


COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS - Séance du 09 décembre 2024

Nombre de membres du conseil : 46	Quorum : 24
En exercice : 46	
Présents à la réunion (à l'ouverture) : 37	Date convocation : 03/12/2024
Pouvoirs de vote : 3	Date d'affichage : 03/12/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf décembre, à dix-sept heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle des fêtes de Lusignan Petit, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération n°123-2024 – Aménagement de l'Espace
Prescription de la révision allégée du PLUI ayant pour objectif de
créer un STECAL sur la commune de Saint-Sardos (Secteur de taille
et de capacité d'accueil limités)

[Annexe 4 : Plan et photo](#)

Acte rendu exécutoire
après le dépôt en
Préfecture :
Publication :

Commune	Nom - Prénom	Présent	Suppléé par	Pouvoir à ...	Observation	Excusé	Absent
AIGUILLON	GIRARDI Christian	X					
	LARRIEU Catherine	X					
	LE MOINE Éric	X			Arrivée à 17h55-Délibération 120-2024		
	ROSSET Lise	X					
	LAFON Alain	X					
	BIDET Valérie						X
	MELON Christophe	X					
	BEUTON Michèle	X					
	JACOB Joël	X					
	LEVEUR Brigitte	X					
	PEDURAND Michel			X	Pouvoir à LEVEUR Brigitte		
AMBRUS	LAFOUGERE Christian	X					
BAZENS	CASTELL Francis	X					
BOURRAN	PILONI Béatrice	X					
CLERMONT-DESSOUS	CAUSERO J-Pierre	X					
	ORLIAC Dominique	X					
COURS	JANAILLAC Nicolas	X					
DAMAZAN	MASSET Michel						X
	ROSSATO Stéphane	X					
	AGOSTI Christine	X			Arrivée à 17h55-Délibération 120-2024		
FREGIMONT	PALADIN Alain	X					
GALAPIAN	LEBON Georges	X					
GRANGES/LOT	BOÉ J-Marie	X					
LACEPEDE	CASSAGNE Sophie						X
LAGARRIGUE	JEANNEY Patrick	X					
LAUGNAC	LABAT Jocelyne	X					
LUSIGNAN-PETIT	LAGARDE Philippe	X					

MADAILLAN	DARQUIES Philippe	X				
MONHEURT	ARMAND José	X				
MONTPEZAT d'AGENAI	SEIGNOURET Jacqueline	X				
NICOLE	COLLADO François	X				
PORT-STE-MARIE	LARROY Jacques	X				
	GENTILLET J-Pierre	X				
	ARCAS Elisabeth	X				
	LIENARD Pascale			X	Pouvoir à LARROY Jacques	
PRAYSSAS	BOUSQUIER Philippe	X				
	RUGGERI Aldo	X				
PUCH d'AGENAI	MAILLE Alain	X				
RAZIMET	TEULLET Daniel	X				
SAINT-LAURENT	CLUA Guy	X			Départ à 19h35	
SAINT-LEGER	SAUBOI Bernard	X				
SAINT-LEON	BUGER Nathalie	X			Supplée par GERON Mauricette jusqu'à 17h55 - Délibération 120-2024	
SAINT-PIERRE de BUZET	YON Patrick			X	Pouvoir à CASTELL Francis	
SAINT-SALVY	VISINTIN Jacques					X
SAINT-SARDOS	MEROT Marie-Thérèse	X				
SEMBAS	LASCOMBES Aurore	X				
Soit, pour cette séance :			39	3		1 3

A été nommée Secrétaire de séance : Madame Béatrice Piloni

<p>Délibération n°123-2024 – Aménagement de l'Espace Prescription de la révision allégée du PLUi ayant pour objectif de créer un STECAL sur la commune de Saint-Sardos (Secteur de taille et de capacité d'accueil limités)</p> <p>Annexe 4 : Plan et photo</p>	<p>Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture : Publication :</p>
--	---

Exposé des motifs :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Coteaux de Prayssas a été approuvé le 25 septembre 2019. Il couvre les communes de Cours, Granges sur Lot, Lacépède, Laugnac, Lusignan Petit, Madaillan, Montpezat d'Agenais, Prayssas, Saint-Sardos et Sembas. Il a fait l'objet de 2 modifications simplifiées approuvées le 23 mai 2022 et le 10 juillet 2023 et d'une révision allégée approuvée le 25 mars 2024.

Monsieur le Vice-Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUi, par la création d'un STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limités), sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Celui-ci se justifie par l'émergence d'un nouveau projet développé à l'issue de l'approbation du PLUi et dont le calendrier n'est pas compatible avec celui du futur PLUi couvrant l'ensemble du territoire en cours d'élaboration.

Le projet concerne la rénovation et le développement d'un projet dans le secteur d'activité de l'évènementiel sur le château de la Fourquerie, situé sur la commune de Saint-Sardos.

La propriété comporte un château et ses dépendances et une ancienne exploitation agricole avec une stabulation et un autre bâtiment de grandes dimensions, permettant le développement d'une activité complémentaire de l'activité de gîtes actuellement existantes.

STECAL tourisme et activité économique sur le site du château de la Fourquerie :

Le projet décomposé en plusieurs tranches de travaux a pour objet :

Travaux effectués

- Rénovation du château et ouverture à venir en location.

Travaux à venir

- Le changement de destination de la stabulation pour le développement d'hébergements ;
- L'aménagement des dépendances agricoles pour renforcer l'activité d'hébergement et événementielle ;
- Aménagement des abords du lac avec éventuellement la construction d'HLL (Habitations Légères de Loisir, intégrées à l'environnement du site).

La présente procédure a pour objet de modifier un secteur classé en Agricole, afin de permettre le développement d'un projet sur un site bâti dont le château et l'exploitation agricole située en ses abords. Cette évolution ne remet pas pour autant en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi des coteaux de Prayssas. Il s'agit donc d'une procédure de Révision dite « allégée » en application de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme.

Cette révision sera soumise à une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sera organisée avec les personnes publiques associées, le propriétaire, les habitants de la commune et les instances touristiques locales. Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire. Enfin, le dossier de révision accélérée fera l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur la commune concernée.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de Communes en matière de développement économique et touristique et d'aménagement de l'espace ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant la commune de Saint-Sardos approuvé le 25 septembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace du 26 septembre 2024 ;

Oùï l'exposé de Monsieur Philippe Bousquier, Vice-Président à l'aménagement du territoire ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré

42 Voix pour – 0 Voix contre – 0 Abstention

- 1. Décide de prescrire** la révision allégée du PLUi des Coteaux de Prayssas, en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme,
- 2. Autorise** le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier,
- 3. Impute** sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la révision allégée du PLUI, soit un montant estimatif de 12 500€ (comprenant le dossier réglementaire, les annonces légales et les frais d'enquête publique),
- 4. Autorise** le Président à solliciter, en application de l'article L 153-40 du Code l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités.

5. **Précise** que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie de Saint-Sardos et au service urbanisme de la Communauté de Communes pour une durée d'un mois ;
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,
José Armand



La secrétaire de séance,
Béatrice Piloni

