

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Lot et Garonne

Nombre de membres en exercice :

15

Nombre de membres

Présents : 12

Excusés : 2

Pouvoirs : 2

Votants : 14

Absent : 1

Date de la convocation :

Le 23 mars 2023

De la commune de Mauvezin-sur-Gupie, Lot-et-Garonne,

Séance ordinaire du 28 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit mars à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal, en séance ordinaire, de cette commune
régulièrement convoquée s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi,
dans le lieu habituel de ses séances.

Sous la présidence de : Monsieur Daniel BORDENEUVE, Maire,

Présents : Ms Daniel BORDENEUVE, Dominique SAVARIAUD,
Michel WALTER, Michel DUBAUX, Ulysse SUC, Christian
MICHELET, Antoine ZANOTTO, Willy LORENZON et Éric
FORESTIER.

Mmes Françoise JORREY, Laurence TOUMEYRAGUES
et Sandra BARBE.

Excusés : Mesdames Delphine SCHWARTZ et Estelle ASPART.

Pouvoirs : Madame Estelle ASPART à Monsieur Christian MICHELET,
Madame Delphine SCHWARTZ à Monsieur Michel WALTER.

Absent : Madame Laure BRAQUEHAIS

Madame Laurence TOUMEYRAGUES a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Délibération portant modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme pour l'ouverture de la zone 2AUt.

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-8, L153-11, 153-36 et L153-340 et L153-41 à L153-44 ;

Vu la Loi n°2000 -1208 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 03 décembre 2000 ;

Vu la loi n°2003-590 urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003 ;

Vu la Loi n°2010-788 Grenelle II du 12 juillet 2010 ;

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

Vu la Loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Loi Macron » du 06 août 2015 ;

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique ;

Vu la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique ;

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 mars 2019 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Val de Garonne approuvé le 18 février 2014 ;

Considérant que la commune a affiché comme objectif prioritaire dans son PADD, la volonté de maintenir et de favoriser le développement des activités économiques et touristiques sur son territoire ;

Considérant que dans son PLU approuvé, la commune avait identifié un projet à vocation touristique sur le secteur de Blayon, sur une emprise de 4 hectares ;

Considérant que le secteur de Blayon avait été classé en zone 2 AUt, afin de mieux définir le projet et

permettre de mieux appréhender le développement du secteur, et notamment le renforcement des réseaux potentiellement nécessaires ;

Considérant qu'aujourd'hui, le projet est désormais défini dans son ensemble, et la commune dispose de l'ensemble des éléments afin d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, à travers une orientation d'aménagement et de programmation définie ;

Considérant enfin que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se justifie au regard des capacités d'urbanisation actuelles de la commune et de la faisabilité opérationnelle de ce projet touristique ;

La commune de Mauvezin-sur-Gupie connaît une évolution démographique positive depuis 1999 ; puisqu'elle est passée de 429 habitants à 620 habitants en 2023.

1999 : 429 habitants

2008 : 449 habitants

2013 : 567 habitants

2019 : 607 habitants

2023 : 620 habitants

La commune se situe à proximité immédiate de Marmande, et elle bénéficie d'un environnement présentant des collines de grande qualité paysagère liées à la vigueur des reliefs et à la diversité d'occupation des sols.

Historiquement, commune agricole, elle n'offrait guère de centralité villageoise, mais cette dernière s'est petit à petit développée au regard de différents phénomènes :

L'attractivité des paysages des collines

Son accessibilité (on est très proche de la centralité de Marmande)

Un coût moindre du foncier

Les objectifs de développement définis par les élus dans le PLU consistaient à :

Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics : l'enjeu majeur est ainsi de poursuivre la dynamique observée sur la période récente cela afin de pérenniser les équipements existants voire d'en développer de nouveaux.

Maîtriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie : l'enjeu est de promouvoir un urbanisme maîtrisé, soucieux de son intégration dans son environnement bâti et paysager, car la qualité de toutes ses composantes, est un des principaux vecteurs de son attractivité.

Pérenniser les activités économiques et touristiques, afin notamment de préserver le tissu économique existant, mais aussi d'appuyer le développement touristique, vecteur de développement pour la commune, et plus largement pour le territoire du Val de Garonne.

Préserver l'identité rurale du territoire, afin de garantir des conditions durables d'exploitation et de développement, mais aussi permettre au territoire d'évoluer dans le respect de son identité.

Protéger et valoriser l'environnement : L'ensemble des espaces naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal.

4 ans après son approbation, 9 nouvelles constructions ont été autorisées, dans des secteurs en densification. Ces constructions ont mobilisé un potentiel de 1.45 ha. Au regard de l'évolution démographique (+13 habitants entre 2019 et 2023), ces éléments mettent en évidence que Mauvezin-sur-Gupie est un territoire dynamique, qui attire de nouvelles populations en raison de son cadre de vie.

La commune dispose encore à ce jour de l'équivalent de 5.7 ha, pouvant accueillir 35 à 57 nouvelles habitations.

La commune connaît depuis quelques années une attractivité touristique indéniable.

Ce développement touristique s'explique par le cadre de vie, les paysages, mais aussi par une richesse patrimoniale indéniable : Eglise Saint Pierre ès Liens (l'Eglise romane dont l'époque de construction semble remonter au 15ème siècle, est inscrite aux Monuments Historiques par arrêté en date du 23 septembre 1958. L'Eglise a été plusieurs fois restaurée et remaniée. Son principal intérêt réside dans la charpente à chevron portant ferme, qui couvre la nef ; mais aussi présence de peintures du peintre italien Masutti au sein de l'église), vestiges de l'ancien château, patrimoine agricole identitaire, puits, moulins, lavoir...

Compte tenu de cette richesse, 28 lits touristiques se sont développés, répartis entre 5 gîtes ruraux et un meublé classé.

L'hébergement touristique est déterminant dans la mesure où il constitue la principale activité productrice de retombées économiques dans le secteur du tourisme.

Dans ce cadre, l'Office de tourisme du Val de Garonne, en lien avec Val de Garonne Agglomération, soutient les projets de création et de rénovation des hébergements touristiques sur l'ensemble du territoire.

L'ouverture de la zone 2AUt, d'une superficie de 4,00 ha, permettra la création des hébergements insolites, au sein d'un environnement boisé et isolé, d'un espace boisé de feuillus, doté de quelques beaux chênes et bordé de prairies naturelles.

Ce projet offrira aux visiteurs et à la population un véritable cadre naturel, préservé de toute activité humaine, isolé de l'activité agricole et de la circulation. De plus, il bénéficie de la proximité des réseaux (eau, électricité).

Ce projet d'hébergement touristique insolite constituera un projet structurant pour Val de Garonne dans la mesure où le territoire ne propose, à ce jour, que peu d'hébergement de ce type, qui répond à une demande des visiteurs venant séjourner en Val de Garonne.

L'ouverture de la zone 2AUt va donc contribuer à la dynamique de développement touristique de la commune de Mauvezin-sur-Gupie.

Considérant par ailleurs que la commune dispose de 6 types de zones à urbaniser en fonction de leur vocation :

- 4 zones AUa et vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus à court terme ;
- 2 zones AUb à vocation résidentielle dont l'aménagement est prévu à moyen terme et dont l'ouverture est conditionnelle au remplissage de la zone AUa sur lieu-dit « Tapy Nord » et à proximité immédiate de l'église.

La parcelle cadastrée n°48 est un terrain communal que la commune souhaiterait aujourd'hui urbaniser en priorité. Cependant, cette zone ne peut être urbanisée que si 20% des zones AUa sont urbanisées.

Il convient donc de modifier le phasage des zones AU en classant la parcelle n°48, terrain communal en AUa.

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, la modification de droit commun du PLU qui est soumise au conseil municipal :

- Ne réduit pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de concertation en application des articles 1151-11 et 1103-2 et suivants du code de l'urbanisme afin d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ces modalités de concertation prendront les formes suivantes :

Publicité des délibérations de prescription et d'approbation ;

Mise en place d'un registre de concertation en Mairie afin que la population puisse faire part de ses observations tout au long de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU.

Le conseil municipal invité à se prononcer,

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

DÉCIDE

- De lancer la modification de droit commun n°1 du PLU, conformément aux articles L153-36 à L153-40 et L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme ;
- De transmettre la présente délibération et le projet de délibération pour notification aux personnes publiques associées ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions d'assistances et d'études nécessaires à cette modification ;
- De solliciter l'Etat pour un accompagnement technique dans la réalisation de cette procédure ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'exercice 2023 ;
- De valider les modalités de concertation proposées ci-dessus.

La présente délibération sera notifiée

- Au Préfet de Lot-et-Garonne ;
- A la Présidente du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne ;
- Au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- Aux Présidents des Chambres consulaires de Lot-et-Garonne (Chambre d'Agriculture, Chambres de Métiers, Chambres de Commerce et d'Industrie) ;
- Aux communes limitrophes ;
- Au Président du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne ;
- Au Président de Val de Garonne Agglomération ;
- Au SDIS de Lot-et-Garonne ;
- A l'ensemble des gestionnaires de réseaux ;
- A l'INAO

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage à la mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national d'urbanisme.

La présente délibération peut faire l'objet des recours suivants dans les deux mois à compter des formalités de publicité (la date à prendre en compte pour l'affichage à la mairie étant celle du premier jour où il est effectué) :

- . un recours gracieux adressé auprès du maire
- . un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Bordeaux.

Il peut être présenté électroniquement sur l'application www.telerecours.fr.

Le délai de recours, lorsque celui-ci a été formulé, court à compter de la date de rejet du recours gracieux.

Adopté à 13 voix pour ; 1 voix contre ; 0 abstention

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Daniel BORDENEUVE

La secrétaire de séance
Laurence TOUMEYRAGUES

Certifiée exécutoire après transmission le :
Publiée le 30 mars 2023

