

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la  
COMMUNAUTE DE COMMUNES du PAYS FOYEN**

—————  
Séance du 27 NOVEMBRE 2023  
Convocation en date du 21 NOVEMBRE 2023  
—————

L'an deux mille vingt-trois, le 27 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la Loi, à Riocaud, sous la présidence de Pierre ROBERT, Président,

**Nombre de conseillers en exercice :** 41  
**Nombre de conseillers présents :** 33  
**Pouvoirs :** 04  
**Votants :** 37

**Présents :** Monsieur Pierre ROBERT, Président

Mmes Sylvie FEYDEL, Christelle GUIONIE-PAUCHET, Yolande LACHAIZE, Magali VERITE, Vice-présidentes

MM. Roger BILLOUX, José BLUTEAU, Miguel GARCIA, Jean LESSEIGNE, Philippe NOUVEL, Jacques REIX, Marc SAHRAOUI, Jean-Claude VACHER, Vice-présidents

**Présents :** Mmes Patricia CELESTE, Christiane CHARRUT (suppléante de M. Jean-Pierre ROUBINEAU), Diana CONORD, Marie-Hélène DESROZIER, Mireille GROSSIAS, Marie-José GUYOT, Pascale PENISSON, Isabelle PILLON, Sandrine RATIE, Brigitte TOULOUSE, MM. Jean-Marie BAEZA, Bernard DELAGE, Patrick FESTAL, Éric FRECHOU, Laurent FRITSCH, Michel MARGOUILLE, Jean-Paul PAILHET, Tristan PLAT, Gilbert SAUTREAU, David ULMANN

**Procuration (s) :** Mme Gaëlle HERIAUD à M. Jacques REIX  
Mme Christiane VINCENZI à Mme Mireille GROSSIAS  
M. Gérard DUFOUR à M. Patrick FESTAL  
M. Didier TEYSSANDIER à M. Miguel GARCIA

**Excusés :** -

**Absents :** - Mmes Sandrine PAUILLAC, Dominique PRADELLE  
MM. Christophe CHALARD, Franck GENILLIER

**Secrétaire de Séance :** M. Roger BILLOUX

**Domaine :** Urbanisme

**Sous-domaine :** Documents d'urbanisme  
[paysfoyen.fr](http://paysfoyen.fr)

**OBJET :** Approbation de la modification n°01 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

**Intervenants :** Monsieur BLUTEAU, Monsieur FRITSCH, Monsieur REIX, Monsieur ULMANN, Monsieur le Président.

**Vote pour :** 37 voix  
**Vote contre :** 0 voix  
**Abstention :** 0 voix

La Communauté des Communes du Pays Foyen a lancé une procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en date du 15 février 2022.

Monsieur le Vice-président rappelle que cette procédure vise à améliorer l'usage du règlement écrit ainsi que son caractère opposable aux demandes d'autorisation, à adapter le zonage sur certains secteurs et à étendre le changement de destination à des constructions nouvellement identifiées en zones agricole et naturelle, au nombre de 8 avant la réalisation de l'enquête publique. Les demandes de reclassement parcellaire en zone constructible n'entrent pas dans le champ réglementaire de la procédure de modification de droit commun.

L'ensemble des évolutions inscrites dans la modification n°1 du PLUi a été réfléchi et cadré avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Gironde (DDTM), induisant le renforcement en phase de conception de ladite procédure et par conséquent sa stabilité juridique.

Les avis des personnes publiques associées ont été majoritairement favorables. Les observations formulées par la Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Gironde (DDTM) et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ont été prises en compte puis intégrées dans le projet, ne remettant pas en compte les évolutions inscrites ni l'approche intégratrice des enjeux liés à la préservation environnementale.

L'enquête publique, réalisée conjointement aux projets de Périmètres Délimité des Abords (PDA) de monuments historiques, s'étant déroulée du 05 juin 2023 au 05 juillet 2023 inclus, a permis le recensement d'observations et l'intégration d'éléments :

- Changements de destination non identifiés dans le projet en amont, au nombre de 9 ;
- Intégrations de projets économiques et touristiques sur les communes de Saint-Avit-Saint-Nazaire et Landerrouat ;
- Ajout de la servitude d'utilité publique relative à la chaufferie à bois déchiqueté de

Pellegrue ;  
[paysfoyen.fr](http://paysfoyen.fr)

- Ajustements de forme et de rédaction du règlement écrit.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R 153-20 et R 153-21, L. 153-25, L. 153-26 et L. 153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), valant Programme Local d'Habitat (PLH), approuvé par délibération communautaire n°19-116 en date du 28/11/2019 ;

Vu la délibération communautaire n° 2022/022 approuvée en date du 15/02/2022 portant sur le lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Foyen, avec enquête publique ;

Vu l'arrêté n° AR-URBA-33-324-2022-569 émis par le Président de la Communauté de Communes en date du 23/08/2022 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'arrêté n° AR-URBA-33-324-2023-204 émis par le Président de la communauté de communes en date du 10/05/2023 mettant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'enquête publique ;

Considérant le déroulement de l'enquête publique sur le territoire du Pays Foyen du 05 juin 2023 au 05 juillet 2023 ;

Considérant le rapport d'enquête publique émis en date du 04 août 2023 par la commissaire-enquêtrice ;

Considérant les conclusions motivées et avis sur chacun des dossiers soumis à ladite enquête publique émis en date du 04 août 2023 par la commissaire-enquêtrice ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique, après avoir été analysés en réunion de travail en date du 12/10/2023, justifient des rectifications mineures du PLUi modifié tel qu'il a été présenté à l'enquête :

- *Clarification des règles relatives au rejet des eaux usées en l'absence d'assainissement collectif sur l'ensemble des zones ;*
- *Adaptation d'un périmètre en secteur Ap (Agricole protégé) ainsi que du zonage (UY en lieu et place de la zone UX) pour permettre le développement de la cave coopérative de Landerrouat ;*
- *Intégration d'une nouvelle servitude d'utilité publique au regard du classement de la chaufferie à bois de Pellegrue dans la liste des réseaux de chaleur ;*
- *Identification de constructions autorisées à changer de destination en zones agricole et naturelle.*

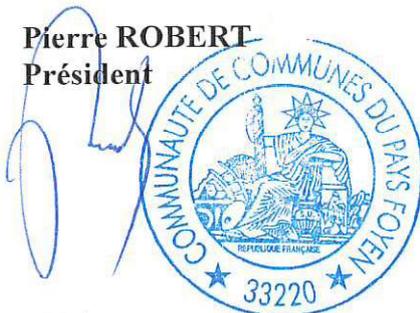
Considérant que le PLUi modifié tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

Après présentation en Bureau et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tel qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points précités ;
- **INFORME** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage suivantes :
  - La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies du territoire pour une période d'un mois minimum.
  - La présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales ainsi que d'une publication au Recueil des Actes Administratifs mentionnée à l'article R 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **HABILITE** Monsieur le Président à engager toutes les démarches nécessaires au bon déroulement de ce dossier et l'autorise à signer tous documents concernant la présente délibération.

**Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus**  
**Pour extrait conforme le 28 novembre 2023**

**Pierre ROBERT**  
Président



Le Président :

- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa réception par le représentant de l'Etat.*

Certifié exécutoire  
Après dépôt en préfecture le  
Et publication le

**Roger BILLOUX**  
Secrétaire de séance