



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE DU 25 SEPTEMBRE 2023

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, LINO, 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.

M. Christian DAVID a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

PROCES-VERBAL

Examen de l'ordre du jour

1. Urbanisme : Arrêt du PLUi et bilan de la concertation..... 1
2. Informations et questions diverses..... 6

1. Urbanisme : Arrêt du PLUi et bilan de la concertation

DC/2023/086

M. le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que la CCPLL a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 20 septembre 2017.

Il rappelle les faits marquants depuis le début de ce projet : la réforme politique avec la loi Notre (un bouleversement dans l'organisation des communes et des intercommunalités) puis les élections municipales, autant de faits marquants qui ont demandé du temps et rallongé les délais. Il rappelle également que le PLUi est un document d'urbanisme qui essaie de répondre au mieux aux projets de chacun (communes et administrés).

Il informe les membres du départ de Mathilde LAIR et la remercie pour tout le travail fourni. Il laisse la parole à M. GOURAUD, président de la commission aménagement et développement durable.

M. GOURAUD rappelle les différentes étapes d'élaboration d'un PLUi. Il précise que l'arrêt du PLUi ne fige pas le document mais au contraire permet à la collectivité de passer aux étapes suivantes. Il laisse la parole à M. Christophe PRUNET représentant le cabinet CAIRN Territoires.

M. PRUNET remercie les élus pour le travail fourni, passionnant, partagé et vertueux, dans le respect d'un échange avec tous les élus du territoire. Il rappelle le déroulement des travaux et études qui ont été réalisés, quels sont les enjeux d'un PLUi, les éléments territoriaux dont il a fallu tenir compte et les orientations prises. Tous ces travaux et études ont conduit à l'élaboration des outils du PLUi, rendus le plus opérationnels possibles : zonage du territoire, rédaction du règlement et des OAP. Au terme de ce travail, il présente le tableau de répartition du projet territorial.

A 15h30, M. NODARI quitte l'assemblée.

M. PRUNET présente l'organisation du dossier de l'arrêt du PLUi, puis celle du bilan de concertation, avec le rappel des procédures et de leur contrôle.

Avec Mme LAIR, technicienne de la CCPLL, ils présentent la liste des erreurs matérielles relevées dans les documents et qui seront corrigées avant l'envoi des pièces au contrôle de légalité et de leur diffusion sur le site internet de la communauté de communes. Ils invitent l'assemblée à faire leurs dernières remarques d'erreurs matérielles pendant la séance, car après la délibération, plus aucune erreur matérielle ne sera prise en compte.

Mme DEVIMES, représentant la commune de Lugagnac, demande si le hameau de Rastouillet peut être modifié. M. PRUNET lui explique que cette demande n'est pas possible car indéfendable devant les Personnes Publiques Associées (PPA). Mme LAIR rappelle la problématique et l'historique de cette demande de Lugagnac. La carte communale actuelle de Lugagnac, révisée en 2019, avait justifié le retrait du Mas de Rastouillet de la zone constructible la qualifiant d'incompatible avec le SCoT au regard de son éloignement du bourg. Le PLUi ne peut aller que dans ce sens, d'autant plus que la réglementation environnementale s'est durcie depuis. Il est donc impossible de justifier l'ouverture de cette zone.

M. MARZIN demande un reclassement des pelouses sèches de Limogne en prairie. Il rappelle également que sur Lalbenque il n'y a plus de zone d'activité et demande la modification. M. PRUNET répond, qu'il ne peut en l'état s'agir d'erreur matérielle. Ces demandes devront être produites durant la période de consultation et d'enquête publique, et seront soumises au commissaire enquêteur.

16 heures, M. NODARI revient siéger ;

M. PRUNET rappelle que les communes sont consultées à l'arrêt du projet pour délibération, ensuite pendant la période de consultation des PPA, elles peuvent également émettre un avis qui sera versé à l'enquête publique. Cette enquête publique dure 1 mois. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) aura lieu pendant le temps de consultation des personnes publiques associées.

Mme GINESTET demande qui représente le PLUi à la CDPNAF ? M. PRUNET lui répond qu'il sera présent avec 1 ou 2 élus de la communauté de communes et les services de la communauté de communes. Il précise que cette présentation à la CDPNAF devra être bien préparée en amont.

Mme RICARD a fait par écrit 2 demandes de rajouts qui ne figurent pas dans le tableau des erreurs matérielles, elle demande si ces 2 points seront pris en compte dans le document final ? Mme LAIR lui répond que s'il s'agit d'erreurs matérielles effectivement constatées antérieurement et qu'elles seront prises en compte.

M. CATUSSE revient sur la demande de M. MARZIN concernant les ZA à Lalbenque. Il y aura peut-être une possibilité de faire évoluer cette demande dans le délai des 3 mois de consultation par les PPA ; cette demande devra être justifiée, argumentée, pour cela il y aura des sessions de travail importantes à programmer.

Mme LUGOL remercie les techniciens pour la prise en compte de certaines remarques faites par Lalbenque. Elle demande pourquoi l'OAP de La Vayssade est en 2AUB et précise que la zone de constructibilité est à revoir. M. PRUNET lui répond qu'il s'agit d'une erreur car il n'y a pas de zone 2AUB dans ce PLUi mais seulement des zones AUb ou des zones 2AU; concernant la modification de zonage de la partie constructible il y aura la possibilité de contacter le commissaire enquêteur pour défendre cette modification : supprimer la zone constructible du bas de La Vayssade et modifier le zonage de l'espace à protéger.

Mme LUGOL fait part d'une erreur concernant le titre de l'OAP près du cimetière (Bourg Ouest) qui, dans le livret, est nommé Jarlan.

Mme LUGOL demande s'il est possible de modifier certains hameaux en Up vers Ub ? M. PRUNET lui répond que cette demande ne relève pas d'erreurs matérielles et l'avis des PPA sera nécessaire, il précise que cette demande pourrait être reclassée en Ua plutôt que Ub.

M. PRUNET précise que le commissaire enquêteur doit bénéficier d'un bureau isolé lors de toutes ses permanences sur le territoire.

Mme RICARD demande quand est-ce que le PLUi sera rendu public ? Mme LAIR lui répond qu'il faut attendre la version corrigée. M. PRUNET propose que le dossier soit consultable par le public durant le temps de consultation des PPA, en avance du temps d'enquête publique. M. CATUSSE estime que le dossier doit être finalisé et rendu consultable dans les 3 semaines qui suivent ce conseil communautaire.

M. DEGLETAGNE demande la liste des PPA. Mme LAIR lui répond qu'elle figure dans la délibération.

Mme WALLE demande si le nouveau cimetière d'Escamps est bien en zone U. M. PRUNET lui répond que non car il n'est pas encore en service et n'est donc pas une zone urbanisée au sens strict du terme, mais que cela ne posera pas de problème, car les constructions et aménagement d'intérêt collectif ou de services public sont autorisées dans toutes les zones.

M. TEULIER informe qu'il n'a pas pu vérifier si ses demandes de modifications ont été prises ou pas car il n'a pas eu les cartes de zonage. Mme LAIR lui répond que c'est à vérifier mais que ces demandes peuvent éventuellement entrer dans la catégorie des erreurs matérielles selon leur nature.

Mme RICARD demande quel document d'urbanisme s'applique durant la procédure de consultation. M. PRUNET lui répond que les instructeurs continueront d'appliquer les documents en vigueur avant le PLUi jusqu'à l'approbation de celui-ci (probablement fin 2024). Il précise à ce sujet que l'approbation du PLUi vaut abrogation des PLU (communaux) mais pas des cartes communales ou autres documents d'urbanisme en vigueur. Les communes sous carte communale devront faire l'objet de deux délibérations :

- 1 pour approuver le PLUi,
- 1 pour abroger la carte communale existante.

M. VAQUIE demande pour les communes au RNU, dont l'instruction est assurée par la DDT, quand est-ce que la DDT arrêtera d'instruire les demandes d'urbanisme ? M. PRUNET lui répond que la DDT n'interviendra plus dès l'approbation du PLUi.

M. SAUVIER demande qu'est-ce que devient le PLUi si une commune vote contre ? M. PRUNET répond qu'il faut reconvoquer le conseil communautaire. Cela risque de rallonger le délai d'approbation du PLUi de 6 à 8 mois ainsi que le coût de la procédure si le document devait être repris. M. CATUSSE précise qu'une commune qui vote contre doit argumenter sa décision.

Mme LUGOL demande si le conseil municipal doit délibérer à la majorité simple ? M. PRUNET lui répond que oui. Mme LAIR précise qu'une délibération prise par le conseil municipal peut donner un avis favorable « assorti des demandes de modifications motivées ». Une commune qui ne délibérerait pas sur l'arrêt de PLUi dans les 3 mois vaut acceptation tacite.

M. le Président rappelle que dans ce cadre, l'arrêt du PLUi clôt l'étape de conception du dossier, ainsi, la CCPLL est invitée à délibérer pour arrêter :

- Le bilan de la concertation,
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Suite à l'arrêt, le dossier du PLUi deviendra un document consultable par le public. Le dossier PLUi pourra être consulté par voie dématérialisée sur le site internet de la CCPLL.

M. le Président donne lecture de la délibération sur l'arrêt du PLUi.

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 :

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

4°) Précise que :

- 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 ;
 - 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.

2. Informations et questions diverses.

- M. GOURAUD remercie l'assemblée pour le vote favorable à l'arrêt du PLUi et revient sur le départ de Mathilde LAIR qui quittera la communauté de communes dans un mois environ, il la remercie pour tout le travail accompli.
- Mme DEJEAN souhaite également remercier Mme LAIR pour le travail fourni lors des modifications du PLU d'Aujols.
- Mme LAIR remercie également les élus pour le travail accompli ensemble et la belle expérience qu'elle en retire.
- M. le Président tient également à remercier tout le monde pour le vote obtenu, il prévient que le plus dur reste peut-être à venir : défendre le PLUi. Il remercie particulièrement M. GOURAUD, Mme LAIR et M. PRUNET. Il fait remarquer que la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne fait beaucoup parler d'elle en ce moment au sein de la Préfecture mais aussi dans le département avec la visite de Mme la Préfète pour sa prise de fonction dans le Lot, le projet des phosphatières, ...

Plus aucune question n'est soulevée, M. le Président clôt la séance à 17h.

Fait à Lalbenque, le 20 juillet 2023

Le Président

Le secrétaire

Jean-Claude SAUVIER

Christian DAVID