



## COMPTE-RENDU DE RÉUNION

### REUNION PUBLIQUE n°1 : présentation du diagnostic

**Le 15 avril 2019 | Castelnau-Montratier-Ste Alauzie | 20h00-21h00**

## OBJET DE LA RÉUNION

Présentation du diagnostic à la population, secteur Est de la communauté de communes.

**PARTICIPANTS** : 40 personnes

## COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES

M BESSOU remercie les habitants présents ce soir, malgré l'actualité très prenante. L'intérêt que la population peut trouver à ces démarches d'urbanisme et de développement de nos territoires ruraux encourage les élus.

Il détaille le sujet de ce soir qui est la présentation du diagnostic de la communauté de communes. En effet tout Plan Local d'urbanisme doit commencer sa démarche par un état des lieux et de connaissance du territoire. L'ensemble des aspects de l'aménagement du territoire est étudié : la démographie, la géographie, les mobilités, l'économie, l'agriculture, l'environnement... Aujourd'hui l'urbanisme est une affaire communautaire car la loi a prévu le transfert de l'élaboration des PLU aux communautés de communes, en respectant le schéma de cohérence territoriale en vigueur (SCoT de Cahors et du Sud du Lot). C'est donc un mouvement de fond sur toute la France et non pas une simple initiative d'élus. Malgré cela le travail sera fait en collaboration étroite avec les communes du Quercy Blanc, et le PLUI tiendra compte des documents d'urbanisme existants

Cinq bureaux d'étude travaillent sur cela, sous la responsabilité de Christophe PRUNET de Cairn Territoires. Il tient à remercier ces chargés d'étude qui font un bon travail, accompagné par les services de la communauté de commune et notamment Elodie SAVY qui assure un suivi efficace.

M PRUNET explique en premier lieu ce qu'est l'urbanisme aujourd'hui en France : depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, une révolution s'est produite, en passant d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme de projet. Les anciens POS ont laissé la place aux PLU et les lois successives (SRU, Grenelles, ALUR...) ont permis aux élus de proposer des projets urbains de plus en plus affinés sur leurs communes. Ces PLU étudient mieux le territoire, ses capacités, ses sensibilités... et déploient un projet respectueux de l'environnement et du cadre de vie. Parallèlement une autre révolution territoriale a remanié la carte des collectivités et consacré les communautés de communes comme l'échelon privilégié des PLU I (intercommunaux). Ainsi la présentation de ce soir est la première étape de la démarche de PLUI voulue par la communauté de communes du Quercy Blanc. L'idée est de partager la construction de ce document avec la population

à partir d'une concertation sous forme d'information et de réunions publiques, de mise à disposition de registres d'observations... autant de modalités qui vont vous permettre de recueillir l'information et de vous exprimer.

M PRUNET présente le plan de ce diagnostic, qui repose sur un fil directeur qu'est l'enjeu paysager. En effet le paysage représente la matrice de tous les thèmes abordés dans le PLUI et qui vont construire le projet : valorisation du cadre de vie, respect de l'environnement, équilibre des espaces agricoles, inscription des constructions dans les villages et hameaux... autant de sujets que le PLUI va réglementer à la parcelle, toujours en faisant cet aller-retour entre un projet communautaire et des déclinaisons locales, précises et adaptées.

Il balaye tous les thèmes du diagnostic (paysage, agriculture, environnement, démographie, habitat, mobilités, économie, tourisme, fonctionnement territorial... cf. diaporama) en insistant sur les tendances observées et les chiffres clés. Ce diagnostic est aujourd'hui proposé aux élus pour qu'il le valide en y apportant leur expérience du territoire, leur sensibilité. Ainsi il sera alors possible de dégager des orientations, argumentées, et partagées, constituant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, deuxième pièce du dossier de PLUI.

M BESSOU remercie M PRUNET pour la clarté et la concision de son propos et rappelle que cette présentation sera prochainement disponible sur le site internet de la communauté. Il propose de répondre aux éventuelles questions.

Une question porte sur le parallélisme avec les études relatives aux bourgs centres. Ceux-ci seront-ils pris en compte dans la démarche de PLUI ?

M PRUNET rappelle que toutes les études et actions antérieures existantes sont analysées et viennent nourrir la construction du PLUI.

*Une question porte sur la participation citoyenne à la construction du document ? quelles sont les modalités de concertation et peut-il y avoir des participations plus interactives ?*

M PRUNET rappelle les modalités de concertation qui doivent respecter le cadre donné lors de la délibération de prescription du PLUI de février 2018. Des modalités pourraient être ajoutées mais il faut rester dans un cadre proche et respecter une équité stricte pour tout le territoire.

*Une question porte sur les logiques d'urbanisme sur le secteur de Castelnau avec un regret de ne pas faire participer plus la population et de ne pas avoir des logiques d'aménagement plus efficaces et répondant aux besoins des habitants.*

M GARDES répond que les aménagements en cours et les projets sur le village suivent les logiques du PLU en vigueur et répondent aux besoins des habitants, tout en respectant les contraintes foncière, économique et environnementales. C'est un exercice difficile de développer des projets et les choix retenus ont fait l'objet d'étude, de concertation et d'un consensus. Il précise que le bassin de vie de Castelnau est en plein développement et doit proposer des services adaptés à sa population. C'est ce qui est constamment recherché par la municipalité.

Après ce débat, M BESSOU clôture la séance à 21h25

Rédigé le 22 avril 2019, par Christophe PRUNET, CAIRN Territoires