AR Prefecture
047-200068922-20261005-1332026-DE
Reçu le 06/10/2026

Confluent et Coteaux de Prayssas Communauté de Communes

Département de Lot et Garonne

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS - Séance du 05 octobre 2026

Nombre de membres du conseil : 46	Quorum : 24	
En exercice : 46		
Présents à la réunion (à l'ouverture) : 42	Date convocation :	29/09/2026
Pouvoirs de vote : 2	Date d'affichage :	29/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq octobre, à dix-sept heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle des fêtes de Bourran, 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°133-2026 – Aménagement de l'espace **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) — Nouvel arrêt du projet suite aux avis défavorables émis par des communes membres** Annexe 2 : Synthèse des avis	Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture : 06/10/2026 Publication :06/10/2026

Commune	Nom - Prénom	Présent	Suppléé par	Pouvoir à …	Observation	Excusé	Absent
AIGUILLON	GIRARDI Christian	X					
	MELON Christophe	X					
	ROSSET Lise	X					
	NEBLE Henri	X					
	BEUTON Michèle	X					
	JACOB Joël	X					
	BOUCHERES Jeanne						X
	MOSCHION Nicole	X					
	LAFON Alain	X					
	TOULMONDE Martine	X					
AMBRUS	LAFOUGERE Christian			X	Pouvoir à SAUBOI Bernard		
BAZENS	BICHET Didier	X					
BOURRAN	MONETTA Alain	X					
CLERMONT-DESSOUS	ORLIAC Dominique	X					
	MILHOUET Sylvain						X
COURS	JANAILLAC Nicolas	X					
DAMAZAN	SERENA Michel	X					
	DE LONGHI Isabelle	X					
	SARTORI Jean-Michel	X					
FREGIMONT	PALADIN Alain	X					
GALAPIAN	LEBON George	X					
GRANGES/LOT	MILLIOT Jean-Luc	X					
LACEPEDE	CASSAGNE Sophie	X					
LAGARRIGUE	JEANNEY Patrick	X					
LAUGNAC	LLORCA Jean-Marc	X					

AR Prefecture
047-200068922-20261005-1332026-DE
Reçu le 06/10/2026

LUSIGNAN-PETIT	LAGARDE Philippe	X					
MADAILLAN	DARQUIES Philippe	X					
MONHEURT	ARMAND José	X					
MONTPEZAT d'AGENAIS	SEIGNOURET Jacqueline	X					
NICOLE	COLLADO François	X					
PORT SAINTE MARIE	LARROY Jacques	X					
	GENTILLET Jean-Pierre	X					
	ARCAS Elisabeth	X					
	DUMAIS Jacques	X					
	LE GUERN Sylvie	X					
PRAYSSAS	BOUSQUIER Philippe	X					
	PECOURNEAU Christian			X	Pouvoir à BOUSQUIER Philippe		
PUCH d'AGENAIS	MAILLE Alain	X					
RAZIMET	TEULLET Daniel	X					
SAINT-LAURENT	RINALDI Laurent	X					
SAINT-LEGER	SAUBOI Bernard	X					
SAINT-LEON	TRIQUET Vincent	X					
SAINT-PIERRE de BUZET	THOUEILLE Josiane		X		Suppléée par LELAIRE Alain		
SAINT-SALVY	COUZARD Pascal	X					
SAINT-SARDOS	MÉROT Marie-Thérèse	X					
SEMBAS	BOUDOUX DE HAUTEFEUILLE Christophe	X					
Soit, pour cette séance :		42		2			2

A été nommé Secrétaire de séance : Isabelle DE LONGHI

Délibération n°133-2026 – Aménagement de l'espace **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) — Nouvel arrêt du projet suite aux avis défavorables émis par des communes membres** Annexe 2 : Synthèse des avis	Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture : 06/10/2026 Publication : 06/10/2026

<u>Exposé des motifs</u> :

1 - CONTEXTE

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 29 communes est le résultat d'un travail de quatre années, réalisé en collaboration avec les communes membres, et en concertation avec les élus, les personnes publiques associées ainsi que la population tout au long de la procédure.

Par délibération n° 029-2026 en date du 23 février 2026, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a arrêté une première fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) et tiré le bilan de la concertation.

2 – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Après une phase de diagnostic territorial, d'échanges avec l'ensemble des élus municipaux de notre territoire, et la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), trois axes stratégiques ont été définis pour l'aménagement du territoire :

Axe 1 : Affirmer son influence – Un territoire dynamique qui tisse des connexions avec les territoires voisins :

- Connecter efficacement le Confluent et Coteaux de Prayssas aux pôles voisins,

AR Prefecture
047-200068922-20261005-1332026-DE
Reçu le 06/10/2026

- Stimuler l'industrialisation, l'innovation et la croissance économique,
- Sublimer le patrimoine et dynamiser le tourisme durable,

Axe 2 : Assurer L'inclusion de tous – Un territoire accueillant et diversifié, où chacun trouve sa place et s'épanouit :

- Conforter la matrice d'équipements et de services qui structure le territoire,
- Asseoir l'attractivité démographique et résidentielle du Confluent et Coteaux de Prayssas,
- Développer une mobilité partagée et écologique pour tous les secteurs du territoire,

Axe 3 : Placer l'environnement au cœur des priorités – Un territoire engagé dans la protection et la mise en valeur de ses atouts naturels :

- Préserver la ressource « sol » dans ses deux dimensions, agricole et environnementale,
- Protéger et valoriser l'écrin de biodiversité,
- Construire un territoire résilient maitrisant ses ressources.

Ces orientations ont été traduites dans les pièces règlementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 29 communes du territoires (règlement graphique, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3 – LES MODALITÉS D'ÉLABORATION DU PLUi

L'ensemble des étapes du projet ont également été menées en étroite relation avec les communes conformément à la délibération du Conseil Communautaire n°003-2022 du 28 février 2022 fixant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres.

Les modalités de collaboration avec les communes sont les suivantes *(liste non exhaustives)* :

- Lancement de l'étude : réunion de présentation aux élus, le 14 novembre 2022

Phase Diagnostic : Novembre 2022 à octobre 2023

- Entretiens communaux dans l'ensemble des 29 communes en novembre 2022
- 3 Bus tours thématiques afin de découvrir collectivement le territoire (décembre 2022 à février 2023)
- 4 ateliers de conversation du territoire enfin de travailler collectivement sur le diagnostic par thématique et 1 atelier spécifique « photolangage » avec acteurs locaux
- 4 journées de permanences agricoles et réunion d'échange en juin 2023 avec la profession agricole
- Réunion de présentation du diagnostic aux Personnes Publiques Associées le 02 octobre 2023
- Réunion publique de présentation du diagnostic le 17 octobre 2023
- Hiérarchisation des enjeux à l'échelle de chaque commune grâce à un carnet synthétisant le diagnostic (retour de 27 communes) et une présentation en Comité de Pilotage (COPIL) des enjeux le 26 mars 2024

Phase PADD : novembre 2023 à juin 2025

- Elaboration du P.A.D.D. sur la base de scénarios et ensuite organisation de 6 ateliers thématiques du 30 avril à fin octobre 2024
- Réunion de secteurs de septembre 2024 : le principe du zéro artificialisation nette (Z.A.N.) et de la protection des sols, dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire (S.R.A.D.D.E.T.) et le bilan pour notre territoire sur la période de référence
- Présentation du P.A.D.D. provisoire en réunion de secteurs en novembre 2024
- Définition du scénario démographique préférentiel en Conférence des Maires le 03 février 2025

AR Prefecture
047-200068922-20261005-1332026-DE
Reçu le 06/10/2026

- Présentation du P.A.D.D. en Conférence des Maires le 04 mars 2025
- Présentation du P.A.D.D. aux élus communaux le 31 mars 2025
- Réunion de présentation du P.A.D.D. aux Personnes Publiques Associées le 29 avril 2025

Phase traduction règlementaire : juillet 2025 à février 2026

- 4 Ateliers thématiques les 17, 19 et 24 juin 2025 afin de travailler sur les Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).
- 29 rencontres communales se sont tenues dans les communes membres sur 2 sessions distinctes sur la période mai 2025 à octobre 2025.
- 4 Ateliers thématiques afin de travailler sur la rédaction du règlement écrit les 23,24 et 25 septembre 2025.
- 3 Réunions de présentation sous forme de comité de pilotage avec l'ensemble des élus ont eu lieu en avril, mai et septembre 2025
- Le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et identification des possibilités de densification – mars à septembre 2025
- Mise à disposition d'une plateforme en ligne permettant aux communes de faire part de leur remarques et observations tout au long de la phase règlementaire et d'accéder aux documents de travail.
- Présentation du règlement écrit en conférence des maires le 10 décembre 2025.
- Réunion de présentation du projet d'arrêt aux Personnes Publiques Associées le 19 janvier 2026
- Conférence des Maires, le 02 février 2026 pour procéder aux derniers arbitrages avant arrêt du projet du P.L.U.i.

Arrêt du projet d'élaboration du P.L.U.i à l'échelle des 29 communes : 23 février 2026

4 – LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Communauté de Communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le projet a été élaboré en concertation avec les communes et avec la population, en application des objectifs et modalités définis par la délibération du 28 février 2022.
L'élaboration du P.L.U.i. de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a été l'occasion d'établir un projet d'ensemble à l'échelle du territoire et de l'inscrire dans les différentes pièces composant le P.L.U.i.

La décision d'arrêter le projet de P.L.U.i. constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- **Le rapport de présentation,**

A la fois, recueil de l'analyse du territoire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et document justificatif des choix du projet, le rapport de présentation est constitué des éléments suivants :

- un diagnostic de la situation actuelle de l'ensemble du territoire communautaire du Confluent et des Coteaux de Prayssas et qui présente également l'état initial de l'environnement ;
- une évaluation des incidences du projet sur l'environnement. L'évaluation environnementale est désormais indispensable pour mesurer l'impact des P.L.U.i. sur l'environnement ;
- un document qui justifie les choix retenus par la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas. Cette justification porte sur les orientations et les

AR Prefecture
047-200068922-20261005-1332026-DE
Reçu le 06/10/2026

objectifs développés dans le P.A.D.D. et leurs transcriptions réglementaires. La loi Grenelle II précise que le rapport de présentation du P.L.U.i. doit contenir une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**

Pièce centrale du P.L.U.i., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime une vision stratégique du développement du territoire du Confluent et des Coteaux de Prayssas pour les 10 à 15 prochaines années.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,**

Les O.A.P. précisent les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, dans le respect des orientations définies au P.A.D.D. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage, l'environnement.

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a fait le choix de réaliser cinq O.A.P. Thématiques :

- L'O.A.P. "L'implantation privilégiée des commerces"
- L'O.A.P. « La transition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables »
- L'O.A.P. « La densification au sein des tissus urbains existants »
- L'O.A.P. « L'aménagement des cœurs de bourgs et villages »
- L'O.A.P. "l'amélioration et préservation de la Trame Verte et Bleue (T.V.B.)"

- **Le zonage et le règlement,**

Le règlement du P.L.U.i. est la traduction concrète des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.i.
Il fixe donc les conditions d'urbanisation de chaque parcelle, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements.

Le règlement du PLUi du Confluent et des Coteaux de Prayssas est composé de deux pièces :

- Un règlement écrit qui énonce pour chaque type de zone les règles applicables.
- Un règlement graphique qui délimite le territoire du Confluent et des Coteaux de Prayssas en plusieurs zones réglementaires. Les quatre grandes catégories de zones sont : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles (N).

- **Les annexes, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.**

Elles se composent notamment :

- des servitudes d'utilité publique,
- des dispositions foncières présentes sur le territoire,
- des annexes sanitaires.

5 – SUITE DES AVIS DES COMMUNES

A l'issue de cette délibération, le projet de PLUi arrêté a été transmis aux communes membres, au Personnes Publiques Associées, ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)qui disposaient d'un délai de trois mois pour émettre un avis.

A ce jour, les conseils municipaux de 27 communes sur 29 ont délibéré. Il en ressort 11 avis favorables, 12 avis favorables avec observations, 2 avis favorables avec réserves et 2 avis défavorables.
2 communes n'ont pas émis d'avis sur le projet arrêté, cette absence d'avis vaut avis favorable.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes

AR Prefecture
047-200068922-20261005-1332026-DE
Reçu le 06/10/2026

membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-15 et ses articles L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » ;
Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et la compétence aménagement de l'espace **;**
Vu la délibération n°153-2026 du Conseil communautaire du 8 décembre 2025 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire et notamment l'article 1.1 « Aménagement de l'espace communautaire » ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T.) de Nouvelle-Aquitaine, en vigueur depuis le 27 mars 2020, modifié par délibération du Conseil Régional le 14 octobre 2024 et approuvé par le Préfet de Région le 18 Novembre 2024 ;
Vu la délibération n°108-2019 du Conseil communautaire du 25 septembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal partiel sur le territoire des 10 des 29 communes du territoire ;
Vu la délibération n°003-2022 du Conseil Communautaire en date du 28 février 2022 fixant les modalités de collaboration entre la communauté de Communes et ses communes membres **;**
Vu la délibération n°004-2022 du 28 février 2022 de prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et précisant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation ;
Vu la délibération n°058-2025 du 26 mai 2025 débattant des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
Vu la délibération n°115-2025 du 08 décembre 2025 portant nouveau débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.I. afin de réviser les objectifs chiffrés de création de nouveaux logements et d'accueil de population **;**
Vu la délibération n°029-2026 du 23 février 2026 portant Bilan de la concertation et Arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas **;**
Vu la transmission du dossier de projet de PLUi arrêté aux communes membres ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme ainsi qu'à la C.D.P.E.N.A.F. et à la MRAe **;**
Vu la synthèse des avis des communes présentée en Conférence des Maires le 28 septembre 2026 et annexé à la présente délibération ;
Vu l'avis favorable rendu par la commission Aménagement de l'espace du 1er octobre 2026 ;

AR Prefecture
047-200068922-20261005-1332026-DE
Reçu le 06/10/2026

Considérant que sur les 29 communes membres de l'EPCI, 27 communes ont émis un avis favorable, dont 2 résultent d'une absence d'avis dans le délai de 3 mois imparti et que 2 communes membres, à savoir la commune de Bazens et la commune de Galapian ont émis un avis défavorable par délibération de leur conseil municipal respectif en date du 04 juin 2026 et du 30 mars 2026 ;
Considérant les observations émises par les communes de Bazens et Galapian portant principalement sur la réduction des surfaces constructibles notamment pour le développement de l'habitat sur leur territoire respectif ;
Considérant les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 ;
Considérant qu'à l'échelle intercommunale, le développement de l'habitat privilégie la mobilisation du potentiel existant (dents creuses, divisions parcellaires, changement de destination et remise sur le marché des logements vacants) pour répondre aux objectifs d'accueil de nouveaux ménages.
Considérant que le dimensionnement des zones constructibles résulte de l'évaluation des besoins réels du territoire à l'horizon du P.L.U.i. (tel que traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) débattu lors des Conseils communautaires du 26 mai et 8 décembre 2025),
Considérant que leur dimensionnement ne vise pas à maintenir les capacités d'urbanisation des documents d'urbanisme antérieurs, mais à les adapter aux besoins identifiés et aux objectifs de sobriété foncière.
Considérant qu'il convient en conséquence d'arrêter à nouveau le projet de P.L.U.i. sans y apporter de modification.

Ouï l'exposé de Monsieur Philippe BOUSQUIER, Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré
44 Voix pour – 0 Voix contre – 0 Abstention

1. **Confirme** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) arrêté par le Conseil Communautaire du 23 février 2026,
2. **Arrête** à nouveau le projet de P.L.U.i. identique sur le fond et sur la forme à celui arrêté par le conseil communautaire du 23 février 2026, à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés, conformément aux dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme,
3. **Précise** que le dossier de projet de P.L.U.i. ainsi arrêté à nouveau sera soumis à l'enquête publique conformément aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement et L. 153-19 du Code de l'urbanisme,
4. **Charge** Monsieur le Président d'exécuter la présente délibération et de prendre l'arrêté organisant l'enquête publique administrative.

La présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme en application des articles R. 153-20 et R. 153-22 du code de l'urbanisme

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,
José ARMAND

La secrétaire de séance,
Isabelle DE LONGHI