

AR Prefecture

047-214701682-20240701-DL2024_074-DE
Reçu le 03/07/2024
Publié le 03/07/2024



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE
Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 1^{er} juillet 2024

Nombre de membres composant le Conseil : 23
Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 17
Nombre de membres représentés : 1

L'an deux mil vingt-quatre, le premier juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire, en séance ordinaire, sur convocation régulièrement faite le vingt-sept juin.

PRESENTS :

Jacques BOREL – Jérôme COTTIER – Isabel ENRIQUEZ– Claude ETIENNE – Nora GALLO– Fabien GAVA (arrivé à 19h05) - Patrick ISSARTEL - Jacques PAGES- Jean-Pierre PERSONNE – Cécile RICHARD – Christelle SAINT-BAUZEL – Joseph SALVI – Hélène SAUVE (arrivée à 19h23) - Luc SAUVE (arrivé à 19h17) – Ginette SOULIER- Christophe TRIQUET-SABATÉ - Jean-Noël VACQUÉ

REPRESENTÉS :

Jean-François BOULAY avait donné procuration à Claude ETIENNE

ABSENTS :

Guyaine BISSON -Chloé CHALAN – Myriam GROSSIAS – Gianni MENEGHELLO (excusé) - Samira TAFTI

Secrétaire de séance : Cécile RICHARD

Assistait à la réunion, nommée Auxiliaire du Secrétaire de séance : Pauline DELAMARE

Délibération n°DL.2024-074-212 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -2024

Luc SAUVE, rapporteur, expose :

Il est exposé au Conseil Municipal que la réalisation d'un document d'urbanisme permettra notamment de planifier de manière raisonnée le développement du territoire communal.

Il est rappelé l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de réaliser la révision du Plan local d'Urbanisme, qui mettra en cohérence les différentes politiques de développement, d'économie et d'urbanisme, de protection des espaces agricoles et environnementaux, au niveau local.

Considérant que le PLU doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.101-1 à L.101-3 et L.153-1 du Code de l'Urbanisme et que ces objectifs doivent être appliqués en tenant compte des particularités du territoire.

Plus précisément, par le biais de l'élaboration de ce document, les objectifs poursuivis par la commune sont :

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les continuités écologiques, préserver les vues sur le grand paysage de la Dourdène :
 - Développer la trame urbaine en préservant les perspectives sur les espaces agricoles et naturels ;
 - Privilégier une urbanisation à proximité du bourg, tout en stoppant le développement urbain linéaire le long des axes de communication ;
 - Penser des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, en particulier dans les nouvelles opérations.
- Encadrer le développement urbain, son rythme et ses caractéristiques pour assurer son insertion urbaine et notamment :
 - Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines de la Bastide, au travers de dispositions réglementaires adaptés ;
 - Lutter contre la pollution visuelle en entrée de ville notamment ;
 - Permettre la mise en valeur du bâti rural identitaire, tout en limitant le mitage des espaces agricoles ;
 - Déterminer des perspectives maîtrisées d'évolution démographique ;
 - Assurer un parcours de l'habitat diversifié ;
 - Agir en faveur du renouvellement urbain ;

3. Garantir la qualité de vie de la commune, et notamment :

- Pérenniser l'offre de proximité pour faciliter le quotidien des habitants, en assurant un haut niveau de services :
 - *Offrir un niveau d'équipements, de commerces et de services qui réponde aux besoins premiers de la population (services publics structurants notamment) ;*
 - *Continuer à faire de la place Jacques Humeau un lieu de manifestations culturelles, en requalifiant le site en un nouveau poumon vert « Parc de la Dourdène » et en assurant sa mise en valeur ;*
 - *Faciliter le développement de la couverture numérique sur le territoire en lien avec les partenaires compétents et opérateurs du numérique.*
- Assurer le développement d'activités économiques et artisanales complémentaires au bourg ancien :
 - *Maintenir les activités économiques existantes au sein des ZA La Brisse et Bouilhaguet et permettre au cas par cas leur extension ;*
 - *Stimuler le développement local, en réservant de nouvelles emprises aux développements d'activités incompatibles avec l'habitat.*
- Conserver l'équilibre emploi / habitat
- Préserver et développer le dynamisme économique du cœur de bastide ;
- Sécuriser les déplacements en direction du village et favoriser les nouvelles mobilités :
 - *Encourager le développement des modes alternatifs au « tout voiture »*
- Améliorer les conditions d'accessibilité du territoire et sécuriser les déplacements :
 - *Optimiser l'offre en stationnements au sein du village et au sein des nouveaux quartiers ;*
 - *Assurer un meilleur partage de la voirie à la faveur des déplacements à vélo, du centre-bourg en direction des principales polarités locales ;*
 - *Sécuriser les routes départementales, tout en marquant les entrées de ville.*

4. Intégrer des performances écologiques et énergétiques dans les nouveaux projets telles que :

- Sauvegarder la richesse écologique des réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques :
 - *Minimiser l'impact des zones urbaines sur les espaces à plus forte valeur écologique, en particulier les cours d'eau ;*
 - *Sanctuariser la vallée de la Dourdène, ses affluents et les zones humides associées ;*
- Eviter la destruction des corridors écologiques et préserver les zones de déplacements des espèces ordinaires par :
 - *Une protection des haies ou rideaux d'arbres en accompagnement des cours d'eau et des fossés ;*
 - *Une préservation des continuités hydrauliques associées au ruisseau de la Dourdène, en particulier du Saut Loup, du Mont-Saint-Jean et de Vénitanguille ;*
 - *Une conservation des ensembles boisés d'ores-et déjà établis.*
- Participer au rétablissement des continuités écologiques terrestres, par des plantations dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser.
- S'inscrire dans une démarche de transition énergétique
- Réduire l'imperméabilisation des parcelles,
- Réduire les nuisances environnementales à proximité des quartiers résidentiels,

5. Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en compte les nouvelles dispositions réglementaires (Loi Climat et Résilience, SCOT VAL DE GARONNE GUYENNE GASCOGNE, ...)6. Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune.

Les modalités de la concertation en application des dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été déterminées ainsi :

- TROIS articles dans la presse ou dans le bulletin municipal,
- la tenue d'une réunion publique d'information à l'étape du PADD et une réunion à la fin de la procédure ;
- l'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du P.L.U., faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U. et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durable,
- la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.
- le suivi de la procédure sur le site Internet de la commune

AR Prefecture

047-214701682-20240701-DL2024_074-DE
Reçu le 03/07/2024
Publié le 03/07/2024

Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE

Ainsi il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir prescrire la révision sur l'ensemble du territoire communal d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.104-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er février 2013 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) ;

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ÉLAN ;

Vu la Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, ou loi LOM ;

Vu la Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Vu La loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience

Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, entré en application le 27 Mars 2020 ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : La révision sur l'ensemble du territoire communal d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit ;

Article 2 : il sera exercé si nécessaire la faculté d'opposer un sursis, selon les formes et conditions édictées par l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme ;

Article 3 : Le Maire est autorisé à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures de révision du P.L.U.

Article 4 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

AR Prefecture

047-214701682-20240701-DL2024_074-DE
Reçu le 03/07/2024
Publié le 03/07/2024

Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE

Conformément à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et Madame la Présidente du Conseil Général de Lot-et-Garonne,
- Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun,
- Monsieur le Président du PETR de Val-de-Garonne-Guyenne-Gascogne chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale

Conformément à l'article L. 132-13 du Code de l'urbanisme, seront informés de la présente décision pour leur permettre d'être consultés, soit à leur demande, soit à l'initiative du maire, au cours de l'élaboration du projet de P.L.U. :

- Les Maires des communes limitrophes suivantes : Peyrière, Montignac-Toupinerie, Armillac, Lavergne, Puysserampion, Roumagne, saint Pardoux-Isaac, Seyches
- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'environnement ;
- Monsieur le Président de SEPANLOG
- Monsieur le Président de la Fédération départementale des chasseurs de Lot-et-Garonne ;
- Présidents des syndicats de rivière, EPIDROPT
- Monsieur le Président de Val de Garonne Agglomération ;
- Messieurs les Présidents des communautés de communes du Pays de Lauzun, des Portes Sud Périgord, de Lot-et-Tolzac, du Pays de Duras ;
- Messieurs les Présidents d'Habitayls et de Domofrance Lot-et-Garonne ;
- Toute association locale pouvant avoir des renseignements utiles à la révision du PLU

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, formé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ; en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, le tribunal susmentionné peut être saisi via le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Nombre de suffrages exprimés : 18

Délibération adoptée à l'**UNANIMITÉ**.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication, conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Miramont-de-Guyenne, le 2 juillet 2024,

Le Maire,
Jean-Noël VACQUÉ

