

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LALBENQUE LIMOGNE

Dossier de Révision Allégée n°1



PLUi APPROUVE	Le 27 novembre 2024
ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE	Le 18 septembre 2025
DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC - CONCERTATION	Le 29 septembre 2025
SAISINE DE LA MRAe	Le 9 octobre 2025
AVIS DE LA MRAe	Le 9 décembre 2025
ARRÊT DU PROJET	
REUNION D'EXAMEN CONJOINT PPA	
ENQUÊTE PUBLIQUE	
APPROBATION	

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
PARTIE 1 LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE	5
<i>Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanismes (Intercommunaux)</i>	5
<i>Les modifications envisagées par le conseil communautaire</i>	5
<i>Justification de l'emploi de la procédure de révision allégée</i>	5
PARTIE 2 LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE.....	7
PARTIE 3 LES JUSTIFICATIONS DE LA REVISION ALLEGEE	9
<i>Intérêt général du projet d'extension</i>	10
<i>Description de la parcelle B 1124</i>	11
<i>Description de la parcelle B 957</i>	13
PARTIE 4 LE DOSSIER DE PLUI APRÈS LA REVISION ALLEGEE	16
<i>Les modifications apportées suite à l'harmonisation du zonage de la carrière d'Aujols</i> 16	
<i>Tableau de synthèse : justification des zones et superficies correspondantes à l'échelle de la CCPLL</i>	17
<i>Tableau de synthèse : justification des zones et superficies correspondantes à l'échelle de la commune concernée</i>	18

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Lalbenque Limogne a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 27 novembre 2024. Aujourd'hui certains projets et autres constatations d'erreurs matérielles ou d'appréciation ont conduit à le modifier par le biais de diverses procédures. En effet, en parallèle de la présente révision allégée n°1 deux autres procédures de modifications simplifiées (n°1 et n°2) sont en cours.

PARTIE 1 | LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanismes (Intercommunaux)

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU(I) approuvé d'autre part.

La modification du PLU(I) est engagée, selon les conditions régies aux articles L.153-36 et suivant dès lors que le Conseil Municipal ou le Conseil Communautaire décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les modifications envisagées par le conseil communautaire

La présente procédure de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne a pour objet :

- L'intégration de deux parcelles dans le périmètre de la carrière située sur la commune d'Aujols,
- Le changement de zonage de ces deux parcelles, actuellement classées en zone N (naturelle), vers la zone Nca, destinée à encadrer l'exploitation de la carrière.

La révision allégée ne modifie que le règlement graphique de la commune d'Aujols

Justification de l'emploi de la procédure de révision allégée

Conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, la révision allégée permet de faire évoluer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sans remettre en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lorsque l'objet porte notamment sur la modification ponctuelle du zonage ou du règlement sur un secteur strictement délimité. La carrière, déjà existante, est un site identifié et encadré, et l'intégration de ces deux parcelles ne modifie pas la logique globale du développement du territoire.

Motifs justifiant le recours à la révision allégée

- **Un objet unique, localisé et précis :**

La révision allégée concerne un périmètre restreint, à savoir deux parcelles cadastrées B 1124 et B 957, sur le territoire de la commune d'Aujols. Le changement de zonage vise uniquement à permettre la mise en cohérence du zonage du PLUi avec le périmètre d'exploitation projetée de la carrière dans le cadre d'une demande ICPE.

- **Une évolution sans impact sur l'économie générale du PADD :**

Le changement de zonage n'entraîne pas de remise en cause des grandes orientations du PADD du PLUi.

- **Une mise en compatibilité technique du document :**

Le projet vise à anticiper une extension maîtrisée, encadrée par les règles de la zone Nca du PLUi. Cette adaptation permet d'assurer la cohérence du PLUi avec les réalités opérationnelles du site.

- **Une procédure proportionnée à l'enjeu :**

Le recours à une révision "classique" serait excessif au regard de l'ampleur limitée de la modification et de l'absence d'impact majeur sur le fonctionnement du PLUi dans son ensemble.

- **Une absence d'effet notable sur l'environnement :**

Le changement de zonage n'ouvre pas une nouvelle urbanisation mais vise une activité existante, en secteur encadré, sans incidence environnementale notable.

Au regard de la nature du projet, de son périmètre limité, de son inscription dans une logique d'aménagement déjà existante, et de son absence d'effet sur les équilibres fondamentaux du PLUi, le recours à la procédure de révision allégée est juridiquement fondé et réglementairement conforme.

PARTIE 2 | LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE

La Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne présente au total **quatre carrières** (superficie de l'ensemble de 67,7 hectares) :

- **Un site de production de pierres décoratives** : à Cénevières (autorisation actuelle à 17 000 t/an sur 3,8 hectares et échéance en 2055). Ces roches ornementales font partie des gisements d'intérêt régional ;
- **Trois sites importants de production de calcaire pour la construction et les travaux publics** : à Aujols, Esclauzels(-Concots) et Vaylats ayant actuellement autorisation d'extraire respectivement 170 000 t/an sur 24,7 hectares jusqu'en 2050, 250 000 t/an sur 23,7 hectares jusqu'en 2039 et 145 000 t/an sur 15,4 hectares jusqu'en 2041.

La carrière BELMON à Aujols produit ces dernières années environ 150 000 tonnes de granulats calcaires par an, à destination du secteur du BTP du bassin de Cahors. Ce projet s'inscrit dans une logique de long terme de structuration d'une filière industrielle d'importance régionale. D'après le service économique de l'UNICEM qui a contribué à l'élaboration du Schéma Régional des Carrières d'Occitanie, le bassin de Cahors couvre environ 81 % de sa consommation par sa production locale de granulats : **en 2015, la consommation du bassin de Cahors a été de 665 000 t, mais sa production n'a été que de 540 000 t.**

Ce besoin non satisfait par la production locale doit donc être compensé par des bassins producteurs excédentaires plus éloignés. Dans le contexte de changement climatique actuel, il devient essentiel de soutenir les filières locales, pour que les granulats soit une ressource consommée dans les environs immédiats des centres de production.

L'objectif est **d'intégrer les parcelles B 1124 et B 957 de la commune d'Aujols dans le projet d'exploitation de la carrière**, afin de rationaliser le phasage d'exploitation et d'améliorer la circulation des engins au sein de la carrière.

La parcelle B 1124 forme aujourd'hui un éperon rocheux et constitue un rétrécissement de la partie centrale du site de la carrière ne permettant pas une circulation sécurisée des engins. **La parcelle B 957** permettrait de reconsidérer l'exploitation des parcelles B 958, B 959 et B 961 attenantes.

L'exploitation de ces deux parcelles permettra :

- Une meilleure intégration paysagère du site ;
- Une amélioration de la sécurité et de la circulation intérieure ;
- Une diminution des déplacements des engins, donc du bilan carbone ;

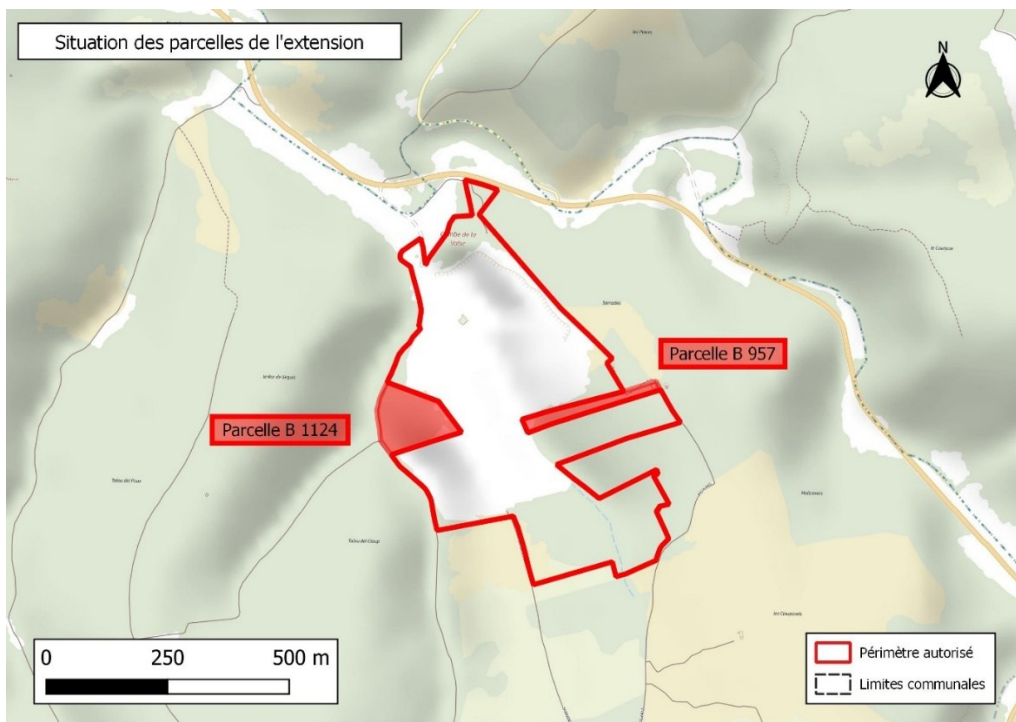
Le traitement des matériaux pourra être déplacée plus au sud du site pour se rapprocher des fronts d'extraction, ce qui diminuera ses impacts sur l'environnement, et permettra d'optimiser les transports de matériaux, donc diminuer également le bilan carbone de la carrière.

Aussi convient-il de procéder à l'ouverture à la zone Nca de ces parcelles, correspondant aux emprises des carrières existantes selon le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie et à leurs extensions, ces parcelles étant actuellement situées, d'une part pour la parcelle B 1124, en zone N, couvrant les secteurs naturels et forestiers, d'autre part pour la parcelle B 957, en zone Np, couvrant les secteurs naturels et forestiers à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

PARTIE 3 | LES JUSTIFICATIONS DE LA REVISION ALLEE

Les surfaces des parcelles B 1124 et B 957 sont respectivement de 1 ha 63 a 64 ca et 69 a 74 ca, soit au total 2 ha 33 a 38 ca. Comme il s'agit d'une demande d'extension inférieure à 25 hectares de carrière soumise à autorisation, ce projet est soumis à examen au cas par cas.

Les parcelles B 1124 et B 957 sont situées respectivement en limite ouest et en limite est du périmètre autorisé. Elles forment un rétrécissement dans la partie centrale de la carrière.



L'exploitation de la carrière est régie par l'arrêté préfectoral n°E-2020-84 du 20 mars 2020, autorisant le renouvellement et l'extension de l'autorisation et portant la durée à 30 ans. Les modifications des conditions d'exploitation souhaitées doivent donc être portées à la connaissance de Madame la Préfète du Lot selon les dispositions de l'article R.181-46 du Code de l'Environnement, modifié par Décret n°2023-1419 du 29 décembre 2023.

En parallèle de la présente procédure de révision allégée, ce projet d'extension fait également l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les deux procédures sont indépendantes mais liées, car une demande d'autorisation d'exploitation ICPE ne peut pas être instruite si le zonage du PLUi ne permet pas l'extension.

Ainsi, un dossier de Porter à connaissance va bientôt être déposé par la SAS ENTREPRISE BELMON dans le cadre d'une demande d'autorisation ICPE. Ce dossier se décline en plusieurs points :

- La demande d'une extension du périmètre d'autorisation sur les parcelles B 1124 et B 957
- La modification en conséquence du plan de phasage d'exploitation et le plan de remise en état afin de les faire correspondre à la nouvelle emprise demandée et la réalité du terrain.

Intérêt général du projet d'extension

Pour plusieurs raisons, l'extension de la carrière est indispensable à l'intérêt général :

- Elle assure la préservation du **tissu économique et industriel local** ;
- Elle permettra tout à la fois le **maintien des emplois directs et indirects** existants et la **création** de nouveaux emplois ;
- La pérennité de la **fourniture de matériaux calcaires** est indispensable tant à la réalisation des travaux et ouvrages publics des **collectivités locales** (réhabilitations des routes, chemins, voie verte et autres ouvrages, fabrication de matériaux de constitution tels que le béton prêt à l'emploi, blocs bétons préfabriqués, chaux, produits agricoles, etc.) qu'aux projets des **particuliers** ;
- Le **maintien de prix** d'achats « accessibles », pour les collectivités et les particuliers est intrinsèquement lié à l'existence d'une saine concurrence entre les grands groupes et les entreprises locales (avec projection sur du long terme). En effet, dans l'hypothèse où seule l'activité des grands groupes serait pérennisée, il en résulterait inévitablement une faible concurrence et une augmentation des prix préjudiciables tant aux particuliers qu'aux collectivités territoriales.
- L'extension d'une carrière permet le développement des sites existants **évite la création de nouveaux sites** de carrière.
- Ce projet n'implique **aucun changement** de la production annuelle, ni de l'échéance de l'autorisation (2050).
- La **gestion raisonnée** sur plusieurs années permet de mieux intégrer les démarches environnementales / RSE et limite l'impact sur les milieux (préservation des espèces, de leur environnement et remise en état maîtrisée et encadrée du site).

Description de la parcelle B 1124

L'accès à la **parcelle B 1124** peut se faire depuis la **piste située en limite ouest** du périmètre autorisé, à l'ouest des installations de traitement.

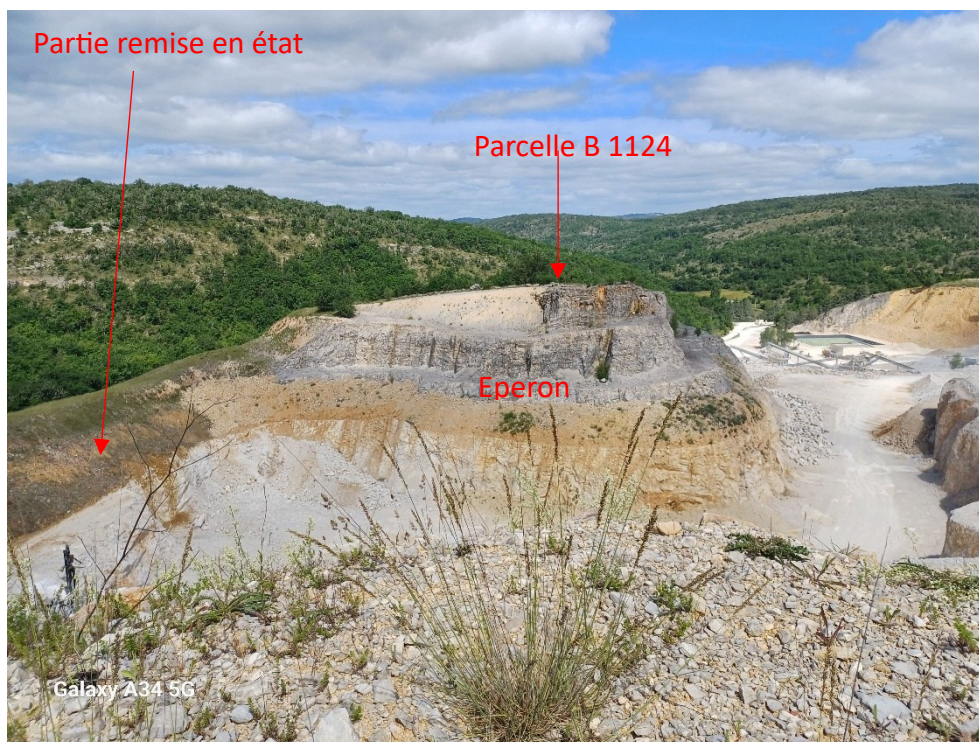
Compte tenu de la topographie du site, la parcelle B 1124 forme un **éperon rocheux**.



Vue sur l'accès à la parcelle B 1124, depuis la piste située en face (Arca2e, NL, le 26 mai 2025)

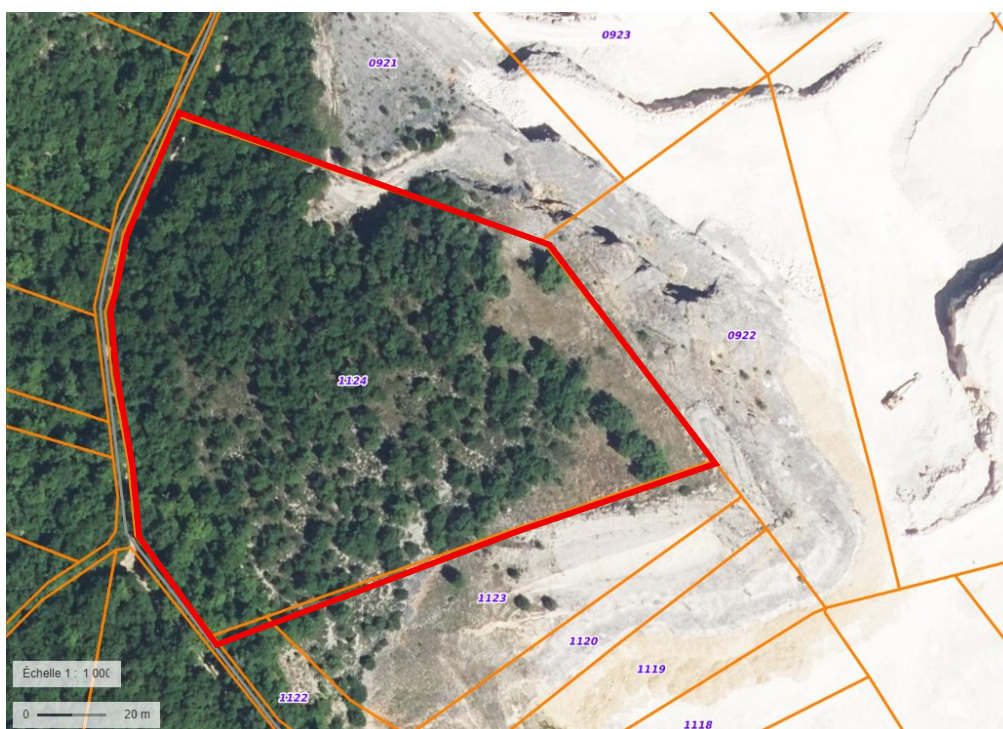


Vue sur le front nord-est en limite de la parcelle B 1124, depuis la piste située en face (Arca2e, NL, le 26 mai 2025)



Vue sur le front sud en limite de la parcelle B 1124, depuis la limite sud de la carrière (Arca2e, NL, le 26 mai 2025)

La parcelle B 1124 est occupée par des **terrains non exploités et partiellement boisés**. Un **défrichement partiel** sera nécessaire sur la zone à exploiter.



Vue aérienne de la parcelle cadastrée B 1124 (Source : Géoportail, prise de vue en mai 2022)

La surface d'exploitation concernée pour la parcelle B 1124 est estimée à 1 ha 78 a 60 ca :

Superficie de la parcelle B 1124	1 ha 63 a 64 ca
Déduction de la bande de 10 m	- 18 a 04 ca
Superficie exploitable (hors bande de 10 m)	= 1 ha 45 a 60 ca
Superficie de la bande de 10 m à réintégrer (en bordure des parcelles B 921, 922 et 1123 actuellement autorisées)	+ 33 a 00 ca
Superficie d'exploitation concernée pour la parcelle B 1124	= 1 ha 78 a 60 ca

Description de la parcelle B 957

L'accès à la parcelle B 957 se fait par la piste qui longe l'exploitation côté est, à l'est des installations de traitement. Compte tenu de la topographie du site, on distingue au nord de la parcelle B 957, une paroi rocheuse avec plusieurs fronts de taille. La parcelle B 957 est également occupée par des **terrains non exploités et partiellement boisés**.



Vue aérienne de la parcelle cadastrée B 957 (Source : Géoportail, prise de vue en mai 2022)

La surface d'exploitation concernée pour la parcelle B 957 est estimée à 0 ha 76 a 27 ca :

Superficie de la parcelle B 957	0 ha 69 a 74 ca
Déduction de la bande de 10 m	- 19 a 59 ca
Superficie exploitable (hors bande de 10 m)	= 0 ha 50 a 15 ca
Superficie de la bande de 10 m à réintégrer (en bordure de la parcelle B 1223 actuellement autorisée) sans prendre en compte celle de la parcelle B 958	+ 26 a 12 ca
Superficie d'exploitation concernée pour la parcelle B 957	= 0 ha 76 a 27 ca



Vue de la parcelle cadastrée B 957 depuis la limite ouest (SAS BELMON, le 8 octobre 2025)



Vue d'ensemble depuis la limite sud de la carrière (SAS BELMON, le 8 octobre 2025)



Vue de la parcelle cadastrée B 957 depuis l'intérieur de la carrière (SAS BELMON, le 8 octobre 2025)

PARTIE 4 | LE DOSSIER DE PLUI APRÈS LA REVISION ALLEGEE

La révision allégée n°1 fera l'objet d'un additif placé à la fin du rapport de présentation. Cet additif reprendra l'exposé des motifs de la procédure et donnera les corrections à prendre en compte dans le rapport de présentation, ce dernier document ne sera, en effet, pas corrigé directement. Le règlement graphique sera modifié et remplacé afin d'être facilement consultables.

Les modifications apportées suite à l'harmonisation du zonage de la carrière d'Aujols

La planche du règlement graphique de la commune d'Aujols, ainsi que la planches n°4 et n°11 du règlement graphique à l'échelle de la CCPLL seront modifiées.

Zooms du secteur avant et après modification



Tableau de synthèse : justification des zones et superficies correspondantes à l'échelle de la CCPLL

Ce tableau a été réalisé sur la base des données issues du *Tome 1.2 Justification des choix* du PLUi (version approuvée le 27 novembre 2024). La superficie totale des parcelles zonées en N (toute sous catégories confondues) reste la même : **16 597,2 hectares**. Le changement de zonage des parcelles B 1124 et B 957 ajoute **2,32 hectares au total des zones Nca** (carrière) contre **-0,6 hectares de zone N** (naturel) et **-1,7 hectares de zones Np** (N protégé).

ZONE	Surface (ha) avant modification	Surface (ha) après modification
2AU	7,1	7,1
AUa	1,7	1,7
AUb	14	14
AUc	31,6	31,6
AUx	10,7	10,7
Ua	167,2	167,2
Ub	247,1	247,1
Ubt	6,7	6,7
Uc	354,4	354,24
Uep	5,6	5,6
Up	43,5	43,5
Ux	21,9	21,9
Total zones U	846,4	846,4
A	14 860,5	14 860,5
Ap	12 065,4	12 065,4
Ast	1,8	1,8
Total zones A	26 948,6	26 948,6
N = - 0,6 ha	6 805,1	6 804,5
Nca = + 2,3 ha	64,9	67,2
Nl	15,7	15,7
Np = - 1,7 ha	9 684,2	9 682,5
Npv	20,9	20,9
Nst	2,6	2,6
Total zones N	16 597,2	16 597,2

Tableau de synthèse : justification des zones et superficies correspondantes à l'échelle de la commune concernée

Aujols

ZONE	Surface (ha) avant modification	Surface (ha) après modification
Nca = + 2,3 ha	24,7	27

Ainsi les parcelles B 1124 et B 957 classées en Nca, seront soumises aux règles suivantes :

Extraits du règlement écrit du PLUi :

« La **zone Nca** correspond aux emprises des carrières existantes selon le schéma [régional des carrières d'Occitanie]. Les règles doivent permettre **de maintenir et d'étendre ces exploitations** sous réserve d'un respect des enjeux environnementaux et paysagers. »

« En secteur Nca, l'extension des carrières existantes et les installations nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol sont admises sous réserve d'être compatibles avec les enjeux environnementaux et paysagers du site. »