

PROCES VERBAL DE SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

Le **24 novembre deux mille vingt-cinq**, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire convoqué le 18 novembre, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Communautaire de GREZET-CAVAGNAN, sous la présidence de M. GIRARDI Raymond, Président.

PRÉSENTS : ARMELLINI Audrey, ARZENTON Bernard, BARAT Alain, BERNADET Nicole, BEZOS Jérémie, BOUSSUGE Sylvie, BOYANCE Jean-Louis, CASTILLO Julie, CHOPIS Josiane, COLMAGRO Chrystel, DA COSTA-FREITAS Valérie, DA DALT Sylvain, DARROUMAN Michel, DE BRITO Audrey, DEJOIE-RUAULT Philippe, DOUCET Pascal, DUPUY Aymeric, GALICHON Bruno, GIRARDI Raymond, GLORYS Jean-Paul, GOUYOU Jean-Marie, LAFARGUE Patrick, LAJUS Christophe, LAMOURoux Denis, LASSUS Marjorie, LE JALLE Didier, MASSIAS Bernard, MERLIN-CHABOT Christine, MONTIGNY-CAPES Carole, POLETTO Monique, PONS Jean-Marie, PONTHOREAU Michel, PROCEDES Lionel, RIVETTA-BOURRAS Françoise, ROMAN Dominique, TAVERNIER Bernard, THOLLON POMMEROL François, VERWEIRE Michel.

EXCUSÉS : ADAM Jean-Pierre, BEZOS Jean-Marie, CARLES Marie-Françoise, GRANGE Pierre, MOLINIE Laëtitia, TOUTAIN Sandrine.

POUVOIR DONNÉS : BALAGUER José à DEJOIE-RUAULT Philippe, DUCASSE Laurent à DOUCET Pascal, GARBAY Bruno à MONTIGNY-CAPES Carole, GIRARD Jocelyne à CASTILLO Julie, MARQUET Gilbert à LAFARGUE Patrick, PATACCONI Florian à MASSIAS Bernard, PIAZZON Christiane à GOUYOU Jean-Marie.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : CASTILLO Julie

APPROBATION PROCES-VERBAL DU 29 SEPTEMBRE 2025

M. GIRARDI présente le procès-verbal du conseil communautaire du 29 septembre 2025. Pas d'observations. Le procès-verbal du conseil communautaire du 29 septembre 2025 est adopté à l'unanimité.

109/2025 : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Fargues sur Ourbise – Modalités de mise à disposition au public

Le président rappelle à l'assemblée communautaire les dispositions de l'arrêté n°02-2025 en date du 8 avril 2025 par lequel la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fargues sur Ourbise a été engagée.

Il précise que la rédaction du projet de modification simplifiée du PLU est arrivée à son terme. A la suite de la saisine de l'autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), par avis conforme en date du 24 juillet 2025, a confirmé que ledit projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Fargues sur Ourbise.

Suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA), le dossier fera l'objet d'une mise à disposition au public pendant la durée d'un mois minimum.

L'objet de la présente délibération est d'en fixer les modalités concrètes d'organisation.

Le président précise que les avis des Personnes Publiques Associées, le cas échéant, seront intégrées au dossier mis à disposition du public.

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 décidait 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 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 ;

Vu l'arrêté n°02-2025 du président de la communauté de communes en date du 8 avril 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Fargues sur Ourbise ;

Vu l'avis conforme n°2025ACNA116 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) - décision relative à la non-réalisation d'une évaluation environnementale - rendu le 24 juillet 2025, portant sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Fargues sur Ourbise ;

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

Considérant que la commune souhaite adopter 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 Uxbs 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'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 ;

Considérant que le président prend l'initiative de la modification simplifiée du PLU, en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du projet conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public ;

FIXE les modalités de mise à disposition du public comme suit :

La mise à disposition du public aura lieu en mairie de Fargues sur Ourbise et au siège de la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne. Afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres prévus à cet effet, les pièces du dossier ainsi que deux registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés, seront déposés du 9 décembre 2025 9 heures au 9 janvier 2026 12 heures,

- 1) Pour l'un, en mairie de Fargues sur Ourbise, Le Bourg, 1 Place Jean Moulin, 47700 FARGUES SUR OURBISE, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :
 - Le mardi de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures 30,
 - Le jeudi de 8 heures à 12 heures
 - Et le vendredi de 8 heures à 12 heures
- 2) Pour l'autre au siège de la communauté de communes, 2366 route des Châteaux, 47250 GREZET-CAVAGNAN, aux jours et heures habituels d'ouverture soit :
 - Du lundi au jeudi de 9 heures à 12 heures 30 et de 14 heures à 17 heures
 - Et le vendredi de 9 heures à 12 heures 30

Pendant la même durée, le public pourra également transmettre ses observations :

- 1) Par voie électronique à l'adresse mél suivante : plu@3clg.fr
- 2) Par voie postale à l'adresse suivante : « Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, 2366 route des Châteaux, 47250 GREZET-CAVAGNAN ».

Les courriels, courriers, documents et observations ainsi transmis seront, dès leur réception, versés au registre ouvert au siège de la communauté de communes et tenus à la disposition du public.

PORTE l'ensemble de ces modalités à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, à savoir :

- 1) Un avis au public de mise à disposition dans un journal diffusé dans le Département habilité à recevoir les annonces légales ;
- 2) Un avis de mise à disposition du public affiché :
 - Sur le tableau d'affichage de la mairie de Fargues sur Ourbise ;
 - Sur le tableau d'affichage de la communauté de communes de Coteaux et Landes de Gascogne ;

PRECISE pour information, avant la mise à disposition du public que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme et au maire de la commune de Fargues sur Ourbise, concernée par le projet de modification simplifiée.

INDIQUE qu'à l'issue de la mise à disposition, le président présentera le bilan au conseil communautaire qui, par délibération motivée, adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

DONNE pouvoir au président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la mise en œuvre de la présente délibération.

PRÉCISE que 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'État.

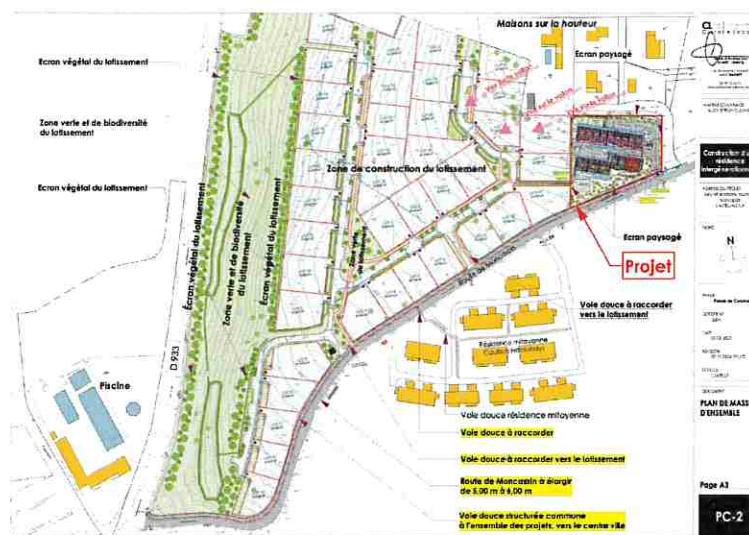
110/2025 : Projet Urbain Partenarial - Route de Leyritz-Moncassin à Casteljaloux

Le président indique qu'il existe un projet de construction d'une résidence intergénérationnelle sur la commune de Casteljaloux. Ce projet nécessite notamment l'adaptation de la voirie pour des raisons de sécurité.

Afin de faire supporter les travaux de mise en sécurité de la voirie par le porteur de projet, le président propose de conclure une convention de projet urbain partenarial. Le permis de construire serait déposé une fois la convention signée.

Le projet de construction est situé en bordure de la voie communale n°3, route de Moncassin à Casteljaloux. Il est porté par la société « Les Résidences Silver » représentée par Monsieur René BEURG en sa qualité de gérant.

Cette convention vise à encadrer la participation financière du porteur de projet et à la réalisation des équipements publics induit par l'opération notamment l'élargissement de la voie communale n° 3, dénommée route de Moncassin et la création d'une voie piétonne sécurisée permettant une meilleure desserte du site.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.332-11-3 et suivants ;

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune de Casteljaloux, la Communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, et la société Les Résidences Silvers représentée par Monsieur BEURG René, en sa qualité de gérant, annexé ;

Vu l'intérêt pour la collectivité de soutenir le développement du projet de résidence intergénérationnelle, nécessitant l'aménagement ou l'adaptation des équipements publics locaux ;

Vu la délibération de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne n° 2015/063 en date du 25 juin 2015 définissant l'intérêt communautaire ;

Vu la convention de mise à disposition de voirie entre la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne et la commune de Casteljaloux en date du 30/12/2012 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Casteljaloux approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28/09/2007, qui a fait l'objet d'une révision simplifiée le 14/12/2010, de modifications en date des 27/03/2009 et 23/11/2012 et de modifications simplifiées en date des 10/05/2016 et 19/12/2016 ;

Considérant que la convention de projet urbain partenarial a pour objet de fixer les modalités de participation du porteur de projet aux coûts induits par les aménagements suivants :

- L'élargissement de la voirie communale n°3, dénommée route de Moncassin, sur une longueur de 520 mètres, incluant la reprise des réseaux et la création de trottoirs.
- L'aménagement d'une voie piétonne d'une largeur de 1.40 m et d'une longueur de 520 m.
- Les modalités de réalisation de ces équipements.
- La participation financière du porteur de projet aux dépenses afférentes.

Considérant que la convention de réalisation définit les objectifs partagés par la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, la commune de Casteljaloux et le porteur de projet ainsi que les obligations des parties et les modalités financières d'intervention ;

Considérant que l'engagement financier prévu par la convention de réalisation est estimé à 134 681,57 € TTC ;

Considérant que la présente convention prend effet à compter de sa signature par toutes les parties pour une durée de 3 ans. Elle devient caduque en cas de retrait ou de refus définitif du permis de construire ;

Considérant que le porteur de projet s'engage à rembourser dans les 15 jours ouvrables le montant des acomptes payés par la collectivité, maître-d'ouvrage, aux entreprises missionnées dans le cadre des marchés publics pour la réalisation des travaux prévus par la présente convention ;

Considérant que la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne est compétente ;

le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE les termes de la convention de réalisation ci-annexée pour l'aménagement ou l'adaptation des équipements publics locaux entre la communauté de communes des Coteaux des Landes de Gascogne et le porteur de projet ;

AUTORISE le président à signer ladite convention ci-annexée ainsi que tous documents afférents et de prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

PRECISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Le recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite de la communauté de communes Coteaux et Landes de Gascogne, le silence de celle-ci valant rejet implicite du recours gracieux.

PRECISE que la présente délibération sera transmise au service préfectoral en charge du contrôle de légalité et à la commune de Casteljaloux et au porteur de projet.

DONNE pouvoir au Président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la présente délibération.

111/2025 : Désignation d'un élu pour siéger au conseil de surveillance de l'hôpital local de Casteljaloux

Le président rappelle que par délibération n° 051/2020 du 22 juillet 2020, le conseil communautaire désignait M. Galichon Bruno, représentant de la collectivité au comité de surveillance de l'hôpital local.

Le président indique que par courrier du 12 septembre 2025, l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine nous informait que le mandat des membres du conseil de surveillance est de 5 ans. Le dernier mandat ayant débuté le 16 octobre 2020, il convient aujourd'hui de renouveler le conseil de surveillance du centre hospitalier.

Après avoir fait appel aux candidatures,

le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu l'avis du bureau communautaire,

DESIGNE M. GIRARDI Raymond représentant de la communauté de communes au comité de surveillance de l'hôpital local de Casteljaloux.

DONNE pouvoir au président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la présente délibération,

PRÉCISE que cette délibération pourra 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.

112/2025 : Cession de terrain - M. Griso

Le président rappelle que par délibération n° 052/2024 du 3 juin 2024, le conseil communautaire validait l'acquisition de plusieurs terrains propriété de M. Griso Jean sur la commune de Bouglon.

Dans la cadre de la négociation liée à cette transaction, il avait été convenu de rétrocéder à M. Griso une parcelle créant un recul de 20 mètres par rapport à l'habitation dont il est resté propriétaire.

Par délibération n° 046/2025 du 20 mai 2025, le conseil communautaire validait cette rétrocession. À la suite de la transmission de la délibération au notaire celui-ci nous a indiqué que celle-ci omettait de préciser à qui incombaient la prise en charge des frais liés à cette opération.

La négociation menée avec M. Griso prévoyant que les frais incombaient à la collectivité, il convient de prendre une nouvelle délibération à ce sujet.

le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CEDE à M. Griso Jean la parcelle cadastrée B 906 d'une superficie de 1 342 m².

PRÉCISE que cette cession se fait au prix de 1 €.

AUTORISE le président à transmettre le dossier à un notaire pour rédiger l'acte nécessaire.

PRÉCISE que les frais d'actes seront à la charge de la communauté de communes.

AUTORISE le président à mandater les sommes nécessaires à la rétrocession de ce bien et à la rémunération du notaire et autres frais.

DONNE pouvoir au président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la mise en œuvre de la présente délibération.

PRÉCISE que 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.

113/2025 : Titre locations 2025 - Ancienne laiterie

Considérant que les entreprises « KEOLIS GASCOGNE » et « A.E.C. THIERRY GRENIER » occupent légalement une partie du site de la rue des hirondelles, propriété de la communauté de communes,

le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

FIXE comme suit les tarifs des locations pour l'année 2025 :

- KEOLIS GASCOGNE : 4.591 € TTC
- A.E.C. THIERRY GRENIER : 2.224 € TTC

AUTORISE le président à émettre les titres de recettes correspondants,

DONNE pouvoir au président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la présente délibération,

PRÉCISE que cette délibération pourra 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.

114/2025 : Décision modificative n°1

Le président indique que certains articles du budget nécessitent des ajustements en prévision de la clôture budgétaire. Ces ajustements n'entrant pas dans le cadre de la fongibilité des crédits, il convient de prendre une délibération. Le président précise qu'il ne s'agit pas de nouveaux crédits mais de mouvements entre articles et ou opérations.

Le président présente les ajustements proposés :

Diminution sur crédits déjà alloués			Augmentation de crédits		
Opération	Article	Montant	Opération	Article	Montant
42 (Matériel et installation de voirie)	2158	10 000 €	51 (PAV)	21758	10 000 €
63 (Voie Verte)	2151	20 000 €		2041412 (Bâtiments et installations)	50 000 €
103 (Bâtiment la Laiterie)	2031	30 000 €			
123 (Chargeur voirie)	21578	20 000 €	110 (Véhicule léger)	21578	20 000 €
103 (Bâtiment la Laiterie)	2138	50 000 €	121 (autoconsommation)	2158	50 000 €
45 (Etude PLUI)	202	73 000 €		2111 (terrain)	73 000 €
TOTAL		203 000 €	TOTAL		203 000 €

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE la décision modificative n°1 telle que présentée ci-dessus

DONNE pouvoir au Président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la présente délibération,

PRÉCISE que cette délibération pourra 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'État.

115/2025 : Attribution de subvention – Sortie scolaire

Vu la demande de subvention adressée à la communauté de commune par l'école de Grézet-Cavagnan pour un projet de sortie scolaire,

Vu le règlement communautaire d'attribution de subventions aux écoles,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'attribuer la subvention suivante :

- Sortie à Brugnac - Ecole de Grézet-Cavagnan : 21 élèves * 5 € = 105 €

AUTORISE le président à verser la subvention précisée ci-dessus.

DONNE pouvoir au président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la présente délibération.

PRÉCISE que cette 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'État.

116/2025 : Attribution de subvention – Association « ADMR Casteljaloux »

Vu la demande de subvention adressée à la communauté de commune par l'association « ADMR Casteljaloux » pour son projet d'acquisition de matériel destiné à ses activités,

Vu le règlement communautaire d'attribution des subventions d'investissements,

Vu les devis fournis à l'appui de la demande de subvention,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'attribuer une subvention de 1 112 € (4.449 € * 25%) à l'association « ADMR Casteljaloux » pour l'acquisition de matériel destiné à ses activités,

AUTORISE le président à verser la participation mentionnée ci-dessus,

INDIQUE que conformément au règlement d'attribution des subventions d'investissements, la subvention sera versée au vu des factures acquittées,

DEMANDE en contrepartie de cette subvention la production, par l'association « ADMR Casteljaloux » d'une présentation succincte de ses activités, sous forme de reportage à base de photos et de textes,

DEMANDE que la participation de la communauté de commune soit mentionnée dans tous les documents de communication élaborés par l'association,

DONNE pouvoir au président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la mise en œuvre de la présente délibération.

PRÉCISE que cette 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'État.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président déclare la séance close à 19h40.

Les délibérations prises ce jour portent les numéros **109/2025 à 116/2025**

Le Président et le secrétaire de séance soussignés approuvent le procès-verbal de la séance du 24 novembre 2025.

Le Président,
Raymond GIRARDI



La Secrétaire de Séance,
Julie CASTILLO



Publication le **16/12/2025**