



L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept novembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur LAGAÛZÈRE Gilles

Date de la convocation : 10/11/2025

Date de la publication : 10/11/2025

Secrétaire de séance : Madame Dominique CAPRAIS

Nombre de conseillers : 23

En exercice : 23

Étaient présents : M. Mme LAGAÛZÈRE Gilles - RESSIOT Didier - CAPRAIS Dominique - FABRE Sylviane - BELLOC Brigitte - POLONI Pascal - CAMBE Thierry - BROUILLON Monique - DILMAN Patrick - SICARD Christine - DUBERNET Thierry - MILANESE Antoine - VALADE Pierre - COUZIGOU Laurent - MOHAND O'AMAR Abdelbaki - BAGES-LIMOGES Carine - JADAS Christian - RESSES Lisa - TILLOS Marie-Hélène.

Formant la majorité en exercice.

Excusés : M. Mme ALLARD Aurélie, M. Livio DE NADAÏ.

Absents : Mme DE MARCHI Céline, DALL'ANESE Lisa.

Procurations : Mme ALLARD Aurélie à Mme BELLOC Brigitte.
M. Livio DE NADAÏ à BAGES-LIMOGES Carine.

Madame CAPRAIS Dominique a été élue secrétaire de séance.

Présents : 19
Procurations : 2
Votants : 21

Pour : 20
Contre : 0
Abstention : 0

DÉLIBÉRATION N° 086/2025 OBJET : BILAN DE CONCERTATION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLU DE SAINTE BAZEILLE.

Par arrêté n°A_003_2025 du 17/03/2025, le Maire de la commune de Sainte-Bazille a prescrit une modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Sainte-Bazille, approuvé en date du 11 février 2019.

Cette procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée en vue de :

- Ajout de bâtiments pouvant changer de destination
- Modification du règlement écrit de la zone AU et des OAP afin de favoriser la mixité dans les opérations d'aménagement d'ensemble

AR Prefecture

047-214702334-20251117-086_2025-DE
Reçu le 20/11/2025

Les modalités de mise à disposition ont été définies par le Conseil Municipal du 08 septembre 2025 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs, les avis émis par les Personnes Publiques Associées ont été mis à la disposition du public du 22 septembre 2025 jusqu'au 22 octobre 2025.

Le bilan de cette mise à disposition est le suivant :

Aucune autre observation n'a été adressée, sous quelque forme que ce soit.

Par courrier en date du 09/07/2025, la MAIRE a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°5 du PLU.

Quatre avis de personnes publiques associées ont été reçus :

- Par mail en date du 12/06/2025, la commune de Beaufay précise que le projet de modification simplifiée n'appelle pas d'observations.
- Par mail en date du 30/06/2025, le Conseil Départemental de Lot et Garonne émet un avis favorable.
- Par courrier en date du 08/07/2025, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable, en précisant que le projet de modification ne viendra pas porter atteinte aux activités agricoles existantes.
- Par courrier en date du 31/07/2025, le Préfet de Lot et Garonne a formulé plusieurs remarques :
 - « L'arrêté de prescription de la modification simplifiée du PLU met en avant un motif de rectification d'erreur matérielle. Toutefois, le dossier de présentation ne présente nulle part ce motif »
 - Réponse de la commune : L'arrêté de prescription mentionne une modification du PLU afin de procéder à des adaptations mineures. Il n'est pas évoqué de rectification pour erreur matérielle.
 - « Les cartes de localisation des bâtiments ajoutée comme pouvant changer de destination ne permettent pas d'identifier précisément l'implantation des bâtiments ».
 - Réponse de la commune : Les cartographies seront modifiées afin de rendre la localisation plus aisée
 - « Il est nécessaire que chaque changement de destination fasse l'objet d'une fiche descriptive ».
 - Réponse de la commune : les fiches descriptives seront complétées afin d'être plus exhaustives.
 - « Concernant la première construction, celle-ci n'apparaît pas comme éligible au changement de destination compte tenu de sa très faible surface et de sa faiblesse structurelle ».
 - Réponse de la commune : ce bâtiment sera supprimé de la modification simplifiée n°5 du PLU
 - « Pour l'ancien séchoir avec l'espace de stockage accolé, il n'est pas clos sur toutes ses façades, il ne peut donc pas bénéficier d'un changement de destination ».
 - Réponse de la commune : seul le bâtiment agricole clos et couvert (séchoir à tabac) fait l'objet de l'identification. La fiche descriptive du bâtiment sera modifiée en ce sens
 - « Le dossier évoque un règlement pour les OAP (...). Cette confusion entre OAP et zone AU ne permet pas de bien comprendre à quels secteurs s'appliquent le taux de logements sociaux ».
 - Réponse de la commune : le dossier de modification sera clarifié sur ce point.

Le dossier de la modification simplifiée modifié comme évoqué ci-dessus est joint à la présente délibération.

AR Prefecture

047-214702334-20251117-086_2025-DE
Reçu le 20/11/2025

~~En vertu de l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme~~, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'approbation de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°A_003_2025 du 17/03/2025 du Maire de la commune de Sainte-Bazelle portant sur la prescription de la modification simplifiée n°5 du PLU ;

Vu la délibération en date du 08 septembre 2025, n° 056/2025 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU ;

Considérant la consultation des Personnes Publiques Associées, les remarques émises et les réponses de la commune apportées ci-dessus ;

Considérant le bilan de la mise à disposition au public présenté par M. le Maire ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU modifié avec les réponses ci-dessus peut être approuvé,

Après que Gilles LAGAÛZERE ait quitté la salle,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification simplifiée n°5 du PLU de SAINTE BAZEILLE.

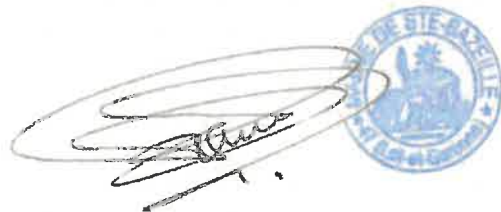
FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOURS, MOIS, ET ANS SUSDITS.

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le 18/11/2025 et de l'affichage en date du 18/11/2025 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

La secrétaire de séance,
Dominique CAPRAIS



Pour Le Maire absent,
Le 1^{er} adjoint, Didier RESSIOT



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 et de transmission en Préfecture.

AR Prefecture

047-214702334-20251117-086_2025-DE
Reçu le 20/11/2025