

ANNÉE 2017 / 2023



communauté de communes
**DU PAYS DE
LALBENQUE
LIMOGNE**



DOSSIER DE PRESSE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



IntraMuros
L'essentiel est près de chez vous.

PARUTION
MAI 2023



ACTUALITÉ - PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE



[PLUI] CLÔTURE DU REGISTRE DE CONCERTATION

Publié le jeudi 04 mai 2023 - Pays de Lalbenque-Limogne

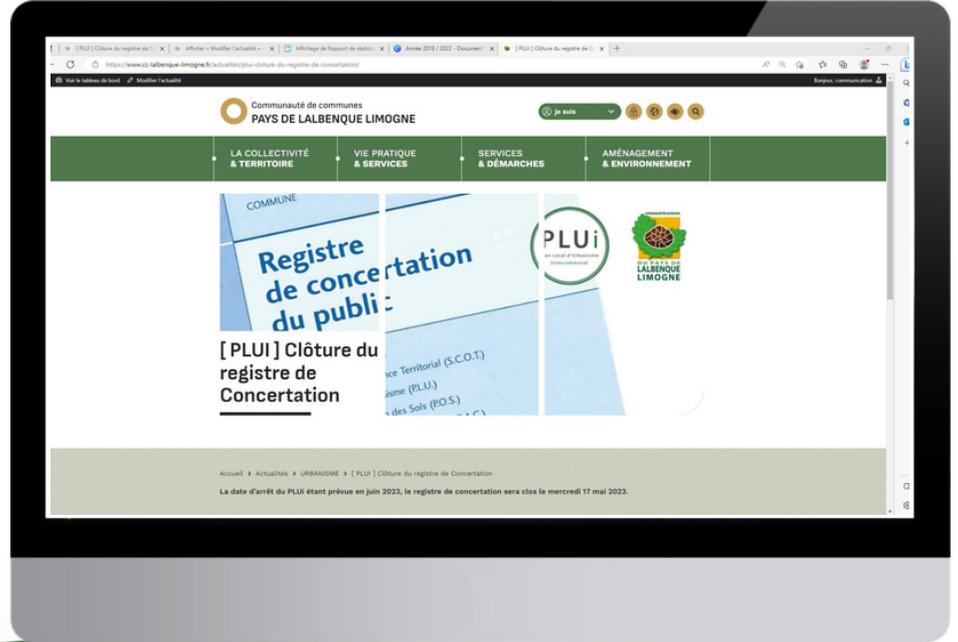
La date d'arrêt du PLUi étant prévue en juin 2023, le registre de concertation sera clos le mercredi 17 mai 2023.

Après l'arrêt, le PLUi sera consultable par tous, il sera possible de déposer une demande auprès du commissaire enquêteur qui l'analysera pour éventuellement faire modifier le zonage en conséquence.

Le lancement de l'enquête publique fera l'objet d'une publicité dans les journaux, sur notre site internet et ceux de la commune ainsi qu'en mairie.

Site Internet CCPLL

PARUTION
AVRIL 2023



PARUTION
25 AVRIL 2023

Lalbenque. Clôture du registre de concertation du PLUi



La réunion sur le PLUi de Varaire. Photo BG



Environnement, Société, Lalbenque

Publié le 25/04/2023 à 12:09

Correspondant



Ecouter cet article

Powered by ETX Studio

00:00/00:35

La date d'arrêt du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) du territoire de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) étant prévue en juin 2023, le registre de concertation sera clos le mercredi 17 mai. Après l'arrêt, le PLUi sera consultable par tous, il sera possible de déposer une demande auprès du commissaire enquêteur qui l'analysera pour éventuellement faire modifier le zonage en conséquence. La dernière réunion sur le sujet a eu lieu mardi 18 avril à 18 heures dans la salle des fêtes de Varaire, outre les élus de toute la communauté, un nombreux public était présent, plus de 200 personnes.

PARUTION
25 AVRIL 2023



Lalbenque. Clôture du registre de concertation du PLUi



La réunion sur le PLUi de Varaire. Photo BG



Environnement, Société, Lalbenque

Publié le 25/04/2023 à 12:09

Correspondant



Ecouter cet article

Powered by ETX Studio

00:00/00:35

La date d'arrêt du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) du territoire de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) étant prévue en juin 2023, le registre de concertation sera clos le mercredi 17 mai. Après l'arrêt, le PLUi sera consultable par tous, il sera possible de déposer une demande auprès du commissaire enquêteur qui l'analysera pour éventuellement faire modifier le zonage en conséquence. La dernière réunion sur le sujet a eu lieu mardi 18 avril à 18 heures dans la salle des fêtes de Varaire, outre les élus de toute la communauté, un nombreux public était présent, plus de 200 personnes.

PARUTION
17 AVRIL 2023

Varaire. Une réunion d'information sur le plan d'urbanisme



Lors de la première réunion sur le PLUi à Varaire. Archive BG



Environnement, Varaire, Société

Publié le 17/04/2023 à 05:12

Correspondant



Écouter cet article

Powered by ETX Studio

00:00/01:15

Ce mardi 18 avril à 18 heures dans la salle des fêtes de Varaire, aura lieu une réunion d'information sur le Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi). En septembre 2017, les élus de la communauté de communes du pays de Lalbenque/Limogne (CCPLL) ont décidé de la mise en œuvre d'un (PLUi) sur l'ensemble des 23 communes, afin de prendre en compte les nouveaux enjeux d'aménagement et de se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires. L'élaboration d'un document d'urbanisme unique a ainsi été engagée.

Conformément aux engagements pris à cette occasion, deux premières réunions publiques ont été organisées en 2019 à destination de l'ensemble des habitants afin de présenter la phase de diagnostic, qui a permis de recenser et de définir les besoins du territoire, ainsi que le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le PADD constitue la "clé de voûte" du PLUi car il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Compte tenu de l'état d'avancement de la réflexion, la présentation du règlement (la traduction réglementaire du PADD) est désormais d'actualité.

Dans ce cadre, la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne souhaite associer l'ensemble des habitants et les personnes concernées par le développement Intercommunal, au travers de l'organisation d'une nouvelle réunion publique, mardi soir à Varaire.

PARUTION
17 AVRIL 2023

Varaire. Une réunion de concertation sur l'urbanisme intercommunal



f t in e e

Environnement, Varaire, Société

Publié le 12/05/2023 à 05:15

Correspondant

Fin avril avait lieu dans la salle des fêtes de Varaire, une réunion publique dans le cadre de l'élaboration PLUi, plan local d'urbanisme Intercommunal du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL). Elle a réuni près de 250 personnes. Cette réunion de concertation a permis de présenter le projet et la démarche en cours.

Une première partie a permis d'exposer les éléments du dossier tel qu'il sera finalisé lors de son arrêt en juin prochain, et les éléments du projet aboutis. Le diagnostic est établi avec des enjeux qui en ressortent et qui ont permis de proposer un projet et une stratégie dans le PADD. Le zonage est en phase de numérisation finale et le cahier des OAP en cours d'exécution. Le règlement écrit est abouti, mais doit faire l'objet d'une mise à jour suite à un travail engagé par les élus sur les énergies renouvelables. L'évaluation environnementale et le rapport de présentation seront quant à eux effectués courant mai, avec les derniers éléments et outils validés.

Quelques questions ont été abordées par le public. Qu'en est-il de la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans le projet ? Quelle est la date des données retenues pour établir le portrait du territoire ? Quel est le cadre formel de travail pour atteindre les objectifs de diminution de la consommation d'espaces, et comment sera pris en compte l'avis du public ?

Un débat engagé avec les habitants

L'assemblée a été invitée à débattre du projet et différents sujets ont été évoqués : les constructions en zones agricoles et naturelles, et les constructions alternatives (habitat léger, habitat autonome...) ; le traitement réservé aux projets photovoltaïques ; la cohérence du PLUi avec le Scot, et la responsabilité de celui-ci dans les contraintes qui sont en cours - le cadre de

Varaire. Une réunion publique pour le plan d'urbanisme



Environnement, Société, Varaire

Publié le 21/03/2023 à 05:12

Correspondant

En septembre 2018, les élus de la communauté de communes du pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) ont décidé de la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble des 23 communes. Son objectif est de prendre en compte les nouveaux enjeux d'aménagement et de se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires. L'élaboration d'un document d'urbanisme unique a ainsi été engagée.

Conformément aux engagements pris à cette occasion, deux premières réunions publiques ont été organisées en novembre et en juin 2019, à destination de l'ensemble des habitants, afin de présenter la phase de diagnostic. Cette dernière a permis de recenser et de définir les besoins du territoire, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le PADD constitue la "clé de voûte" du PLUi car il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Compte tenu de l'état d'avancement de la réflexion, la présentation du règlement est désormais d'actualité. Le règlement est la traduction du PADD.

Dans ce cadre, la CCPLL souhaite associer l'ensemble des habitants et les personnes concernées par le développement intercommunal, au travers de l'organisation d'une nouvelle réunion publique. Elle se déroulera mardi 18 avril à 18 heures, à la salle des fêtes de Varaire. À noter d'ores et déjà sur vos agendas.

Site Internet
CCPLL



Communauté de communes
PAYS DE LALBENQUE LIMOGNE

PARUTION
Mars 2023



Réunion Publique

Entrée libre

Présentation du règlement

PLU*i*

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

à la salle des fêtes de
VARAIRE

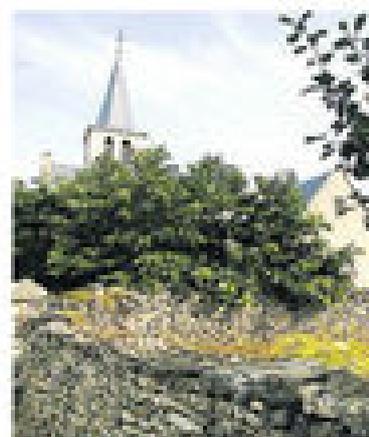
MARDI
18
AVRIL
à 18h

VARAIRE

Une réunion publique pour le plan d'urbanisme

En septembre 2018, les élus de la communauté de communes du pays de Laubertique-Limogne (CCPLL) ont décidé de la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'ensemble des 23 communes. Son objectif est de prendre en compte les nouveaux enjeux d'aménagement et de se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires. L'élaboration d'un document d'urbanisme unique a ainsi été engagée.

Conformément aux engagements pris à cette occasion, deux premières réunions publiques ont été organisées en novembre et en juin 2019, à destination de l'ensemble des habitants, afin de présenter la phase de diagnostic. Cette dernière a permis de recenser et de définir les besoins du territoire, ainsi que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le PADD constitue la « clé de voûte » du PLUI car il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



La réunion permet de associer les habitants. / DDM archives

Compte tenu de l'état d'avancement de la réflexion, la présentation du règlement est désormais d'actualité. Le règlement est la traduction du PADD.

Dans ce cadre, la CCPLL souhaite associer l'ensemble des habitants et les personnes concernées par le développement intercommunal, au travers de l'organisation d'une nouvelle réunion publique. Elle se déroulera mardi 18 avril à 18 heures, à la salle des fêtes de Varaire. À noter d'ores et déjà sur vos agendas.

PARUTION
Janvier 2023

Limogne-en-Quercy. PLUi : la concertation se poursuit



Michel Ortalo Magné.



Société, Limogne-en-Quercy

Publié le 01/01/2023 à 05:06

Correspondant

Michel Ortalo Magné, adjoint à la mairie de Limogne en charge de l'urbanisme, communique : "La rédaction d'un PLUi est toujours une opération très longue. Mais là nous sommes sans doute devant un record qui ne dépend en rien de l'équipe municipale. Nous relayons bien volontiers un message émanant des services de la communauté de communes. Cet été, les élus ont arpenté le terrain pour dessiner les futures OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Ce sont les schémas d'aménagement des futures zones constructibles du PLUi, qui définissent par exemple l'emplacement des voiries et des bâtiments. Actuellement, le service urbanisme travaille sur la finalisation des différentes pièces du PLUi, que sont le règlement écrit, la carte du zonage et les OAP. En même temps, notre bureau d'études évalue l'impact environnemental du PLUi. D'autres étapes devront être validées avant l'approbation définitive du PLUi, comme la consultation des partenaires institutionnels (Etat, ScoT de Cahors et du sud du Lot, parc naturel régional des Causses du Quercy, Région, département et chambres consulaires) et l'enquête publique. En parallèle, la communauté de communes s'est engagée à la préservation du GR65, élément patrimonial majeur de notre territoire, en partenariat avec le PNRCQ. Les objectifs sont de conserver l'esprit de sentier, préserver les éléments bâtis et naturels remarquables, limiter l'artificialisation des sols, conserver les vues paysagères, et assurer une cohérence de la signalétique. Des outils réglementaires seront utilisés dans le futur PLUi pour répondre à ces objectifs".

Un cahier des requêtes est ouvert à la population ; de nombreuses demandes y sont reportées. Il est encore possible d'en exprimer. On peut déposer sa requête sur le registre de concertation papier (cahier bleu) en mairie ou au siège de la communauté de communes, 38 place de la Bascule, 46230 Lalbenque ; ou sur le registre de concertation électronique (concertationplui@ccpll.fr). Pour plus d'information, contacter le service urbanisme de la CCPLL, au 05 65 24 60 44.



Des nouvelles activités
se concrétisent sur la Zone d'Activité
à LIMOGNE



PARUTION
Janvier 2023

DES NOUVELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUi)

Cet été, les élus ont arpenté le terrain pour dessiner les futures Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont les schémas d'aménagement des futures zones constructibles du PLUi, qui définissent par exemple l'emplacement des voiries et des bâtiments.

Actuellement, le service urbanisme travaille sur la finalisation des différentes pièces du PLUi, que sont le règlement écrit, la carte du zonage et les OAP. En parallèle, notre bureau d'étude évalue l'impact environnemental du PLUi. D'autres étapes devront être validées avant l'approbation définitive du PLUi, comme la consultation des partenaires institutionnels (Etat, ScoT de Cahors et du Sud du Lot, Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, Région, Département et chambres consulaires) et l'enquête publique.

En parallèle, la communauté de communes s'est engagée à la préservation du GR65, élément patrimonial majeur de notre territoire, en partenariat avec le Parc Naturel Des Causses du Quercy. Les objectifs sont de conserver l'esprit de sentier,

préservé les éléments bâtis et naturels remarquables, limiter l'artificialisation des sols, conserver les vues paysagères, et assurer une cohérence de la signalétique. Des outils règlementaires seront utilisés dans le futur PLUi pour répondre à ces objectifs

Déposez votre requête sur :

✓ Le registre de concertation papier (cahier bleu) en mairie ou au siège de la communauté de communes, 38 place de la Bascule, 46230 Lalbenque

OU

✓ Le registre de concertation électronique à l'adresse suivante : concertationplui.ccpll@orange.fr

Pour plus d'information,

contactez le service urbanisme – Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne

Téléphone : **05.65.24.60.44.**

Mail : urbanisme.ccpll@orange.fr

Site internet : <http://www.cc-lalbenque-limogne.fr/>



TROUVER
LE BON INTERLOCUTEUR :
projets, démarches administratives,
ateliers numériques...



PARUTION
Juin 2022

L'AVANCÉE DU PLUI

Depuis décembre 2021, les élus élaborent le règlement écrit qui fixe les règles de construction pour chaque zone (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle). Ce document traduit les choix politiques en règle applicable c'est-à-dire qu'il réglemente les constructions autorisées et interdites, l'implantation des constructions, leur hauteur, leur façade, leur aspect extérieur, les conditions de stationnement, les conditions d'accès et de desserte par les réseaux, les caractéristiques des terrains, les plantations, etc. **À partir d'avril 2022, les élus entameront l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui définissent les conditions d'aménagement et

d'équipements des zones à urbaniser. C'est une pièce majeure du PLUi, les élus vont donc être mobilisés sur le terrain jusqu'en juin 2022 afin de définir les futurs principes d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation.

En attendant, pour toutes demandes de constructibilité, de modification de zonage, de changement de destination, pour des observations ou des questionnements sur le PLUi, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre mairie afin de l'inscrire dans le registre papier ou par mail à l'adresse suivante : concertationplui@ccpll.fr



PARUTION
Janvier 2022

L'AVANCÉE DU PLUi

Depuis avril 2021, les élus élaborent le zonage, c'est-à-dire le classement des parcelles en zones urbaines (bourgs et hameau existants), agricoles, naturelles, et constructibles. Ce travail doit respecter un certain cadre réglementaire et beaucoup de paramètres doivent être croisés (enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, proximité des réseaux, etc.). Le zonage doit aussi garantir un juste équilibre de répartition des logements à produire et des surfaces à construire entre les 23 communes de la collectivité. En 2022, les élus plancheront sur les règles de construction de chacune des zones citées précédemment, en visant une application du PLUi fin 2023.

À NOTER :

le PLUi est actuellement en cours d'élaboration, toutes les pièces du dossier ne sont pas encore terminées. Mais vous pourrez le consulter dès que l'ensemble des pièces seront prêtes à être présentées à l'enquête publique, c'est-à-dire fin 2022 (calendrier indicatif).



En attendant, vous pouvez déposer vos observations et demandes :

- ✓ **Sur le registre papier disponible dans votre mairie, ou bien à l'accueil de la communauté de communes à Lalbenque**
- ✓ **Sur le registre électronique à l'adresse suivante : concertationplui@ccpll.fr**

PARUTION
Novembre 2021

Limogne-en-Quercy. Les élus élaborent le futur plan local d'urbanisme



La réunion sur le PLUi. photo BG

f t in e

Environnement, Limogne-en-Quercy

Publié le 02/11/2021 à 05:09

Correspondant

Vendredi 29 octobre à 14 h 30, les élus de la commission aménagement du territoire de la communauté de communes du pays de Lalbenque/Limogne (CCPLL), en présence de Jean Claude Sauvier président de la CCPLL, se sont réunis

à la salle culturelle Intercommunale la halle de Limogne pour travailler sur le futur plan local d'urbanisme Intercommunal dit PLUi. Cette rencontre a été animée par Christophe Prunet du bureau d'étude Mathilde Lair du service urbanisme de la communauté et chargée de mission urbanisme au PNRQC.

Le président en charge de l'aménagement du territoire, depuis le mois de mai dernier, des séances de travail ont été organisées dans toutes les communes afin d'élaborer le futur zonage, notamment et surtout les zones constructibles. Un zonage qui doit donc tenir compte des valeurs clairement affichées (plan d'aménagement et de développement durable) et respecter et maintenir nos paysages, notre culture et notre attractivité touristique, mais

pour l'objectif de faire le bilan de ces séances. Elle concerne la répartition des surfaces constructibles et des zones types de zones. L'arrêt du PLUi est prévu fin 2023. Pour toutes demandes de renseignements à moyen terme, vous pouvez vous adresser à la mairie sur le registre de concertation ou à la communauté de communes du pays de Lalbenque/Limogne à l'adresse suivante :

LIMOGNE-EN-QUERCY

Les élus élaborent le futur plan local d'urbanisme

Vendredi 29 octobre à 14 h 30, les élus de la commission aménagement du territoire de la communauté de communes du pays de Lalbenque/Limogne (CCPLL), en présence de Jean Claude Sauvier président de la CCPLL, se sont réunis dans la salle culturelle intercommunale la halle de Limogne pour continuer de travailler sur le futur plan local d'urbanisme intercommunal dit « PLUi ». Cette rencontre a été animée par Christophe Prunet du bureau d'étude Cairn Territoire, Mathilde Lair du service urbanisme de la communauté et chargée de mission urbanisme au PNRQC. Bertrand Gouraud vice-président en charge de l'aménagement du territoire, précise : depuis le mois de mai dernier, des séances de travail ont été organisées dans toutes les communes afin d'élaborer le futur zonage, notamment et surtout les zones constructibles. Un zonage qui doit impérativement s'inscrire et donc tenir compte des valeurs clairement affichées dans



La réunion sur le PLUi. photo BG

notre PADD (plan d'aménagement et de développement durable). Ces valeurs sont de respecter et maintenir nos paysages, notre environnement, notre agriculture et notre attractivité touristique, mais aussi, de les développer. La réunion de ce jour avait pour objectif de faire le bilan de ces séances. Elle a permis de discuter de la clé de répartition des surfaces constructibles et des potentiels de logements entre les 23 communes de la collectivité. La prochaine étape consistera à

réviser le règlement écrit c'est-à-dire les règles de constructibilité dans les différents types de zones. L'arrêt du PLUi est prévu fin 2023. Pour toutes demandes de renseignements à moyen terme, vous pouvez déposer vos requêtes soit dans votre mairie sur le registre de concertation papier, soit sur le registre électronique à la communauté de communes du pays de Lalbenque/Limogne à l'adresse suivante : concertationplui@ccpll.com.



PARUTION
 Juin 2021

URBANISME

**Projet de territoire
 Le PADD - Plan d'Aménagement et de Développement Durables**

La Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne évolue dans un environnement en constante mutation. Afin de rendre notre territoire attractif et conforme aux souhaits des habitants et des élus, le projet de territoire intercommunal défini en 2016 a été consolidé et examiné par le Conseil Communautaire. Document-cadre et ressource, le projet de territoire a vocation à être la feuille de route globale de notre Communauté de Communes pour ces prochaines années. Il définit, à partir des ambitions des élus, les principaux enjeux auxquels notre territoire devra répondre à court et moyen terme.

Focus sur le PADD : un des dossiers du PLUI, qui s'inscrit dans ce projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est un document qui est le fruit d'une réflexion politique locale sur des sujets comme l'accueil de population (nombre et répartition), l'agriculture, l'économie, le transport, l'environnement, les énergies renouvelables, le social, etc. Il déterminera où et comment on peut construire, tout en préservant notre patrimoine paysager.

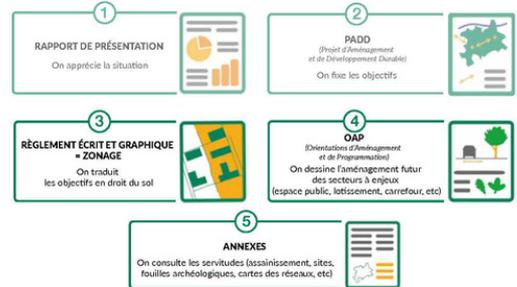
- Comment limiter l'artificialisation de terres agricoles et naturelles pour préserver et pérenniser l'attractivité de nos paysages ?
- Comment faciliter la transmission des exploitations agricoles ?
- Pourquoi le paysage est-il beau autour de chez moi, et comment faire pour le préserver tout en permettant l'accueil de population et le développement de l'activité économique ?
- Comment recréer du lien entre les habitants, une vie villageoise ?

- Comment anticiper le vieillissement de la population et permettre aux personnes âgées de vieillir dans les meilleures conditions ?
- Quels sont les équipements à envisager pour les jeunes ?
- Comment faciliter l'installation et/ou le maintien des commerçants et artisans sur le secteur ?

Autant de questions que se sont posés les élus pour élaborer ce document d'urbanisme qui permettra d'appliquer une politique d'aménagement du territoire équilibrée et adaptée à notre identité locale.

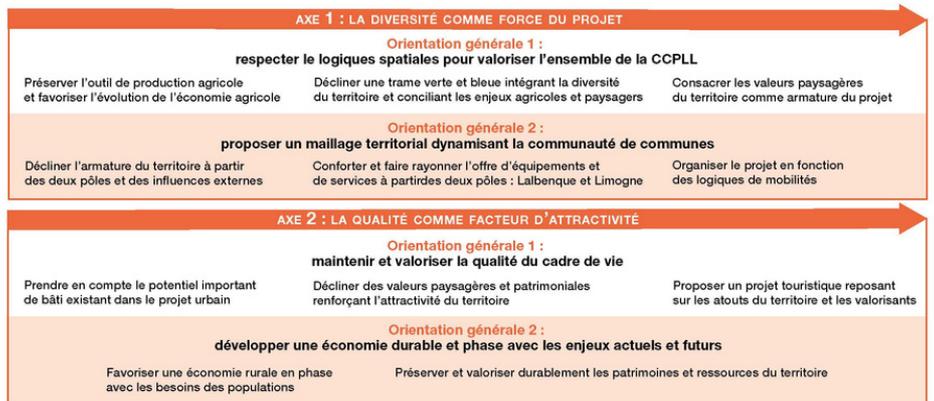
Le PADD ayant été débattu, les élus s'attendent maintenant à sa traduction en droit du sol à travers le Règlement écrit et graphique.

LE PLUI EST UN DOCUMENT COMPOSÉ DE 5 DOSSIERS,



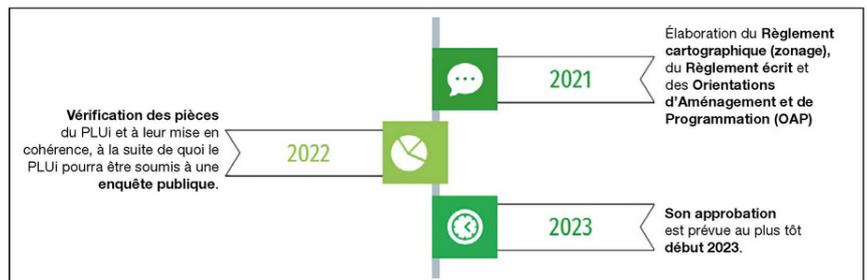
Le PADD se divise en 2 grands axes politiques

Voici les grandes orientations portées par le PADD à ce jour, débattues par l'ensemble des conseils municipaux et le conseil communautaire :



URBANISME

et ensuite...



Compte-tenu du contexte sanitaire et du fort taux de renouvellement des élus en 2020, une période d'un an a été consacrée à l'appropriation du PADD par tous les élus. Pendant cette période, une série de débats se sont tenus, au cours desquels les élus ont pu réagir sur le fond et la forme du PADD. Cette phase de concertation autour du PADD a permis de le consolider et de l'enrichir avant de passer à l'élaboration du règlement écrit et graphique. En effet, le règlement n'est que la traduction en droit du sol des principes portés par le PADD.

PARUTION
Avril 2021

Aménagement du territoire : l'intercommunalité fixe le cap à Cremps



Jeudi 22 avril, toute la matinée a été consacrée au Projet d'aménagement et de développement durables. / Photo DDM BG



Urbanisme - Aménagement, Cremps, Lot

Publié le 28/04/2021 à 05:10 , mis à jour à 10:36

Correspondant

Jeudi 22 avril à 9 h 30 avait lieu dans la salle des fêtes de Cremps village un conseil de la communauté de communes du Pays de Lalbenque/Limogne (CCPLL), présidé par Jean-Claude Sauvter. Au menu de cette matinée : le débat du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), réunion suivie à 14 h 30 d'un nouveau conseil communautaire sur les budgets (à lire dans une prochaine édition).

Après un débat constructif et soutenu tout au long de la matinée et des demandes de modifications des textes, ont été actées les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, les orientations ont là aussi été retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conformément au code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été soumises au débat avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. De même que le compte rendu de la commission PLUI du 15 avril 2021 qui reprend l'ensemble des observations des élus municipaux.

Le débat et la validation éventuelle des feuilles de route de la communauté de communes, qui s'est dotée d'un projet de territoire en 2016 afin de définir des orientations pour ce nouveau territoire intercommunal, et suite au bureau communautaire, réuni le 8 avril et qui a émis un avis favorable pour l'ensemble des feuilles de route, devaient également avoir lieu. Cette



LA TRUFFE NOIRE
 Inscrite au patrimoine culturel immatériel français

URBANISME | Les étapes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
 ZOOM SUR NOS VILLAGES | Belmont-Sainte-Fel

PARUTION Janvier 2021

URBANISME | (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'élaboration du PLUi a débuté fin 2017. Pendant 2 ans, les élus ont travaillé sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette phase s'est achevée par un débat du PADD en Conseil Communautaire le 5 mars 2020.

A quoi sert un PLUi ?

- ✓ Mettre en oeuvre un projet de territoire fédérateur.
- ✓ Assurer un développement global et ambitieux.
- ✓ Conforter les bourgs dans leur rôle économique et social.
- ✓ Mettre en valeur, protéger les paysages et le patrimoine.
- ✓ Préserver et valoriser l'agriculture, porteuse de l'activité économique et touristique.

Le PLUi : 5 pièces pour 1 document
PLUi = Diagnostic + PADD + OAP* + Règlements + Annexes

| | |
|---|---|
| Rapport de présentation : On apprécie la situation | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : On fixe les objectifs |
| Règlement écrit et graphique (=zonage) : On traduit les objectifs en droit du sol | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : On dessine l'aménagement futur des secteurs à enjeux (espace public, lotissement, carrefour, etc.) |
| Annexes : On consulte les servitudes (assainissement, sites de fouilles archéologiques, cartes des réseaux, etc.) | |

OAP* : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Un calendrier réajusté
 Le contexte particulier de cette année 2020 a bouleversé le calendrier de mise en place du nouveau PLUi. Initialement, les élus devaient travailler dès cet automne sur le Règlement graphique et écrit. Cependant, le fort taux de renouvellement des élus et les consignes sanitaires nous ont amené à revoir le calendrier et à repousser l'élaboration du Règlement. Les nouveaux élus peuvent ainsi prendre le temps de s'approprier l'historique du dossier et débattre à nouveau du PADD. L'année 2021 sera dédiée à l'élaboration du Règlement graphique et écrit, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Au vu de ce nouveau calendrier, le PLUi ne sera donc pas applicable avant 2023.

Qui fait quoi en urba ?
Les questions d'urbanisme dépendent
 ✓ La Communauté de Communes qui planifie les documents d'urbanisme (fixe les règles de constructibilité à travers l'élaboration ou modification de plans)
 ✓ La Mairie qui délivre les autorisations d'urbanisme (sauf celles qui n'ont pas de document d'urbanisme, dans ce cas le maire doit suivre l'avis conforme du préfet)
 ✓ Les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Lot qui instruisent les actes d'urbanisme pour le compte des Mairies. services de la DDT

PLUi : une économie d'échelle
 Le PLUi a non seulement un rôle essentiel d'articulation des politiques locales et de préservation de notre cadre de vie, mais il permet aussi des économies d'échelle. En effet, les documents d'urbanisme sont amenés à être révisés régulièrement car la réglementation évolue rapidement. L'élaboration du PLUi coûte à la collectivité **220 000€ HT** (hors frais enquête publique, parutions presse et impression dossiers), si le PLUi n'était pas en projet, chaque commune serait dans l'obligation réglementaire de réviser individuellement son document d'urbanisme actuel. Les coûts seraient beaucoup plus importants que l'élaboration d'un PLUi.
 Une révision coûte environ **15 000 € HT** (hors frais), un peu plus pour une élaboration. Cela représenterait une dépense d'au moins **414 000€** pour l'ensemble des communes.

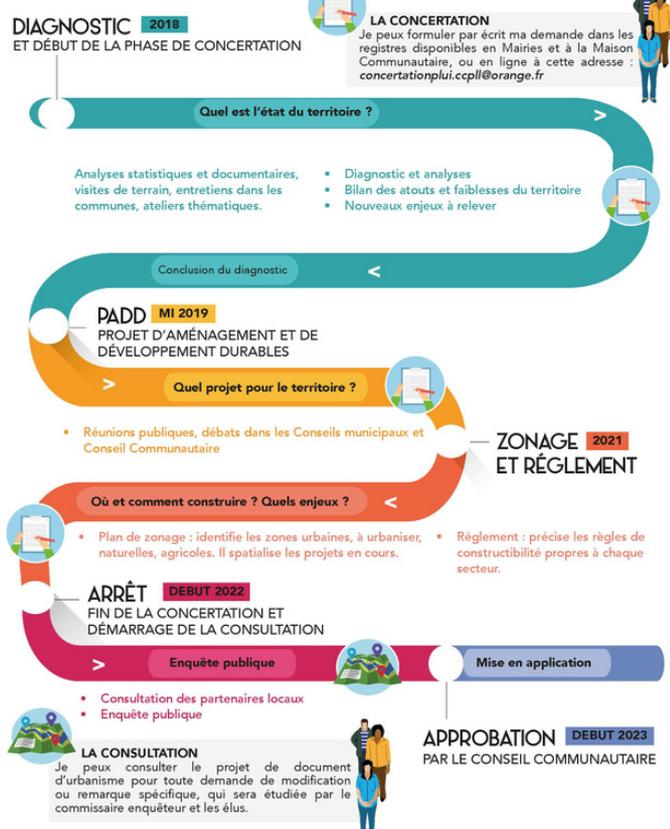
Qui contacter ?
 si votre question porte sur :

- ✓ **Un projet professionnel ou personnel à moyen terme** (pas avant 2023) ➡ la Communauté de Communes
- ✓ **Un projet professionnel ou personnel à court terme qui est autorisé par le document d'urbanisme actuel** ➡ la mairie (ou les services de la DDT)
- ✓ **Un projet professionnel ou personnel à court terme qui n'est pas autorisé par le document d'urbanisme actuel** ➡ la Communauté de Communes (nous prendrons votre requête en compte en étudiant sa compatibilité avec les intérêts collectifs que doit porter le PLUi).

A noter : Même quand le PLUi sera appliqué, les Mairies garderont la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme (ce sera toujours le Maire qui signera les permis).

URBANISME |

PLUi DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE JE PARTICIPE !



Pour + de renseignements : contactez le Service Urbanisme au 05.65.24.60.64 ou par mail à urbanisme.ccpil@orange.fr

Les projets du pays de Lalbenque-Limogne



Politique, Lalbenque

Publié le 13/10/2020 à 05:09

Correspondant

Parmi les dossiers sur le bureau de la CCPLL, Jean-Claude Sauvier rappelle la mise en place du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) notamment au travers du plan d'aménagement à développement durable (PADD). "Ça va nous demander beaucoup de travail avec les élus et l'organisation de réunions publiques."

Concernant les phosphatières du Clou d'Aural à Bach, la première phase de leur rénovation est terminée, place à la seconde pour un investissement important. "Nous avons bien fait d'apporter une amélioration, car le résultat s'est fait sentir cet été, avec une année record en termes de visites. Nous allons continuer avec nos amis du PNRCQ à donner une autre image de ce site."

Côté finances, le président parle de la construction d'un nouveau projet territorial "adossé à un pacte fiscal et financier s'appuyant sur les nouvelles richesses et la dynamique de projets, réflexions, idées..."

"Il y a aussi la mise en place du plan climat environnemental en lien avec le Parc, poursuit Jean-Claude Sauvier. D'autres projets sont également en réflexion, par exemple la maison des saveurs. D'autres dossiers sont plus politiques, je pense au maintien des services publics : la trésorerie de Lalbenque par exemple est menacée de fermeture à l'horizon 2022. J'ai fait savoir ma désapprobation, le président que je suis mobilisera tous les élus et les administrés concernés pour maintenir cette trésorerie."



PARUTION Janvier 2020

URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en quelques chiffres

■ 23 communes travaillent en concertation

■ 5 étapes de réalisation :

- ✓ Elaboration des différentes pièces du document
- ✓ Arrêt du projet : validation de sa première version par les élus
- ✓ Soumission du projet aux partenaires institutionnels (Préfecture, Parc Naturel, Département, chambres consulaires, etc...)
- ✓ Enquête publique : consultation de la population
- ✓ Approbation

■ 4 façons de participer :

- ✓ Registre papier (cahier bleu) en mairie
- ✓ Registre papier (cahier bleu) au siège de la Communauté de Communes à la Maison Communautaire de Lalbenque
- ✓ Registre électronique à l'adresse suivante : concertationplui.ccpll@orange.fr
- ✓ Participation aux réunions publiques

■ 5 pièces composent le document d'urbanisme :

- ✓ Rapport de présentation : état des lieux du territoire (agriculture, économie, tourisme,

environnement, etc...)

✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

le projet politique du territoire qui fixe les grandes orientations

✓ Règlement graphique : dans quelle zone est classée chaque parcelle du territoire

✓ Règlement écrit : ce qui est autorisé ou interdit dans chaque type de zone

✓ Orientations d'Aménagement Programmées : zooms sur des secteurs à enjeux (exemple : aménagement d'un lotissement, d'un carrefour...)

■ 3 réunions publiques sur la période d'élaboration du document :

- ✓ Une a eu lieu en juin dernier à Varaire
- ✓ Et une deuxième en novembre à Cremps
- ✓ La 3^{ème} sera programmée fin 2020/ début 2021
- ✓ 3 ans : délai prévu pour réaliser le PLUi (soit une application fin 2021)



✓ 1 document d'urbanisme intercommunal qui remplacera tous les documents communaux actuels

En ce moment, les élus s'appuient sur le diagnostic du territoire réalisé en 2019 afin d'élaborer leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable en matière d'urbanisme.

En 2020, celui-ci sera traduit à travers le règlement écrit et la cartographie : c'est ainsi que seront définies notamment les zones constructibles.

Plus d'informations sur le site internet de la CCPLL :

<https://www.cc-lalbenque-limogne.fr/>

PARUTION
JANVIER 2020

Varaire. La commune multiplie les projets cette année



f t in e

Politique, Varaire

Publié le 16/01/2020 à 05:08

Correspondant

Vendredi 10 janvier a eu lieu les traditionnels vœux du maire aux habitants de Varaire, accompagné de ses conseillers.

Cette année, le maire Marcel Aymard a tenu à mettre la notion du bien vivre ensemble à l'honneur. La convivialité et la bonne humeur font partie des valeurs du village. Améliorer le cadre de vie et apporter des nouveaux services sont la priorité de la municipalité. Le projet de la MAM (maison des assistantes maternelles), la modernisation du stade et la zone de construction de Pech Coinières sont en cours de réalisation. La MAM devrait ouvrir courant 2020. Un projet de rénovation énergétique pour l'école (dont l'effectif est très bon) et la salle des fêtes, ainsi que la sécurisation de la traverser du village, sont à l'étude. Une nouvelle tranche d'assainissement collectif et la réfection de la station d'épuration fait aussi partie des projets à l'étude.

Le défibrillateur est opérationnel. Il se trouve sur le mur extérieur de la salle des fêtes. Les pompiers de Limogne prodigueront une formation basique sur son utilisation durant l'année. Dans le cadre de la restauration de l'église, les derniers vitraux viennent d'être posés.

Le Sesel est désormais le nouveau nom émanant de la fusion du syndicat des eaux. Le maire attire l'attention de ses administrés sur l'avancement du PLUI (Plan local d'urbanisme Intercommunal) qui va définir le développement et la réglementation de nos communes pour une durée de dix à quinze ans.

Le village compte un bon nombre d'associations : l'Avantille, le club des aînés, le Jardin des Ilens, les bénévoles de la bibliothèque, Causse sud 46 (football), l'APE (association des parents d'élèves), le comité des fêtes et l'incoutournable événement de l'été "le Vrai Répere Festival".

Marcel Aymard a tenu à remercier toutes ces associations et les bonnes volontés qui contribuent à l'épanouissement de la commune. Il a d'ailleurs invité chacun des habitants à y participer.

PARUTION
Décembre
2019

Cremps. Réunion publique sur le PLUi



Environnement, Cremps

Publié le 01/12/2019 à 05:10

Bernard Garibal

Mardi 26 novembre dans la salle des fêtes de Cremps s'est tenue la deuxième réunion publique autour du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL). Dès 15 heures avait lieu une réunion de techniciens et élus qui ont travaillé sur le sujet jusqu'à 18h30 heure de la réunion autour du public. Après la présentation de la soirée par Gyl Crayssac, maire de Lugagnac et vice-président de la CCPLL en charge du dossier, Christophe Prunet du bureau d'études Cairn Territoire a présenté le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) qui est le document politique à partir duquel sera élaboré le zonage en 2020. La qualité des paysages et sa richesse et les éléments de biodiversité riches et variés, l'environnement, l'économie, le tourisme et le projet urbain en rappelant la vitalité démographique et la fragilité de l'économie et de l'agriculture, de même qu'a été évoqué l'habitat "alternatif" démontable ou spontané qui ne chagrine pas que les élus lorsque ceux-ci s'installent sur leurs communes qui d'après eux perdurent parfois des années. L'importance du potentiel du bâti existant pouvant devenir des habitations, etc. 140 personnes ont assisté cette réunion en présence de Nathalie Ricard, maire de Cremps et de nombreux élus de la CCPLL. Il a été précisé que la version présentée à cette réunion était intermédiaire. En effet, les remarques des habitants et des partenaires institutionnels (services de l'État, Parc Naturel, SCOT (Schéma de cohérence territoriale), département, région, chambres consulaires, etc...) seront présentées aux élus le 12 décembre à la CCPLL pour travailler sur une version plus aboutie du document. Pour rappel, l'application du PLUi est prévue fin 2021 et remplacera les documents communaux existants. Cependant, les autorisations d'urbanisme seront toujours délivrées par la mairie qui restera compétente en la matière.

Pour en savoir plus sur le Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi), rendez-vous sur le site de la communauté de communes : www.cc-lalbenque-limogne.fr (disponible d'ici 15 jours).

PARUTION
Novembre
2019

Une réunion publique demain sur le PLUi



Nathalie Ricard maire de Cremps.

f t in e m

Urbanisme - Aménagement, Lot, Cremps

Publié le 25/11/2019 à 05:08 , mis à jour à 07:50

LaDepeche.fr

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi), les élus de la communauté de communes du pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) vont présenter, lors d'une réunion publique, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mardi 26 novembre à 18 h 30 à la salle des fêtes de Cremps.

Le PLUi définira où et comment on pourra construire sur le territoire de la communauté de communes. Cette réunion sera l'occasion de présenter les orientations et objectifs stratégiques de ce document fondateur qui permettra d'arbitrer le zonage de chaque parcelle. Ce travail de zonage sera réalisé courant 2020.

CREMPS Une réunion publique demain sur le PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les élus de la communauté de communes du pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) vont présenter, lors d'une réunion publique, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mardi 26 novembre à 18 h 30 à la salle des fêtes de Cremps.

Le PLUi définira où et comment on pourra construire sur le territoire de la communauté de communes. Cette réunion sera l'occasion de présenter les orientations et objectifs stratégiques de

ce document fondateur qui permettra d'arbitrer le zonage de chaque parcelle. Ce travail de zonage sera réalisé courant 2020.

Habitants, représentants d'associations, professionnels, etc., sont tous concernés par l'avenir du territoire. Ils peuvent donner leur avis à l'occasion de cette réunion publique. Ils peuvent également formuler leurs remarques par divers moyens : déposer les observations sur les registres de concertation au siège de la CCPLL et dans chaque mairie des 23 communes concernées ; adresser les observa-



Nathalie Ricard maire de Cremps.

tions par courrier à l'attention de Monsieur le président, CCPLL, 38 place de la Bascule 46230 Lalbenque ; téléphoner au 05 65 24 60 44 ; envoyer un e-mail à concertation-plui.ccp@orange.fr ; rencontrer l'élu référent PLUi de sa commune (pour connaître cet élu référent communal, il faut contacter le secrétariat de sa commune ou le service urbanisme de la communauté de communes).

Les habitants ont la possibilité d'accéder à plus d'information sur <http://www.cc-lalbenque-limogne.fr>.

... sont tous
vis à l'occasion
irs remarques
de
3 communes
de
benque ;
le sa
cter le
uté de
p

PARUTION
Novembre
2019



CREMPS

Communauté des Communes
Pays Lalbenque Limogne
**Réunion publique de
présentation du PADD**

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), les élus de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CC-PLL) vont présenter, lors d'une réunion publique, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le mardi 26 novembre 2019 à la salle des fêtes de Cremps à 18h30. Le PLUi définira où et comment pourra-t-on construire sur le territoire de la communauté de communes. Cette réunion sera l'occasion de présenter les orientations et objectifs stratégiques de ce document fondateur qui permettra d'arbitrer le zonage de chaque parcelle. Ce travail de zonage sera réalisé courant 2020. Habitants, représentants d'associations, professionnels, etc... tous sont concernés par l'avenir du territoire. Ils pourront donner leur avis à l'occa-

sion de cette réunion publique et également formuler des remarques par divers moyens. Il est possible de déposer vos observations sur les registres de concertation au siège de la CCPLL et dans chaque mairie des 23 communes concernées, adresser vos observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président, CCPLL, 38 place de la Bascule 46230 Lalbenque, téléphoner au 0565246044, envoyer un e-mail : concertation-plui.ccpll@orange.fr, rencontrer votre élu référent PLUi de votre commune (pour connaître votre élu référent communal, contacter le secrétariat de votre commune ou le service urbanisme de la communauté de communes). Vous avez la possibilité d'accéder à plus d'information sur <http://www.cc-lalbenque-limogne.fr>

JLM46



PARUTION
Juin 2019

URBANISME

Les prochaines étapes du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne est en cours d'élaboration. Ce document d'urbanisme remplacera ceux qui s'appliquent actuellement sur les 23 communes du territoire. Trois grandes étapes vont jaloner sa construction :

1 L'état des lieux du territoire (appelé réglementairement « rapport de présentation ») en matière d'agriculture, de tourisme, d'environnement, d'organisation du bâti, d'économie, etc. Ce diagnostic s'est modelé en confrontant la vision politique des élus et leur expérience de terrain avec des données plus « techniques ».
Calendrier prévisionnel : jusqu'en juillet 2019

2 Le projet politique local découlant de ce cet état des lieux (= « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », ou « PADD »). Soit le PLUi, c'est un document qui permet de comprendre la vision des élus concernant l'aménagement du territoire pour la décennie à venir.
Calendrier prévisionnel : jusqu'en janvier 2020

3 Le règlement (écrit et graphique) traduit les choix politiques en règles auxquelles les habitants devront se conformer pour construire, réhabiliter, rénover, etc.
Calendrier prévisionnel : jusqu'en novembre 2020

La 4ème étape consiste à soumettre à l'enquête publique l'ensemble de ces pièces constituant le PLUi. L'enquête publique est

prévue courant 2021. L'application du PLUi est donc prévue fin 2021.

A chacune de ces trois grandes étapes, une réunion publique sera organisée. La première de ces réunions publiques s'est tenue le mardi 4 juin à Varaire pour que chacun puisse prendre connaissance des premiers résultats du diagnostic et les enrichir par des observations et des questions.

INFOS +...

Déposez votre requête sur :

- Le registre de concertation papier (cahier bleu) en mairie ou au siège de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne, 38 place de la Bascule, 46230 Lalbenque OU
- Le registre de concertation électronique à l'adresse suivante : concertationplui.ccpll@orange.fr

Pour plus d'information :

contactez le service urbanisme de la CCP de Lalbenque-Limogne - Tél : 05.65.24.60.44 - urbanisme.ccpll@orange.fr - <http://www.cc-lalbenque-limogne.fr/>

RAPPEL



Le point sur l'urbanisme pour trois villages

La réunion sur le PLUI concernant les trois communes.



Urbanisme, Limogne-en-Quercy

Publié le 24/04/2019 à 09:38

Lundi 15 avril à 14 heures avait lieu, dans la salle culturelle intercommunale La Halle de Limogne, une réunion avec les élus de trois communes proches, Limogne, Lugagnac et Varaire, pour faire le point sur les documents d'urbanisme de ces trois villages (bilan des points positifs et des points négatifs) et voir ce que l'on attendait du futur PLUI par rapport à ce bilan. La même chose se fait par groupe de communes sur toute la CCPLL, communauté des communes du pays de Lalbenque-Limogne. Un échange intéressant a eu lieu sur la nécessité de définir les zones de la CCPLL où pourraient être implantés les parcs photovoltaïques et éoliens.

Les p

1 Circ
Dép
L'Ho
l'An
terr
l'An
de l
plus

2 Fait
Gra
cam
des
lour



Le diagnostic pour le PLUi a été présenté aux habitants



La réunion publique pour le diagnostic du PLUi.



Urbanisme - Aménagement, Varai

Publié le 11/06/2019 à 08:27

LaDepeche.

Mardi 4 juin à 18 h 30 avait lieu dans la salle des fêtes de Varaire une réunion publique consacrée à la présentation du diagnostic du territoire de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL), dans le cadre du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les responsables de l'urbanisme de la CCPLL, étaient satisfaits de la présence de plus de 140 habitants venus assister à cette réunion. Plusieurs thèmes ont été abordés par les participants, notamment sur les modalités de collaboration entre les instances qui élaborent le document, la place des énergies renouvelables et de l'habitat alternatif dans le futur PLUi et notamment des maisons autonomes, la marge de manœuvre des élus locaux dans la démarche et les changements de destination autorisés en zones naturelles et agricoles.

Voir également le site internet de la communauté de communes : <http://www.ccppll.fr>

Un plan local d'urbanisme pour 23 communes



Urbanisme - Aménagement, Lalbenque

Publié le 01/06/2019 à 09:36

Propos recueillis par notre correspondant B. Garibal

Mathilde Lair du Service urbanisme de la communauté des communes du Pays de Lalbenque/Limogne, nous a donné l'état d'avancement du Plan local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) se construit progressivement. La première étape, celle du diagnostic, est sur le point de s'achever et sera présentée mardi 4 juin à 18h30 à la salle des fêtes de Varaire. Sur cette base, une stratégie politique locale puis un règlement écrit et graphique se dessineront.

Pourquoi un PLUi ?

Le PLUi est un document aussi rébarbatif qu'essentiel, car il fixe sur une dizaine d'années la stratégie de développement du territoire, la planification de l'urbanisme, définit les zones constructibles, le tout selon des objectifs économiques, démographiques ou encore environnementaux. Le PLUi est donc un outil d'utilité publique efficace pour appliquer une vision d'ensemble à l'échelle de la parcelle.

Où en est le PLUi ?

L'élaboration du PLUi a débuté en septembre 2018. Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit être élaboré fin 2019/début 2020, avant la définition du zonage. Le but est d'adopter le PLU courant 2021.

Ce qui sera évoqué mardi soir : Le bureau d'urbanisme Cairn Territoires a étudié le territoire, de sa démographie à son économie en passant par ses logements. Cette étude technique a été croisée avec l'approche de terrain et l'expérience des élus locaux qui ont travaillé collectivement sur ce diagnostic. L'objectif est de faire ressortir les enjeux et le potentiel du territoire.

Le point sur l'urbanisme pour trois villages



La réunion sur le PLUI concernant les trois communes.



Urbanisme - Aménagement, Limogne-en-Quercy

Publié le 24/04/2019 à 09:38

LaDepeche.fr

Lundi 15 avril à 14 heures avait lieu, dans la salle culturelle intercommunale La Halle de Limogne, une réunion avec les élus de trois communes proches, Limogne, Lugagnac et Varaire, pour faire le point sur les documents d'urbanisme de ces trois villages (bilan des points positifs et des points négatifs) et voir ce que l'on attendait du futur PLUI par rapport à ce bilan. La même chose se fait par groupe de communes sur toute la CCPLL, communauté des communes du pays de Lalbenque-Limogne. Un échange intéressant a eu lieu sur la nécessité de définir les zones de la CCPLL où pourraient être implantés les parcs photovoltaïques et éoliens.

Débat et ateliers participatifs sur l'élaboration du PLUI



Ateliers participatifs sur le futur PLUI.



Urbanisme - Aménagement, Varaire

Publié le 07/04/2019 à 03:57 , mis à jour à 09:57

LaDepeche.fr

La communauté de communes du pays de Lalbenque-Limogne a organisé un atelier paysage vendredi 29 mars à Varaire dans la salle des fêtes du village. Dès 9 h 30, l'ensemble des élus communaux et des habitants y étaient conviés. Les ateliers étaient animés par Guillaume Lalzé et Christophe Prunet, respectivement paysagiste et urbaniste, tous deux travaillant sur le futur plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) en tant que prestataires, ainsi que par Lucie de Cazenove et Mathilde Lair, du service urbanisme de la communauté de communes.

Les participants ont été invités à qualifier le paysage local, en citant des éléments leur semblant dégradants ou au contraire valorisants. Ce temps d'échange a permis de confronter le point de vue technique des urbanistes avec la vision personnelle des habitants, qui vivent ce paysage quotidiennement.

Autour des tables rondes, chacun a pu exprimer sa conception du paysage à différentes échelles : bâti, bourg et territoire. Les participants ont abordé la question des liens entre paysage, usages et nouveaux modes de vie, harmonie des bâtis et leur intégration dans l'environnement, équilibre entre gain de fonctionnalité et respect des codes de l'architecture et du paysage local. Ces réflexions serviront de base de réflexion lors de l'élaboration des pièces du PLUI, notamment du règlement écrit. Une manière pour les habitants qui vivent et perçoivent le territoire, afin d'être aussi les acteurs des futures décisions sur le sujet.

Débat et ateliers participatifs sur l'élaboration du PLUI



Ateliers participatifs sur le futur PLUI.



Urbanisme - Aménagement, Varaire

Publié le 07/04/2019 à 03:57 , mis à jour à 09:57

LaDepeche.fr

La communauté de communes du pays de Lalbenque-Limogne a organisé un atelier paysage vendredi 29 mars à Varaire dans la salle des fêtes du village. Dès 9 h 30, l'ensemble des élus communaux et des habitants y étaient conviés. Les ateliers étaient animés par Guillaume Laizé et Christophe Prunet, respectivement paysagiste et urbaniste, tous deux travaillant sur le futur plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) en tant que prestataires, ainsi que par Lucie de Cazenove et Mathilde Lair, du service urbanisme de la communauté de communes.

Les participants ont été invités à qualifier le paysage local, en citant des éléments leur semblant dégradants ou au contraire valorisants. Ce temps d'échange a permis de confronter le point de vue technique des urbanistes avec la vision personnelle des habitants, qui vivent ce paysage quotidiennement.

Autour des tables rondes, chacun a pu exprimer sa conception du paysage à différentes échelles : bâti, bourg et territoire. Les participants ont abordé la question des liens entre paysage, usages et nouveaux modes de vie, harmonie des bâtis et leur intégration dans l'environnement, équilibre entre gain de fonctionnalité et respect des codes de l'architecture et du paysage local. Ces réflexions serviront de base de réflexion lors de l'élaboration des pièces du PLUI, notamment du règlement écrit. Une manière pour les habitants qui vivent et perçoivent le territoire, afin d'être aussi les acteurs



PARUTION
Janvier 2019

URBANISME

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) est en phase de diagnostic

En juillet 2018, un groupement a été retenu pour accompagner la CCPLL dans l'élaboration de son PLUi. Nous sommes actuellement dans la réalisation de la **première phase : le diagnostic territorial**. L'objet de ce diagnostic est d'offrir une vision objective de la CCPLL à travers de nombreuses thématiques : économiques, démographiques, forestières, agricoles, environnementales, habitat, transports, commerces, équipements, services, etc.

Les informations récoltées par le prestataire seront compilées dans le diagnostic. Celles-ci proviennent de sources variées nécessitant un important travail de synthèse.

Ces échanges ont commencé en janvier avec l'organisation de 3 réunions d'information pour les agriculteurs du territoire :
17 janvier à Lalbenque, 18 janvier à Concots

et à Limogne. Ces réunions ont été suivies d'entretiens individuels pour s'assurer que les attentes de la profession soient bien prises en compte dans le PLUi.

Un atelier d'échanges sera organisé fin février pour les habitants et les élus. Il permettra d'enrichir le diagnostic et de définir des secteurs de travail regroupant plusieurs communes.

Courant mars, des échanges auront lieu entre les conseils municipaux et le prestataire afin de passer de l'échelle communale à l'échelle communautaire.

Au mois d'avril, puis en juillet, les élus et acteurs du territoire se réuniront pour travailler ensemble au cours d'ateliers permettant de dégager les enjeux stratégiques du diagnostic.

L'étude pour l'élaboration du PLUi présentée aux élus



Une partie des partenaires chargés de ce lourd dossier.

PARUTION
Octobre 2018

f t in e e

Politique, Occitanie, Lalbenque

Publié le 01/10/2018 à 03:51 , mis à jour à 08:22

La Dépêche du Midi

L'organisation et l'élaboration du PLUi (plan local d'urbanisme Intercommunal) ont été présentées aux élus de la communauté des communes du Pays de Lalbenque Limogne, vendredi 28 septembre à 14 heures à la maison communautaire. Les partenaires chargés de ce lourd dossier étant Cairn Territoires, Relief Urbanisme, Rural Concept, Atelier Palimpseste paysagiste DPLG, Ellip Sis conseil et Ingénierie et Lucie de Cazenove du service urbanisme de la CCPLL. Gyl Crayssac, vice-président de la CCPLL, est en charge du dossier.

Au menu : définition des enjeux paysagers à l'échelle du territoire Intercommunal et des situations paysagères singulières en croisant des thématiques développées par les différents membres de l'équipe d'étude (agriculture, tourisme, habitat, économie, etc.). Le PLUi doit être compatible avec le Scot (schéma de cohérence territoriale). Ce schéma est un document d'urbanisme et de planification Intercommunale qui a vocation à fixer les orientations de développement urbain et d'aménagement de l'espace dans le respect des équilibres entre les secteurs urbains, ruraux, naturels, agricoles et forestiers ; l'agriculture étant le pilier du développement économique.

Des points de vigilance sont d'ores et déjà identifiés : production de logements nouveaux en insistant sur certains secteurs. Objectifs de densité, sortie de vacance, implantation de l'habitat, définition de règles au regard de la qualité paysagère et patrimoniale ont été évoqués.

Élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), préparation du dossier de projet de PLUi pour arrêt de l'enquête publique... autant de sujets que les intervenants maîtrisent parfaitement.

Dans les questions-réponses, ils ont répondu aux élus qui se demandent à «quelle sauce ils vont être mangés». Les travaux d'analyse sont commencés, chaque commune sera visitée et un dialogue instauré. A la fin de l'hiver prochain, l'étude devrait aboutir.

Les élus planchent sur le PLU intercommunal

<https://www.ladepeche.fr/article/2018/02/12/2740576-les-elus-planchent-sur-le-plu-intercommunal.html>

PARUTION
Février 2018



Mathilde Lair urbaniste présente le cahier des charges du PLUi.

f t in e

Politique, Occitanie, Lalbenque

Publié le 12/02/2018 à 03:52 , mis à jour à 07:53

La Dépêche du Midi

Jeudi 8 février à 14 h 30 avait lieu dans la salle de conférence J-J Chapou une séance du conseil communautaire du Pays de Lalbenque/Limogne. À l'ordre du jour, présentation de la remise à jour du cahier des charges du PLUi, à l'aide d'un support informatique par Mathilde Lair urbaniste employée par la CCPLL, en charge de l'évolution des documents en cours ou en projet. Le délai d'élaboration a été allongé pour mieux correspondre à la réalité (diagnostic sur le volet paysager et à la prise en compte de l'énergie, notamment, durée 3,5 ans environ). Voté à l'unanimité. Modification du PLUi de Lalbenque suite aux remarques de la DDT de même que la modification pour intégrer la parcelle « maison de la chasse » et la partie destinée à l'extension de la zone d'activité économique de Lissaure ont été votées.

Le PLUi de Concoats en cours d'élaboration depuis 2009 doit être retravaillé pour répondre aux nouvelles réglementations en matière d'urbanisme, celui-ci devrait voir le jour d'ici 1 an ½.

La révision de la carte communale de Lugagnac a fait débat, révision mise en place bien avant que des investisseurs privés souhaitent y faire des hébergements touristiques, en bois, dans les bois sans béton et donc des zones en jachères. Le maire de Lugagnac était visiblement blessé et ajoute : « je ne fais que présenter les deux projets, rien d'autre. Les retombées économiques, vu que le village est dépourvu de commerce, seront pour Limogne », voté avec 7 abstentions.

La modification des effectifs a été actée, pour un assistant de conservation du patrimoine, etc. La convention de partenariat « Festival Itinérant 7e ciel » qui aura lieu à Saillac a été votée, les rendez-vous culturels du Parc aussi. Voté aussi, pour les équipements sportifs couverts de Flaujac-Poujols et Limogne, pour l'attribution des lots électricité (Allez et Cie) et revêtements de sol (en attente). Puis le suivi des décisions du président, convention avec la médiathèque pour support numérique, transition énergétique du PNRCCQ, modification de la participation financière au projets de la population. J

URBANISME : LE PLUI, C'EST PARTI !



DES ARTISANS ENGAGÉS
DANS LA MARQUE "VALEURS PARC"



PARUTION Juin 2018

URBANISME

Le PLUI, c'est parti ! (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Rappel : le contexte réglementaire

Depuis la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014) la CCPLL est désormais compétente pour élaborer ou modifier un document d'urbanisme. Cependant les communes continueront de délivrer les autorisations du droit des sols : certificat d'urbanisme, permis de construire, d'aménager, etc.

Aujourd'hui, l'existant sur les 23 communes :

- 4 communes sans document d'urbanisme
- 13 cartes communales
- 6 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Ces documents sont présentés sur la carte ci-contre.

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ?

Un PLUI est un document d'urbanisme à l'échelle d'une communauté de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLUI sera l'interface entre le SCOT du Grand Cahors et les autorisations d'urbanisme individuelles. Le PLUI se substituera à tous les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Qu'est-ce qu'un SCOT ? Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Le SCOT est un document vivant, il peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble.

Pourquoi élaborer un PLUI ?

Les objectifs du PLUI ont été définis en conseil communautaire :

- 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 pièces obligatoires du PLUI :

Le rapport de présentation qui identifie les atouts et faiblesses du territoire et explique les choix effectués. C'est un diagnostic territorial objectif qui traite de nombreuses thématiques : environnement, démographie, économie, tourisme, habitat...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui détaille les grandes orientations politiques locales pour les 10 ans à venir. C'est la clé

de voute du PLUI qui établit le projet territorial communautaire.

Les règlements écrit et graphique (également appelé zonage) qui fixent les règles générales d'urbanisme et délimitent les zones agricoles (UA), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ce sont des dispositions spécifiques portant sur certains secteurs du territoire qui seront à définir. Ce document est opérationnel et permet d'assurer un développement cohérent des futures zones à urbaniser

Les annexes constituant des informations et prescriptions complémentaires au PLUI.

Le déroulement :

- Délibération prescrivant la révision du PLUI et définissant les modalités de concertation.

Octobre 2017

- Élaboration du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Réunion publique de concertation

- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Réunion publique de concertation

- Élaboration des pièces réglementaires : OAP, règlement écrit et règlement graphique (zonage), finalisation du rapport et justifications en vue de l'arrêt de projet.

Réunion publique de concertation

- Délibération du Conseil Communautaire arrêtant le projet de PLUI et tirant le bilan de la concertation.

- Consultation du projet de PLUI arrêté par les Personnes Publiques Associées (3 mois).

- Enquête publique (1 mois) + élaboration du rapport par le commissaire enquêteur (1 mois).

- Modifications éventuelles du projet suite aux remarques des PPA et de la population lors de l'enquête publique.

- Délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUI.

Où s'informer ?

Au siège de la Communauté de communes ou auprès de votre mairie, sur le site Internet de la CCPLL : www.cc-lalbenque-limogne.fr rubrique urbanisme, dans le journal communautaire et les bulletins municipaux.

Comment participer ?

En inscrivant vos observations sur les registres de concertation qui seront disponibles au siège de la communauté de communes ou dans votre mairie courant 2018 ;

En envoyant vos remarques par courrier ou par courriel : urbanisme.ccpil@orange.fr

En participant aux réunions publiques qui seront organisées courant 2018.

DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELLEMENT EN VIGUEUR SUR LA CCPLL

- Plan local d'urbanisme
- Carte communale
- Aucun document, la commune dépend du règlement national d'urbanisme



Lucile de Cazenove et Mathilde Lair, techniciennes urbanistes au sein de la communauté de communes.

Église et urbanisme au cœur des vœux



Une nombreuse assistance à l'écoute du maire.



Vie locale, Varaire

Publié le 09/01/2018 à 03:46

La Dépêche du Midi

Dimanche en fin de matinée, les habitants de Varaire étaient invités à partager un moment de convivialité à l'occasion des vœux du nouvel an. Le maire Marcel Aymard avec son conseil municipal a souhaité ses meilleurs vœux pour l'année 2018. Il a ensuite dressé un bilan de l'action conduite au cours de l'exercice écoulé et fait part de quelques réflexions sur les projets à venir.

Au hameau de Pech Coinières, trois terrains sont vendus et en construction, huit restent à commercialiser ; le prix de vente est fixé à 14,40€ le m² pour des surfaces allant de 1 000 à 2000 m².

L'investissement le plus important que la commune a réalisé, est la première tranche de travaux de restauration de l'église. La mairie de Varaire, maître d'ouvrage de l'opération, a été fortement aidée par l'État, la région, le département, le député, la fondation du patrimoine et tous les donateurs privés. Marcel Aymard a souligné l'implication et le travail efficace des membres de l'association REV. La toiture dans son ensemble a été refaite en 2000, les cloches automatisées en 2007. «Ce bâtiment est désormais paré pour affronter l'usure du temps pour plusieurs décennies et nous pouvons nous réjouir d'avoir œuvré pour la sauvegarde de ce patrimoine historique et culturel commun», s'est félicité le maire.

Le choix d'investir dans les énergies renouvelables a conduit une installation de panneaux photovoltaïques sur une partie du toit de la salle des fêtes. Le dossier de réaménagement du terrain de football porté par communauté de communes du pays de Labenque-Limogne a pris du retard. La consultation des entreprises devrait être réalisée prochainement pour espérer des travaux au printemps. Les travaux de voirie de la route de Jamblusse et du Cayre ont été réalisés. Le conseil a décidé de limiter la hausse de la fiscalité

Deux urbanistes recrutées à la communauté de communes

<https://www.ladepeche.fr/article/2017/11/15/2684579-deux-urbanistes-recrutees-a-la-communaute-de-communes.html>

PARUTION
Novembre
2017



Lucie de Cazenove (à gauche) et Mathilde Lair, vont participer à organiser le futur du territoire.

f t in + e

Vie locale, Lalbenque

Publié le 15/11/2017 à 03:49 , mis à jour à 08:15

La Dépêche du Midi

La communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne ne cesse d'étendre ses compétences.

Depuis quelques mois l'urbanisme a rejoint le panel des domaines dont le groupement est responsable. Afin d'exercer au mieux cette mission, deux urbanistes viennent d'être recrutées. Elles veilleront à la bonne application d'un droit particulièrement complexe. Lucie de Cazenove, spécialisée en Ingénierie des territoires, salariée du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, mise à disposition de la Communauté de communes à tiers-temps, assurera la bonne marche du projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal.

Mathilde Lair, titulaire d'un master en aménagement spécialisé urbanisme durable, employée à mi-temps, conduira de son côté toutes les évolutions des documents d'urbanisme en cours ou en projet. Lui incombe actuellement le suivi du PLU de Concots, d'une modification du PLU de Lalbenque, de la révision de la carte communale de Lugagnac, d'une mise en compatibilité du PLU d'Aujols (suite à déclaration de projet).

Elles travaillent en lien avec M. Gyl Crayssac, président de la commission Infrastructures-urbanisme-SCOT.

Le PLU est un outil pour demain. Prescrite le 20 septembre 2017 son élaboration va mobiliser acteurs du territoire et population. Trois réunions publiques sont prévues dans le cadre de la concertation. Les objectifs seront peaufinés au stade du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) mais seront notamment recherchés, la cohérence territoriale, la préservation de l'agriculture, la protection des paysages et du patrimoine.

Le nouveau site «www.cc-lalbenque-limogne.fr» va permettre à chacun de suivre pas à pas l'avancement du projet.

PARUTION
Octobre 2017

Séance plénière de la communauté des communes



Gyl Crayssac, Lucie de Cazenove et Jacques Pouget présentent le dossier.



Vie locale, Lalbenque

Publié le 11/10/2017 à 03:51 , mis à jour à 09:07

La Dépêche du Midi

Mardi 3 octobre à 18 heures, avait lieu dans la salle de conférence J-J Chapou, une séance plénière de la communauté des communes du pays de Lalbenque/Limogne. À l'ordre du jour essentiellement, l'urbanisme : la présentation du projet de cahier des charges du PLUI, par Lucie de Cazenove du service urbanisme du PNRCQ, en fonction un jour et demi par semaine à la com/com et chargée d'élaborer cet épineux dossier par la CCPLL, puis sa validation par les élus. Nous avons longuement parlé de ce dossier dans notre édition du 26 septembre dernier, seules ont été rajoutées les propositions de la DDT et des élus lors de la dernière assemblée notamment la représentation des communes dans les différents ateliers liés à cette charge et des explications plus techniques sur le cahier des clauses particulières, marché public de service, prestation intellectuelle, pouvoir adjudicateur de la communauté des communes, l'objet de la consultation, élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Après une heure d'explications et de discussions, le cahier définitif des charges a été validé. Ce dossier sera à la disposition du public dans chaque mairie. Puis en fin de séance à 19 h 15, ont été validés la modification du tableau des effectifs pour l'embauche à compter du 6 octobre d'un responsable «urbanisme» à mi-temps et le suivi des décisions du président et du bureau par délégation.

PARUTION
Septembre
2017

Un comité pour piloter la politique d'urbanisme



La séance de la communauté de communes. / Photo DDM BG

f t in e

Politique, Occitanie, Lalbe

Publié le 26/09/2017 à 03:57 , mis à jour à 07:54

La Dépêche du

Mercredi 20 septembre à 14 h 30, avait lieu dans la salle de conférence J Chapou, une séance du conseil communautaire du pays de Lalbenque-Limogne. À l'ordre du jour en particulier l'urbanisme, la présentation de la compétence, et la prescription de l'élaboration du PLUI.

La traduction locale du schéma de cohérence territoriale (Scot) par le futur plan local d'urbanisme intercommunal, devrait permettre d'asseoir une politique sur les thèmes de l'urbanisme, l'environnement, l'agriculture, l'économie, la santé, la mobilité, projet élaboré en 2016 afin de poursuivre les différents objectifs. Les modalités de concertations étaient présentées dans ce document, de même que la collaboration intercommunale. Un groupe de travail a été constitué sur le sujet et des conférences réunissaient les 23 maires de la communauté de communes. Les modalités de la collaboration des communes avant délibération du conseil ont été discutées. Ce sujet suscite l'inquiétude de nombreux présents pour trouver l'élément de réponse à ces questions, disponible et intéressé pour ce travail soutenu. Le comité de pilotage sera composé du président de la communauté de communes, des cinq vice-présidents. Le comité technique, groupe de travail avec une représentation de chaque commune, sera une force de proposition auprès du comité de pilotage.

Par ailleurs, le règlement du cahier des charges de la zone artisanale Rigouneuque de Limogne, transférée selon la loi Notre, a été voté.

Une décision modificative budgétaire a été actée concernant les dépenses de fonctionnement et d'investissement, l'attribution de fonds de concours pour l'agrandissement du cimetière d'Aujols d'un montant de 10 000 €, pour un coût total du projet de 77 403 € HT.

En matière de tourisme, le barème des taxes de séjour pour 2018 a été modifié et validé par les élus, de même que la convention de répartition des charges de la microcrèche de Flaujac-Poujols. Le représentant pour