


**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°105-2024 – Aménagement de l'Espace  
Prescription de la révision allégée n°1 du PLU de Clermont-  
Dessous ayant pour objectif de créer un STECAL (Secteur de taille  
et de capacité d'accueil limités)**

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

| Commune          | Nom - Prénom        | Présent | Suppléé par | Pouvoir à ... | Observation                 | Statut |        |
|------------------|---------------------|---------|-------------|---------------|-----------------------------|--------|--------|
|                  |                     |         |             |               |                             | Excusé | Absent |
| AIGUILLON        | GIRARDI Christian   | X       |             |               |                             |        |        |
|                  | LARRIERU 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      |
|                  | MASSET Michel       |         |             |               |                             |        | X      |
| DAMAZAN          | ROSSATO Stéphane    | X       |             |               |                             |        |        |
|                  | AGOSTI Christine    |         |             |               |                             |        | X      |
| FREGIMONT        | PALADIN Alain       |         |             |               |                             |        | X      |
| GALAPIAN         | LEBON Georges       | X       |             |               |                             |        |        |
| GRANGES/LOT      | BOË J-Marie         | X       |             |               |                             |        |        |
| LACEPEDE         | CASSAGNE Sophie     |         |             | X             | Pouvoir à ARMAND José       |        |        |
| LAGARRIGUE       | JEANNEY Patrick     | X       |             |               |                             |        |        |
| LAUGNAC          | LABAT Jacelyne      | X       |             |               |                             |        |        |
| LUSIGNAN-PETIT   | LAGARDE Philippe    | X       |             |               |                             |        |        |
| MADAILLAN        | DARQUIES Philippe   | X       |             |               |                             |        |        |

## AR Prefecture

047-200068922-20241014-1052024-DE  
Reçu le 23/10/2024

|                           |                       |   |    |                               |  |     |
|---------------------------|-----------------------|---|----|-------------------------------|--|-----|
| 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 THOUVILLE 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

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Délibération n°105-2024 – Aménagement de l'Espace<br/>Prescription de la révision alléguée n°1 du PLU de Clermont-<br/>Dessous ayant pour objectif de créer un STECAL (Secteur de taille<br/>et de capacité d'accueil limités)</b> | Acte rendu exécutoire<br>après le dépôt en<br>Préfecture : 23 OCT. 2024<br>Publication : 23 OCT. 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Le Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Dessous a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 28 janvier 2020. Monsieur le Vice-Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU, 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 PLU et dont le calendrier n'est pas compatible avec celui du PLU en cours d'élaboration.

Le projet concerne la rénovation et le développement d'une activité sur le domaine du château du Bousquet. Ce dernier est situé à l'Ouest de Fourtic, se dresse au-dessus de la plaine, en surplomb d'une terrasse pourvue de murs de soutènement. Le château, reconstruit dans la première moitié du 18ème siècle, fut surélevé dans les années 1840. Vers 1870, un réseau d'eau est aménagé ainsi que différents édifices, telles l'orangerie et la fontaine. Le parc de 2 hectares et les jardins sont structurés en terrasses.

#### **STECAL tourisme et activité économique sur le site du château du Bousquet :**

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

##### **Calendrier Immédiat :**

- la restauration de l'ensemble des façades et l'aménagement du sol de la cour du château ;
- l'aménagement de 5 chambres d'hôtes ;
- la réalisation de travaux d'urgence sur plusieurs dépendances du domaine dont la solidité structurelle est compromise : murs de soutènement et le grand escalier du potager, la façade sud de l'ancienne étable, le mur Nord de la maison du jardinier ;

##### **Calendrier 2025-2026 :**

- la restauration d'un ancien chai et de l'étable afin de développer un projet de restaurant ;
- l'aménagement des dernières dépendances pour renforcer l'activité d'hébergements.

La présente procédure a pour objet de modifier un secteur classé en Agricole et ponctuellement en Naturel, afin de permettre le développement d'un projet sur un site bâti dont le château est inscrit aux Monuments Historiques. Cette évolution ne remet pas pour autant en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Clermont-Dessous. 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 de la commune de Clermont-Dessous approuvé le 28 janvier 2020 ;

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

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

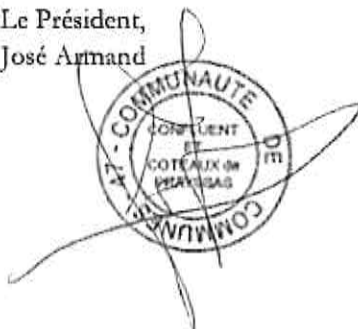
**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré**

*40 Voix pour – 0 Voix contre – 0 Abstention*

1. **Décide de prescrire** la révision allégée du PLU de la commune de Clermont-Dessous, 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 PLU,
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 mairies 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,  
Nathalie Buger



**AR Prefecture**

047-200068922-20241014-1052024-DE  
Reçu le 23/10/2024