne ;
- Présidents des chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et des métiers, ou leurs représentants ; (organismes mentionnés à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les Présidents des syndicats mixtes limitrophes compétents en matière de SCOT (organismes mentionnés à l'article L.132-9 du Code de l'Urbanisme) :
  - Syndicat mixte du SCOT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne ;
  - Syndicat mixte du SCOT Sud Gironde ;
  - Syndicat Mixte de Développement des Landes d'Armagnac.
- Les Présidents des communautés de communes limitrophes compétentes en matière de SCOT et de PLU (organismes mentionnés à l'article L.132-9 du Code de l'Urbanisme),

- Albret Communauté ;

Que seront associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et seront consultés à leur demande, tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

- Les services de l'Etat (article L 132-10 du Code de l'Urbanisme).
- Le Président du Pays Val de Garonne-Guyenne -Gascogne.

#### Article 3 :

Seront également informés, conformément aux articles L.132-12 et L 132-13 du code de l'Urbanisme, de la présente décision pour leur permettre d'être consultés, soit à leur demande, soit à l'initiative du Président, au cours de l'élaboration du projet de PLUi :

- Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents :
  - La Communauté de communes du Bazadais ;
  - La Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas ;
  - La communauté de communes des Landes d'Armagnac.
- Les Maires des communes voisines :
  - Calonges ;
  - Le Mas d'Agenais ;
  - Caumont sur Garonne ;
  - Fourques sur Garonne ;
  - Samazan ;
  - Montpouillan ;
  - Cocumont.
- Le syndicat intercommunal des eaux de Damazan-Buzet ;
- Madame la Présidente du CAUE de Lot et Garonne ;
- Madame la Présidente d'HABITALYS (organisme mentionné à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire communautaire) ;
- Monsieur le Président de la SEPANLOG ;
- Les associations locales suivantes : « Les amis de Casteljaloux », les « Amis des sites » et « Savoirs et patrimoine en Coteaux et Landes de Gascogne ».

Monsieur le Président pourra également recueillir l'avis de tout organisme ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements. Ils seront associés, à leurs demandes, à l'élaboration de notre PLUI (article L.132-12 du Code de l'Urbanisme).

#### Article 4 :

Que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera soumis pour avis au Centre Régional de la Propriété Forestière, au Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, au Syndicat Départemental d'Electricité et d'Energie de Lot et Garonne « Territoire d'Energie Lot-et-Garonne », aux syndicats gestionnaires des réseaux d'eau potable, d'assainissement, de défense incendie, au syndicat de l'aménagement numérique « Lot et Garonne Numérique », au Service Départemental d'Incendie et de Secours, à ENEDIS, à RTE, à Teréga, au Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne, à SNCF Réseaux et aux syndicats de rivières : Syndicat d'aménagement des bassins versants de l'Avance et de l'Ourbise et cours d'eau du Meilhanais, Val de Garonne Agglomération (compétence GEMAPI), Albret Communauté (gestion et aménagement du cours de la Gélise et des milieux associés du bassin

versant), syndicat mixte d'aménagement du bassin versant du Ciron, syndicat mixte d'aménagement hydraulique des bassins versants du Beuve et de la Bassane.

Article 5 :

Que la concertation, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme aura lieu durant toute la durée de la procédure selon les modalités suivantes :

- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessibles pendant les heures d'ouverture de la Communauté de communes, tout au long de la procédure,
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessibles pendant les heures d'ouverture dans chacune des mairies des communes adhérentes, tout au long de la procédure,
- Affichages permanents au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes adhérentes des dispositions nouvelles proposées grâce à un panneau d'information,
- Tenue de permanences d'accueil du public dans les mairies de 27 communes adhérentes dont la date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de communes ainsi qu'en mairie des communes adhérentes,
- Information sur le site internet communautaire de l'évolution de la procédure,
- Parution d'un article d'informations dans tous les journaux communautaires qui seront publiés durant la procédure.

Article 6 :

De donner autorisation à Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 7 :

De solliciter de l'Etat une compensation au titre de la DGD, dans les conditions définies aux articles L.1614-1, L.1614-3 et L.1614-9 du Code Général des Collectivités Locales, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Article 8 :

Que les crédits nécessaires à cette élaboration sont inscrits au budget.

Article 9 :

Dit que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques et organismes visés ci-avant.

Article 10 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie des communes membres durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 11 :

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

Article 12 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

A Grézet-Cavagnan, le 7 janvier 2021

Le Président,  
Raymond GIRARDI