

AR Prefecture

046-244600532-20230925-DC_2023_086-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

DC/2023/086



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois à quatorze heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes, régulièrement convoqués, se sont réunis à la salle de conférence Jean-Jacques Chapou à Lalbenque sous la Présidence de M. Jean-Claude SAUVIER, Président.

Date de convocation du conseil : 18 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 32

Nombre de conseillers votants : 36

Etaient présents (32) : Mmes et MM. DEJEAN, LINOU, FIGEAC, TISON, DAVID, DEGLETAGNE, AILLET, MARLAS, PECH, RICARD, WALLE, POINSOT, GINESTET, DEPEYROT, SAUVIER, LUGOL, NODARI, LEZOURET-CONQUET, MARZIN, LONJOU, DOLO, MOLES, VIALETTE, BOUCHARD, DEVIMES (suppléant de REYMANN), CAMMAS, BERG, DUBOIS, VAQUIE, AYMARD, GOURAUD et TEULIER.

Absents représentés (4) : M. VALETTE représenté par M. AYMARD, M. CAVAILLE représenté par Mme GINESTET, Mme PAGES-GRATADOUR représentée par M. LONJOU et Mme ESCUDIER représentée par M. BOUCHARD.

Excusée (1) : Mme CASTELNAU.

a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

Objet : Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Vu la délibération de prescription du conseil communautaire en date du 20/09/2017,

Vu la délibération modifiant les modalités de collaboration en date du 15/10/2020,

Vu le 1^{er} débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conseil communautaire en date du 31/01/2020,

Vu le 2^{ème} débat du PADD en conseil communautaire en date du 22/04/2021,

Vu le dossier d'arrêt du PLUi et notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et les annexes tel qu'annexés à la présente délibération,

Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu le support de présentation annexé :

AR Prefecture

046-244600532-20230925-DC_2023_086-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

DC/2023/086

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes a prescrit son PLUi le 20/09/2017 à l'échelle des 23 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à échéance 2034, en définissant les objectifs et les modalités de la concertation publique à poursuivre.

Les objectifs étaient les suivants :

- Poursuivre la cohésion territoriale à travers la mise en œuvre d'un projet de territoire porteur d'avenir ;
- Mener une réflexion globale à l'échelle communautaire pour assurer un développement urbain et démographique cohérent ;
- Conforter les bourgs dans leurs rôles économique et social ;
- Préserver et valoriser l'agriculture, porteur de l'activité économique et touristique ;
- Mettre en valeur et protéger les paysages et le patrimoine singulier du territoire.

Les attendus du SCoT de Cahors et du Sud du Lot en vigueur étaient les suivants :

- Agriculture, pilier du développement économique et du rayonnement du territoire ;
- Economie, maillage territorial et paysages, synergies de la qualité et de l'attractivité du territoire ;
- Qualité de vie et évolution démographique, éléments de la réorganisation et de l'équité du territoire ;
- Environnement et ressources, facteurs de préservation et de développement durable du territoire.

Christophe Prunet-Boland, mandataire du groupement et dirigeant du bureau d'étude Cairn Territoires réalise une présentation en deux temps où il présente en premier lieu le projet du PLUi dans sa version pour arrêt et dans un second temps le bilan de la concertation.

Les interactions entre les échelles communales et communautaire ont nourri et orienté le PLUi, l'ensemble des projets communaux étant mis en synergie pour atteindre les objectifs du SCoT de Cahors et du Sud du Lot et du PADD.

Les efforts de diminution de la consommation des zones naturelles, agricoles et forestières et de densification, accentué aujourd'hui avec la Loi « Climat résilience », ont amené à un classement d'enjeux et à une préservation importante des espaces naturels forestiers et agricoles sur cette base. La maîtrise des principes d'aménagement, et notamment des objectifs de densité, est assurée par les dispositions des OAP et les dispositions réglementaires.

Cela renvoie au sujet principal du PLUi : la préservation du patrimoine paysager et l'accompagnement pour une intégration paysagère réussie des constructions à venir. Cette disposition est déclinée à tous les stades du PLUi, et repose sur des règles et des principes déclinés dans le zonage (zones Up, Np, Ap, zones de sensibilité paysagère), dans le règlement écrit (intégration paysagère précise), les OAP sectorielles (création de lisière paysagère par exemple) et une OAP thématique « GR65 ».

AR Prefecture

046-244600532-20230925-DC_2023_086-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

DC/2023/086

Le renforcement des centralités par des dispositions spécifiques permet d'affirmer l'importance des commerces et des services de proximité. En compatibilité avec le SCoT, les règles du PLUi favorisent ainsi le développement des commerces et services de l'économie présentielle sur les zones constructibles du territoire, en lien avec une stratégie économique d'accueil d'entreprises sur les zones d'activités identifiées. Cette stratégie doit également répondre à la forte augmentation de population ces dernières années, et ainsi faire du territoire un lieu de résidence mais aussi d'emplois.

La singularité de l'histoire des communes est prise en compte notamment au travers des dispositions liées au patrimoine bâti d'intérêt local, avec de très nombreux éléments repérés au titre du L151-19 et du L151-23. Un classement en quatre niveaux opère une protection graduée (zones Ua, Ub, Uc, Up) selon la valeur patrimoniale du bâti.

Les sujets des mobilités, de l'habitat, de la santé, de l'énergie et du climat engagent à mettre en place des dispositions nouvelles afin de prendre en compte les risques et nuisances (air, bruit, ondes électromagnétiques...) et les transitions liées au changement climatique (amélioration des performances énergétiques et développement des énergies renouvelables, incitation au recours aux matériaux biosourcés, renforcement de la présence de la végétation...). Elles font l'objet de principes d'aménagement déclinés dans les OAP.

Le projet de PLUi traduit règlementairement les objectifs définis dans la délibération de prescription et les débats réalisés sur les orientations générales du PADD. Il est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, composé de quatre livrets :
 - o Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
 - o La justification des choix retenus ;
 - o L'évaluation environnementale ;
 - o Les annexes du rapport.
- Le PADD ;
- Le règlement avec son zonage et son règlement écrit ;
- Les OAP sectorielles ;
- Les annexes donnent un ensemble d'informations sur les différents éléments qui s'imposent ou dont il faut tenir compte.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le PADD a été débattu à deux reprises le 31/01/2020 et le 22/04/2021 en conseil communautaire puis dans tous les conseils municipaux. Les orientations générales du PADD réaffirment le socle de valeurs formulées dans la délibération de prescription. Les axes du PADD déclinent ainsi 4 orientations générales :

Axe 1 – La diversité comme force du projet

- Orientation générale 1 : Respecter les logiques spatiales pour valoriser l'ensemble de la communauté de communes,
- Orientation générale 2 : proposer un maillage territorial dynamisant la communauté de communes.

AR Prefecture

046-244600532-20230925-DC_2023_086-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

DC/2023/086

Axe 2 – La qualité comme facteur d’attractivité

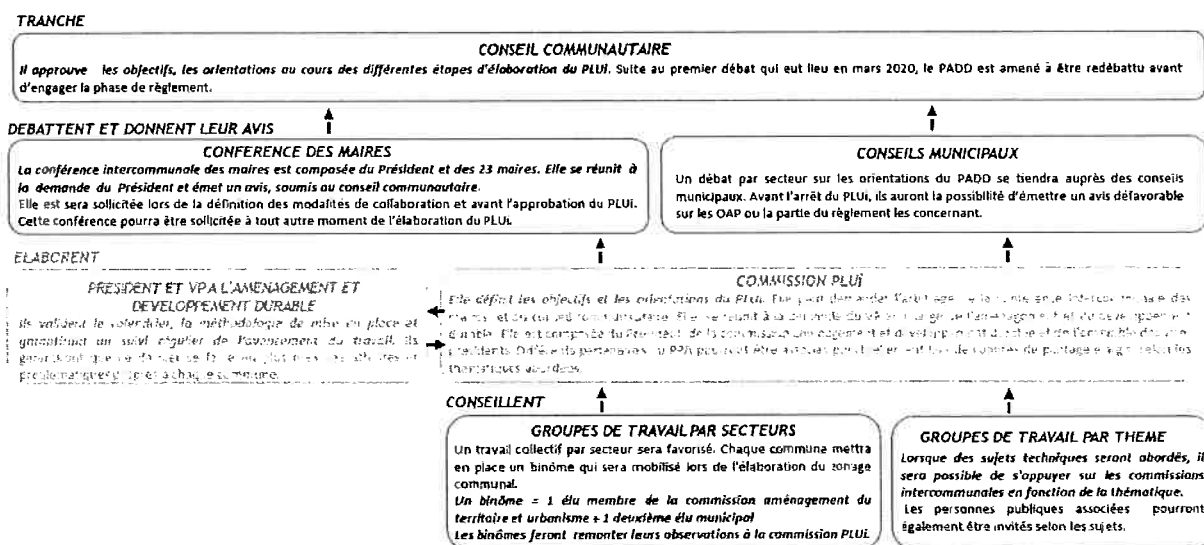
- Orientation générale 1 : Maintenir et valoriser la qualité du cadre de vie,
- Orientation générale 2 : Développer une économie durable en phase avec les enjeux actuels et futurs.

Dans la délibération de prescription du 20/09/2017, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation conformément aux articles L.103-3 et L.103-6 du Code de l’Urbanisme permettant d’associer tout au long du projet les habitants de la Communauté de Communes et les personnes publiques associées afin de favoriser l’appropriation du projet par l’ensemble des acteurs.

Cette délibération a défini les objectifs de concertation suivants :

- Affichage des délibérations à la CCPLL et dans chaque commune ;
- Publication dans les bulletins communautaires et communaux ;
- Publication dans la presse locale ;
- Trois réunions publiques communes à l’ensemble du territoire pour la présentation du diagnostic, du projet de territoire et du projet réglementaire ;
- Communication sur le site internet communautaire ;
- Tenue des registres de concertation en mairie et au siège de la CCPLL.

Les modalités de collaboration avec les communes ont été fixées ainsi :



Conformément aux modalités fixées dans la délibération, durant la phase d’étude la concertation s’est déroulée de la manière suivante :

- Les habitants et personnes associées à l’élaboration du PLU ont contribué à la réalisation du document via différents moyen de concertation. Ils ont été tenus informés des évolutions des études par le biais du site internet et de l’information diffusée dans la presse locale et le magazine de l’intercommunalité. Par ailleurs, des demandes particulières ont été exprimées par des habitants, et ont pu, pour

AR Prefecture

046-244600532-20230925-DC_2023_086-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

DC/2023/086

certaines, être intégrées lorsqu'elles étaient en adéquation avec les principes d'intérêt général poursuivis par la communauté de communes et qu'elles étaient conformes aux orientations du PADD et en connexion avec le SCoT de Cahors et du Sud du Lot.

- Trois réunions publiques se sont tenues sur les deux pôles du territoire, afin de rendre compte de l'avancée et pouvoir échanger avec le public présent. Ces séances se sont déroulées le 4 juin 2019 à Varaire, le 26 novembre 2019 à Cremps et le 18 avril 2023 à Varaire. Au total ce sont environ 550 personnes qui ont assisté à ces réunions publiques.
- La mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et les suggestions de la population, installé au siège de la communauté de communes ainsi que dans toutes mairies entre le 18 avril 2018 et le 17 mai 2023. A l'issue de la clôture des registres, ce sont 490 observations qui ont été recueillies (inscription sur les registres papiers, envoi de courriers et courriels).

Le bilan fait ressortir une très bonne concertation avec plus de mille personnes directement impliquées par les différentes sollicitations et cela sans comptabiliser les visites sur le site internet. Ainsi la concertation s'est faite au plus près de la population, et les réunions publiques ont connu une fréquentation importante et croissante, avec de nombreux débats, gages d'un outil bien adapté au contexte du territoire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à 34 voix POUR et 2 ABSTENSIONS :

1°) d'arrêter le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

2°) de prendre en compte les modifications d'erreurs matérielles signalées lors du débat de ce jour et qui sont recensées en annexe de la délibération :

3°) d'arrêter le projet de PLUi décliné dans le dossier, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

- o Un rapport de présentation
- o Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- o Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- o Un règlement graphique (plans de zonage) ;
- o Un règlement écrit ;
- o Les annexes.

4°) Précise que :

- o Cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à :
 - Madame la Préfète du Lot ;
 - Madame La Présidente de la Région Occitanie ;
 - Monsieur le Président du Département du Lot ;
 - Monsieur le Président du SCoT de Cahors et du Sud du Lot ;

AR Prefecture

046-244600532-20230925-DC_2023_086-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

DC/2023/086

- Messieurs les représentants des chambres consulaires (commerce et industrie, agriculture, métiers et artisanat), Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes ;
- Mesdames et Messieurs les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière.

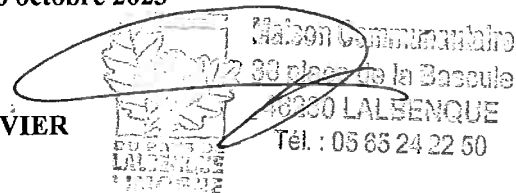
Ces personnes publiques associées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis.

- Cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des communes membres pendant 1 mois ;
- Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté sera notifié aux communes membres qui disposent d'un délai de 3 mois si elles souhaitent émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui les concernent ;
- Le dossier sera rendu accessible au public et mis à disposition sur le site internet à compter de la notification aux personnes publiques associées,
- A l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement

5°) de conférer à Monsieur le Président les pouvoirs nécessaires pour mener à bien ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour copie certifiée conforme au registre
A Lalbenque, le 10 octobre 2023
Le Président

Jean-Claude SAUVIER



Certifié exécutoire,
Transmis en Préfecture le 10 OCT. 2023
Publié ou notifié le 10 OCT. 2023
Le Président

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Toulouse à compter de sa publication et de sa notification au Représentant de l'Etat dans le département