

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt-deux, le 06 décembre,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à 18h00, à la salle des fêtes de Saint-Laurent-Lolmie commune de Lendou-en-Quercy (Lot) sous la présidence de M. VIGNALS Bernard, président.

**Étaient présents** : Mesdames BOISSEL Claudine ; LAFAGE Edith ; MATHIEU Jocelyne ; RINGOOT Marie-Claude ; SABEL Marie-José.

Messieurs ASTOUL Julien ; BESSIERES Christian ; BOUTARD Didier ; BRUGIDOU Bernard ; COWLEY Joël ; DELFAU Jérôme ; ESTRADEL Jean-Luc ; FOURNIE Bernard ; GARDES Patrick ; GARRIGUES Jean-Michel ; LALABARDE Alain ; LAPEZE Alain ; MARIN Dominique ; MICHOT Bernard ; RESSEGUIE Michel ; RESSEGUIER Bernard ; ROUX Bernard ; ROUSSILLON Maurice ; VIGNALS Bernard.

**Étaient excusés** : Mme SANSON Joëlle ; Messieurs BERGOUGNOUX Jean-Louis ; CANAL Christophe ; DUPONT Rémi.

**Pouvoirs** : Mme SANSON Joëlle a donné pouvoir à M. MARIN Dominique.

**Secrétaire de séance** : Mme SABEL Marie-José

**2022-89 OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC**

Vu le code de général des collectivités territoriales,

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

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Vu la délibération de prescription du conseil communautaire en date du 12 février 2018,

Vu la délibération modifiant les modalités de concertation en date du 24/09/2020,

Vu le premier débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil communautaire qui s'est tenu le 16 décembre 2019,

Vu le deuxième débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil communautaire qui s'est tenu le 19 janvier 2021,

Vu le dossier d'arrêt du PLUI et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes tel qu'annexé à la présente délibération,

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

Vu le support de présentation annexé

Monsieur le président rappelle que la communauté de communes du Quercy Blanc a prescrit le 18 février 2018 l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à l'échelle des 10 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à échéance 2034, en définissant les objectifs et les modalités de la concertation publique à poursuivre.

Les objectifs pris étaient les suivants :

- Maintenir, valoriser et développer les terres agricoles au titre de l'économie et de la gestion de l'espace ;
- Identifier, valoriser et protéger le patrimoine paysager et le patrimoine architectural et urbain ;
- Développer l'économie touristique, en adéquation avec l'économie agricole et le respect du territoire ;
- Maintenir, valoriser et développer un tissu rural de qualité et les équipements publics.

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

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

*Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa date de la publication ou de notification.*

Avec des points de vigilance propres au territoire, identifiés dès le démarrage :

- 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 ;

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

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

Les efforts de promotion pour baisser la consommation des zones naturelles, agricoles et forestières et d'un urbanisme de densification ont amené à un classement d'enjeux. La maîtrise des principes d'aménagement, et notamment des objectifs de densité, est assurée par les dispositions des OAP et les dispositions réglementaires.

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

Le renforcement des centralités par des dispositions spécifiques permet d'affirmer l'importance des commerces et services de proximité. En compatibilité avec le SCoT, les règles du PLUi favorisent ainsi le développement des commerces et services de l'économie présente sur les zones constructibles du territoire, en lien avec une stratégie économique d'accueil d'entreprises sur les zones d'activités identifiées.

La singularité de l'histoire des communes est prise en compte notamment au travers des dispositions liées au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local, avec plus de 185 éléments repères au titre du L151-19 et plus de 200 repérés au titre du L151-23. Un classement en quatre niveaux différents opère une protection graduée (zone Ua, Ub, Uc, Up) selon la valeur patrimoniale du bâti.

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

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

- Le rapport de présentation, composé de 4 livrets :
  - Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ;
  - La justification des choix retenus
  - L'évaluation environnementale
  - Les annexes du rapport
- Le PADD ;

*Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa date de la publication ou de notification.*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC**  
**2022-89**

- Le règlement avec son zonage et son règlement écrit ;
- Les OAP sectorielles ;
- Les annexes donnent un ensemble d'informations sur les différents éléments qui s'imposent ou dont il faut tenir compte.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu à deux reprises le 16/12/2019 et le 19/01/2021 en conseil communautaire puis dans tous les conseils municipaux des communes de la communauté de communes du Quercy Blanc. Les orientations générales du PADD du PLUi réaffirment le socle de valeurs formulés dans la délibération de prescription. Les 4 axes du PADD suivants déclinent ainsi 9 orientations générales :

Axe 1 : le paysage, qualité de vie et attractivité du Quercy Blanc

Orientation générale 1 : valoriser la qualité du cadre de vie habite

Axe 2 : le Quercy blanc, porteur d'un projet de territoire ambitieux et adapte

Orientation générale 1 : favoriser et accompagner le développement des activités économiques

Orientation générale 2 : développer des capacités d'accueil adaptées

Orientation 3 : préserver l'accès à l'emploi, aux équipements et services tout en réduisant les déplacements polluants

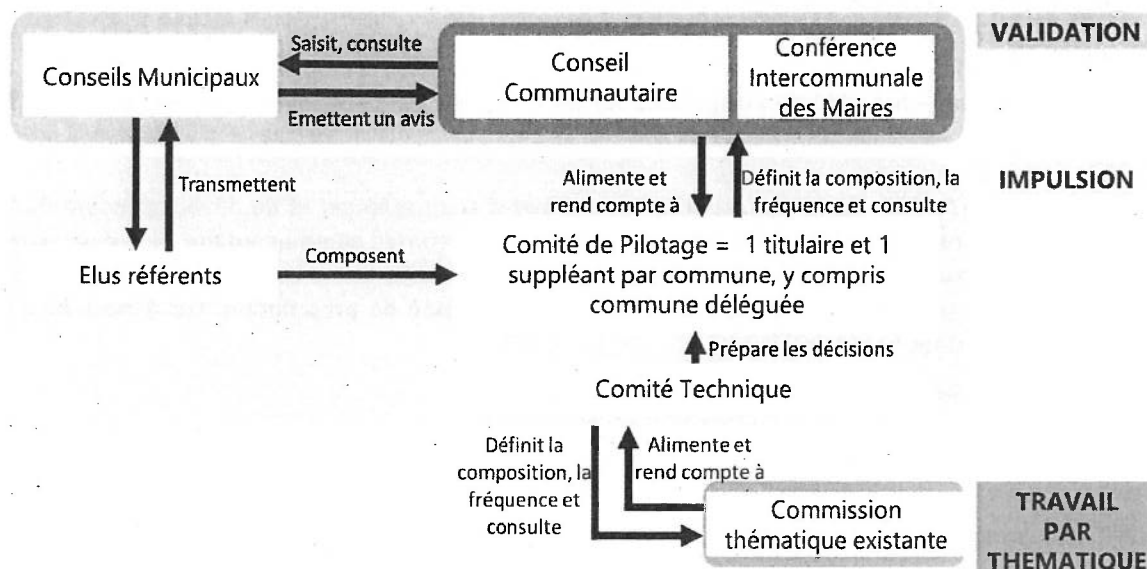
Dans la délibération de prescription du 18 février 2018, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation conformément aux articles L.103-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme permettant d'associer tout au long du projet les habitants de la communauté de communes et les personnes publiques associées afin de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

Cette délibération a défini les objectifs de concertation suivants :

- Un affichage de la délibération dans les mairies et au siège de la CCQB pendant une période de 1 mois minimum, prescrivant l'élaboration du PLUi et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation durant les études nécessaires à sa construction ;
- Une publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans le bulletin d'informations communales, dans le bulletin d'informations intercommunale (trois publications entre 2019 et 2021) ainsi que sur le site internet de la communauté de communes ;
- Des publications dans la presse locale à chaque étape du projet ;
- 3 sessions de 2 réunions publiques chacune, l'une de ces réunions à Castelnau Montratier-Sainte Alauzie et l'autre à Montcuq-en-Quercy-Blanc. Une session pour la présentation du diagnostic, une pour la présentation du PADD, une pour la présentation du zonage et des OAP ;
- Mise à disposition d'un registre papier destiné aux observations de toute personne intéressée dans chaque mairie de la CCQB, y compris celles des communes déléguées, et au siège de la CCQB aux heures et jours habituels d'ouverture.

La collaboration avec les communes a été fixée ainsi :

*Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa date de la publication ou de notification.*



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

- Les personnes publiques et associées (PPA) ont été conviées à 8 réunions de travail,
- Trois sessions de réunions publiques se sont tenues sur les deux pôles du territoire, afin de rendre compte de l'avancée et pouvoir échanger avec le public présent. Ces séances se sont déroulées le 15 et 25 avril 2019, 1<sup>er</sup> et 7 juillet 2021, et les 4 et 5 juillet 2022. AU total ce sont environ 335 personnes qui se sont présentées à ces réunions publiques.
- Un registre d'observations mis à disposition du public au siège de la communauté de communes et dans toutes les mairies du territoire a permis de recueillir les remarques et revendications exprimées par le public. Ces observations ont fait l'objet d'une analyse par le bureau d'étude et d'un avis par les élus et certaines ont pu être prises en compte dans la réflexion sur la construction du projet. 377 observations et courriers-mails ont été recueillies et analysées pour prise en compte
- 3 affiches ont été distribuées sur trois périodes différentes à toutes les communes pour affichage, ainsi qu'au siège de la communauté de communes.
- 3 articles ont été rédigés et ont fait l'objet d'une publication sur le site internet et dans les bulletins des collectivités.

Les habitants du territoire se sont fortement mobilisés lors de la démarche de construction du PLUi, au travers de toutes les modalités mises en œuvre, et ce de manière assez homogène. Les débats ont été riches et denses, sur des sujets d'intérêt général et notamment sur l'actualité du changement climatique, de la sobriété énergétique, de l'avenir des territoires ruraux face aux métropoles.

Il ressort ainsi que la population qui s'est exprimée prend conscience des enjeux liés à la transition climatique et aux mutations socio-économiques en cours. Cette prise de conscience a permis aux élus construisant le PLUi de conforter leur stratégie, et d'aller ainsi dans le sens d'un document d'urbanisme plus résilient et sobre dans son projet territorial.

Après avoir concerté la population, co-construit le document d'urbanisme avec les communes membres de la communauté de communes, il convient désormais de présenter le projet de PLUi afin de débattre et d'éventuellement corriger des erreurs matérielles identifiées en séance. Cela pour procéder à l'arrêt de celui-ci, étape préalable à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique.

*Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa date de la publication ou de notification.*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC**  
**2022-89**

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Président et de Mr Prunet, et en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- Décide d'arrêter le bilan de la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi de CCQB conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et aux modalités définies dans la délibération du 12 février 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes ;
- Décide de prendre en compte les modifications d'erreurs matérielles signalées lors du débat de ce jour et qui sont les suivantes :

Corrections sur le zonage

LHOSPITALET : Passer le rond-point et la voirie de la ZIR en intégrant les secteurs soumis au L151-23 relevés lors de l'évaluation environnementale.

CEZAC : supprimer les EPP 5 et 10 du zonage

SAINT PAUL FLAUGNAC :

supprimer le Nst à l'Est de la voirie et remettre en N

Déplacer l'EPP 103-6 de la parcelle 164 à la parcelle 168

BARGUELONNE EN QUERCY :

Remplacer le A par du N au sud de l'OAP Saint Daunès

Remplacer 2AU par 2AUx sur la route de Bagat

CASTELNAU MONTRATIER

ZAE de Peyrettes : modifier la zone 2AU en 2AUx

LENDOU EN QUERCY

Modifier le site Ferrarri en changeant le A en N sur les parcelles 40 et 419 (en violet)

Corrections sur le règlement écrit

Néant

Corrections sur les OAP

Néant

Corrections sur le rapport de présentation

Intégrer la version finale du résumé non technique

Ajouter la dernière colonne de la partie 7 oubliée (p109-110)

Corrections sur fiches d'éléments ponctuels

Néant

Corrections sur autres pièces

Néant

- Décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal décliné dans le dossier, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

*Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa date de la publication ou de notification.*

- Un rapport de présentation
  - Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
  - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - Un règlement graphique (plans de zonage)
  - Un règlement écrit
  - Les annexes
- Précise que :
    - Cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis :
      - à Madame la Préfète du Lot,
      - Madame la Présidente de la Région Occitanie,
      - Monsieur le Président du Département du Lot,
      - Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot,
      - Messieurs les Représentants des chambres consulaires (commerce et industrie, agriculture et métiers et artisanat), Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
      - Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes,
      - Mesdames et Messieurs les Présidents des Établissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés,
      - Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
      - Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière.
- Ces personnes publiques associées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis
- Cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes membres pendant un mois.
  - Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté sera notifié aux communes membres qui disposent d'un délai de 3 mois si elles souhaitent émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent.
  - Le dossier sera rendu accessible au public et mis à disposition sur le site internet à compter de la notification au personnes publiques associées.
  - À l'issue de ces consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement,

**Nombre de conseillers**

**En exercice : 29**

**Présents : 24**

**Votants : 25**

- **Dont « pour » : 24**
- **Dont « contre » : 1**  
*(M. Jérôme DELFAU)*
- **Dont abstention : 0**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

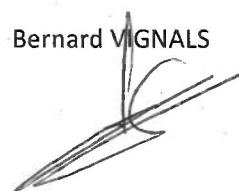
Pour extrait conforme :

Castelnau Montratier-Sainte Alauzie, le 07/12/2022

Le Président,

Préfecture du Lot  
Arrivé le :

Bernard VIGNALS



20 DEC. 2022