

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

Séance du 24 novembre 2025**Délibération n° 109/2025**

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	Présents
51	38
Votants : 45	

DATE DE LA CONVOCATION
18/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 novembre, le conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de la communauté de communes, 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

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 mèl 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

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

A GREZET-CAVAGNAN, le 26 novembre 2025

Le Président,
Raymond GIRARDI



La Secrétaire de Séance
Julie CASTILLO