


COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS - Séance du 14 octobre 2024

Nombre de membres du conseil : 46	Quorum : 24
En exercice : 46	
Présents à la réunion (à l'ouverture) : 36	Date convocation : 08/10/2024
Pouvoirs de vote : 4	Date d'affichage : 08/10/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze octobre, à dix-sept heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la salle Louis Jamet à Aiguillon, 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°104-2024 – Aménagement de l'Espace
Arrêt du projet de la révision allégée n°1 du PLU Damazan
portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX de
« Camp Barrat »

Annexe 4 : [lien vers le dossier réalisé par CITTANOVA](#)

Acte rendu exécutoire
après le dépôt en
Préfecture : 23 OCT. 2024
Publication : 23 OCT. 2024

Commune	Nom - Prénom	Présent	Suppléé par	Pouvoir à ...	Observation	Excusé	Absent
AIGUILLON	GIRARDI Christian	X					
	LARRIEU Catherine	X					
	LE MOINE Éric	X					
	ROSSET Lise	X					
	LAFON Alain	X					
	BIDET Valérie						X
	MELON Christophe			X	Pouvoir à GIRARDI Christian		
	BEUTON Michèle	X					
	JACOB Joël	X					
	LEVEUR Brigitte			X	Pouvoir à PEDURAND Michel		
PEDURAND Michel	X						
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
FREGIMONT	PALADIN Alain						X
GALAPIAN	LEBON Georges	X					
GRANGES/LOT	BOÉ J-Marie	X					
LACEPEDE	CASSAGNE Sophie			X	Pouvoir à ARMAND José		
LAGARRIGUE	JEANNEY Patrick	X					
LAUGNAC	LABAT Jocelyne	X					
LUSIGNAN-PETIT	LAGARDE Philippe	X					

AR Prefecture

047-200068922-20241014-1042024-DE
Reçu le 23/10/2024

MADAILLAN	DARQUIES Philippe	X				
MONHEURT	ARMAND José	X				
MONTPEZAT d'AGENAIS	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'AGENAIS	MAILLE Alain	X				
RAZIMET	TEULLET Daniel	X				
SAINT-LAURENT	CLUA Guy	X				
SAINT-LEGER	SAUBOI Bernard	X				
SAINT-LEON	BUGER Nathalie	X				
SAINT-PIERRE de BUZET	YON Patrick		X		Suppléé par THOUEILLE Josiane	
SAINT-SALVY	VISINTIN Jacques	X				
SAINT-SARDOS	MEROT Marie-Thérèse	X				
SEMBAS	LASCOMBES Aurore	X				
Soit, pour cette séance :			36	4		2 4

A été nommée Secrétaire de séance : Mme Nathalie Buger

**Délibération n°104-2024 – Aménagement de l'Espace
Arrêt du projet de la révision allégée n°1 du PLU Damazan
portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX de
« Camp Barrat »**

Annexe 4 : lien vers le dossier réalisé par CITTANOVA

Acte rendu exécutoire
après le dépôt en

Préfecture : 23 OCT. 2024

Publication : 23 OCT. 2024

Exposé des motifs :

Afin de répondre aux nouveaux besoins et enjeux identifiés sur le secteur Nord de la Zone d'Activité Economique située à Damazan, une procédure de révision dite allégée a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 02 octobre 2023, en application de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme.

Ce secteur est inclus dans le périmètre de réalisation de la ZAC2. L'ouverture de cette réserve foncière est compatible avec l'axe 4 du PADD du PLU de Damazan, permettant de promouvoir et poursuivre le développement qualitatif et organisé de la ZAE de la Confluence. La stratégie de développement économique de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux s'appuie largement sur le potentiel d'attractivité de la zone de la Confluence.

Description du projet :

L'ouverture de cette réserve foncière de 13.3 ha induit de créer une orientation d'aménagement globale qui nécessite de revoir celle existante sur la zone AUX (portant l'ensemble à 15.9 ha) et d'actualiser les outils de protection L151-23 du code de l'urbanisme présents. Cette approche globale est primordiale pour le développement du Nord de la ZAC2.

L'évaluation environnementale du projet a relevé la présence de lotier grêle sur le secteur, ainsi que de certains enjeux environnementaux. Le projet intègre ainsi certaines compensations in-situ traduites dans l'orientation d'aménagement et ex-situ, nécessitant ainsi la création d'une zone Ap de compensation environnementale.

La présente révision allégée entraîne la transposition de la zone 2AUX :

- En zone AUxa d'une part ;
- En zone N, au Sud du secteur afin de préserver le cours d'eau de la Gaubège, et à l'Est afin de préserver la qualité environnementale du secteur ;
- Une zone de compensation, dite Ap.

- La suppression d'une haie, compensée par une zone tampon de 10 m le long de la Gaubège.

En parallèle de la procédure d'urbanisme, le Porter à Connaissance de la ZAC est actualisé.

Bilan de la concertation :

Les modalités de la concertation ont été fixées par la délibération de prescription :

- Mise en place d'un registre de remarques à disposition en mairie de Damazan aux jours et heures habituels d'ouverture. Aucune remarque n'y a été apportée. Toutefois 1 courrier de l'association AVIEC a été réceptionné après la tenue de la réunion publique avec la synthèse du déroulé de cette réunion et reprise des observations formulées).
- Publication d'un article dans un journal départemental (La dépêche du midi le 28 octobre 2023), de la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée ».

La concertation a été organisée conformément à la délibération de prescription et a été complétée par une réunion publique spécifique organisée le jeudi 19 septembre à 19h à la salle des fêtes de Damazan. Environ 25 personnes ont répondu présents. Le projet et ses objectifs ont été présentés par les services de la communauté de communes. Le cabinet SIRE a présenté les enjeux environnementaux identifiés sur le site.

Des remarques ont été émises portant sur :

- L'augmentation du trafic routier généré par les activités économiques (dans la zone et sur le réseau départemental avec le cas particulier du secteur de Cap du Bosc), ainsi que la problématique du stationnement des poids-lourds sur la zone d'activité. Celle-ci est connue mais devrait être gérée par les entreprises elle-même mais pour autant une réflexion est en cours sur des équipements collectifs.
- Le réseau viaire de la zone d'activité a été conçu afin de permettre de concilier mobilités douces et infrastructures dimensionnées pour des activités économiques, avec une ambition paysagère.
- La qualité de la zone est reconnue par les habitants, c'est pourquoi ils en appellent à une certaine vigilance sur le choix des activités devant s'implanter à l'avenir. Les habitants de Damazan et de Saint-Léon sont soucieux de conserver la taille humaine et la qualité environnementale du site.
- Plusieurs interrogations ont porté sur la dérogation concernant la hauteur, figurant dans le règlement écrit du PLU. En effet, une hauteur maximale de 30 mètres pourrait être possible sur une surface maximale de 30% de la surface totale bâtie.



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;

Vu l'arrêté préfectoral n°2003-307-29 du 03 novembre 2003 de création d'une Zone d'Aménagement Concerté « ZAE de la Confluence » à Damazan ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2012-201-0003 du 19 juillet 2012 portant création de la ZAC de la confluence II sur la commune de Damazan ;

Vu la concession d'aménagement de la ZAC2 du 02 avril 2013 entre la SEM47 et le Syndicat Mixte du Confluent ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Damazan approuvé le 14 décembre 2020 et modifié le 27 mars 2023 ;

Vu l'étude économique réalisée par l'EPFNA en 2020 ;

Vu la délibération 57-2022 du 23 mai 2022 justifiant la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de cette réserve foncière ;

Vu la délibération de prescription de la révision allégée en date du 02 octobre 2023 ;

Vu la notice explicative élaborée par le cabinet CITANOVA justifiant l'évolution du PLU ;

Considérant les besoins en foncier afin de poursuivre le développement de la ZAE2 de la confluence ayant déjà fait l'objet d'une procédure de création et de réalisation ;

Considérant les procédures complémentaires effectuées simultanément à la procédure d'évolution du PLU, dont les dispositions sont reprises et traduites en pièces opposables du document d'urbanisme (soit au niveau des Orientation d'Aménagement et de Programmation, soit en zone de compensation) ;

Considérant l'absence d'observations durant la période de concertation ;

Le projet de plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de le soumettre à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'examen conjoint des PPA, de l'enquête publique et des avis recueillis.

Où l'exposé de Monsieur Philippe Bousquier, Vice-Président à l'Aménagement de l'espace,

Ce dernier informe de la réception d'un courrier d'AVIEC, qui a été reçu durant la période de concertation mais après l'envoi de la convocation du conseil communautaire de ce soir.

Les observations figurant dans ce courrier reprennent celles entendues lors de la réunion publique : le type d'activité pouvant être développé sur les lots à venir, la dérogation de hauteur des bâtiments, l'imperméabilisation de la zone qui semble générer des inondations en aval.

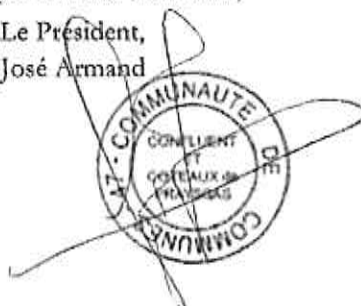
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré

39 Voix pour – 1 Voix contre (Nathalie Buger) – 0 Abstention

- Arrête** le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de Damazan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Soumet** pour avis le projet de PLU, avant l'organisation d'une réunion d'examen conjoint aux :
 - Personnes Publiques Associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du Code l'Urbanisme,
 - Préfet de département,
 - Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) car le territoire est situé en dehors d'un SCoT approuvé,
 - Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- Sollicite** le tribunal administratif de Bordeaux afin d'anticiper l'organisation de l'enquête publique par la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Permet** au Président de réaliser toutes démarches administratives inhérentes à l'exécution de la procédure.

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,
José Armand



La secrétaire de séance,
Nathalie Buger

