



DEPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE

## ARRETE n°02 / 2025 du 8 avril 2025

### PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE FARGUES SUR OURBISE

Le Président de la communauté de communes de Coteaux et Landes de Gascogne, Monsieur Raymond Girardi ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n°2014/081 du 28 juillet 2014 par laquelle le conseil communautaire de Coteaux et Landes de Gascogne décide de modifier ses statuts en dotant le groupe de compétence Aménagement de l'Espace » d'une compétence obligatoire supplémentaire intitulée : « Elaboration, approbation, modification et révision d'un plan local d'urbanisme intercommunal » ;

VU les statuts de la Communauté de Communes de Coteaux et Landes de Gascogne modifiés par arrêté préfectoral n°2014-352-0002 du 18 décembre 2014, cette dernière devenant ainsi compétente en matière « d'Elaboration, approbation, modification et révision d'un plan local d'urbanisme intercommunal » ;

VU, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fargues sur Ourbise actuellement opposable aux tiers approuvé par délibération du conseil municipal du 7 février 2014 ;

Considérant que la commune souhaite faciliter l'implantation d'une activité industrielle sur son territoire sur des parcelles actuellement classées Uxb et Uxb ;

Considérant que la commune souhaite adapter certaines dispositions du règlement du PLU, à savoir d'une part la suppression du sous-secteur Uxs de la zone Ux dénommée « Landes des Arrivats » dans le règlement écrit du PLU, réservée exclusivement aux stockages de bois et de dérivés du bois et d'autre part la suppression des sous-secteurs Uxb et Uxb de la zone Ux dénommée « Landes des Arrivats » dans le règlement graphique du PLU, les autres dispositions applicables à la zone Ux restant inchangées ;

Considérant qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Réduire une Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de la communauté de communes, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée ;

Considérant qu'au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que ces évolutions réglementaires :

- Ne diminuent pas les possibilités de construire ;
- Ne majorent pas de 20 % ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone ;
- Ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

En application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fargues sur Ourbise.

### Article 2 :

L'objet de la modification simplifiée concerne :

- D'une part, la suppression dans le règlement écrit du PLU, du sous-secteur Uxs de la zone Ux dénommée « Landes des Arrivats », réservé exclusivement aux stockages de bois et de dérivés du bois et situé lieu-dit « Landes des Arrivats »  
Et
- D'autre part la suppression, dans le règlement graphique, du sous-secteur Uxbs et la modification de la dénomination de la zone Uxb en zone Ux en cohérence avec le règlement écrit, et situé lieu-dit « Landes des Arrivats »

Les autres dispositions réglementaires applicables à la zone Ux restant inchangées.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et à Monsieur le Maire de la commune de Fargues pour avis, avant la mise à disposition du public.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées, seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre.

Article 5 :

Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition par voie de presse dans la rubrique « Annonces légales et judiciaires » du journal « Sud-Ouest », édition « Lot-et-Garonne ».

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition, le Président de la communauté de communes présentera le bilan de cette concertation devant le conseil communautaire qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public ;

Article 7 :

Conformément aux articles R153-20 et R 153-21 du code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché au siège de la communauté de communes et en mairie de Fargues sur Ourbise durant un mois et publié sur le site internet de la communauté de commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal habilité à recevoir les annonces légales et diffusé dans le département de Lot-et-Garonne ;

Article 8 :

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait au Grézet-Cavagnan, le 8 avril 2025

Le Président, Raymond Girardi

