



COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 14 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 14 mai à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Quercy-Bouriane, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la maison communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie COURTIN, Président de la Communauté de Communes.

Date de convocation : 7 mai 2025

Etaient présents :

Anglars-Nozac : Pascal SALANIE

Concorès : Gérard GAYDOU

Fajoles : Fabienne LALANDE

Gourdon : Pouvoir de Nicole BRUNEAU à Dominique SCHWARTZ - Pouvoir de Josianne CLAVEL MARTINEZ à Christine OUDET - Delphine COMBEBIAS - Jean-Marie COURTIN - Pouvoir d'Alain DEJEAN à Delphine COMBEBIAS - Philippe DELCLAU - Nathalie DENIS - Michel FALANTIN - Jacques GRIFFOUL - Christine OUDET - Joël PERIE - Dominique SCHWARTZ

Lamothe-Cassel : Léon CAPY

Le-Vigan-en-Quercy : Sylvette BELONIE - Annie BENOIT - Yves DELMAS - Jean-Michel FAVORY

Milhac : Claude VIGIE

Montamel : Jean-François BELIVENT

Payrignac : Jérôme MALEVILLE - Fabienne CHARBONNEL

Peyrilles : Stéphane MAGOT

Rouffilhac : Jean-Michel GABET

Saint-Chamarand : Sandra FEFFER

Saint-Cirq-Madelon : Christine MAURY

Saint-Cirq-Souillaguet : Michel COMBES

Saint-Clair : Patrick BESSERVE

Saint-Germain-du-Bel-Air : Patrick LABRANDE - Jacqueline LEPOINT

Saint-Projet : Guy ROSSIGNOL

Soucirac : Florent DESTREL

Ussel : Annie SOURZAT

Uzech-les-Oules : Jean-Marc LACROIX

Etaient absents excusés : Mélissa SEVERIN - Nicolas QUENTIN - Zargha DE ABREU - Frédéric DEGAT

A été élu secrétaire de séance : Patrick LABRANDE

N°2025-109 : ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE QUERCY BOURIANE ET BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Madame Nathalie DENIS

Annexes :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Règlement écrit et règlement graphique
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Annexes (réseaux, servitudes d'utilité publique, ...)
- Bilan de la concertation
- Pièces administratives

I. CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a été prescrit par délibération du conseil communautaire n°2021-132 du 13 octobre 2021.

L'arrêt du PLUi est une étape décisive dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier composé :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

- D'un rapport de présentation,
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- D'un règlement écrit et d'un règlement graphique (plan de zonage)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Des annexes.

II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le PLUi détermine, pour les 10 prochaines années, les objectifs de développement durable du territoire, en particulier les objectifs en matière d'habitat, d'environnement, de préservation des ressources et de la biodiversité, d'économie, de paysage, d'équipement et de déplacements.

Ces objectifs sont précisés comme suit dans la délibération du 13 octobre 2021.

1. Soutenir le développement économique et la création de nouveaux emplois, accompagner les mutations, en :
 - Encourageant la production d'une offre foncière et immobilière répondant aux besoins actuels et futurs des entreprises,
 - Soutenant le développement de l'agriculture,
 - Soutenant l'innovation,
 - Favorisant le maintien ou le retour d'activités économiques au sein des villes et villages, en particulier ceux les plus fragiles sur le plan social.
2. Organiser le développement urbain, dans une dynamique de solidarité et d'attractivité, en :
 - Renforçant l'armature territoriale, le rôle des bourgs centres, pôles d'emploi et de services,
 - Renforçant le rôle des villages, des hameaux et des quartiers en tant que lieux de socialisation et de solidarité,
 - Développant une offre de logements mieux adaptés aux modes de vie et aux attentes des habitants,
 - Contribuant à l'intensification de la politique de rénovation des parcs de logements existants, la résorption de l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique,
 - Valorisant le patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager,
 - Encourageant le développement des nouvelles pratiques d'usage de la voiture et des modes alternatifs.
3. Assurer la transition écologique, préserver les ressources et prévenir les risques en :
 - Préservant et en valorisant les espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - Planifiant un développement raisonné économe d'espace,
 - Assurant les conditions d'un territoire sobre et efficace en énergie et en permettant l'émergence d'énergies propres et renouvelables,
 - Préservant la ressource en eau,
 - Garantissant la santé et la sécurité des habitants par la prévention des risques et la réduction des nuisances et pollutions.

III. LES MODALITÉS D'ÉLABORATION DU PLUi

Conformément au Code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

- Modalités de collaboration avec les communes

Les communes ont été associées en phase diagnostic à l'occasion de plusieurs ateliers thématiques. Les communes ont été sollicitées au travers de carnets d'enjeux afin de hiérarchiser les enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic. La commission aménagement, composée d'un délégué par commune, élargie aux maires, s'est réunie régulièrement tout au long de l'élaboration du projet. Deux sessions de permanences communales ont été organisées en février 2024 et en novembre 2024. Un atelier OAP a été organisé avec des visites de terrain. Des RDV individuels ont pu être proposés tout au long de la phase réglementaire. Enfin, une plateforme collaborative a été ouverte tout au long de la démarche d'élaboration pour que chaque commune puisse suivre et contribuer à l'élaboration du document.

COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

- Modalités de collaboration avec les Personnes Publiques Associées

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées à apporter leur contribution dans le cadre d'ateliers en phase diagnostic. Des réunions de partage et d'échange autour du projet ont également été organisées à chaque phase de l'élaboration : présentation du diagnostic, PADD, préparation de l'arrêt. Ces réunions se sont accompagnées d'avis écrits et d'échanges techniques dans le cadre d'un dialogue constant.

IV. LE CONTENU DU PLUi

Le PLUi se compose :

- Du rapport de présentation

Fruit de la démarche itérative d'élaboration, le rapport de présentation contient le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement, la justification du projet incluant l'évaluation environnementale, le résumé non technique.

- Du PADD

Pièce maîtresse du PLUi, le PADD exprime le projet politique global de la Communauté de communes et traduit les choix partagés par les 20 communes du territoire. Il a été débattu le 29 mai 2024 en conseil communautaire. Le PADD fixe les orientations suivantes :

Axe 1- Conforter les équilibres internes : pour une communauté de communes au fonctionnement bénéfique à tous et une attractivité renouvelée

- Conforter l'organisation interne du territoire et la complémentarité des communes
- Renouer durablement avec l'attractivité démographique
- Définir une stratégie résidentielle permettant de répondre à l'ensemble des besoins
- Favoriser toutes les formes de mobilité
- Dynamiser l'offre commerciale du territoire

Axe 2- Valoriser les ressources du développement local : pour une communauté de communes qui articule préservation et développement

- Assurer la préservation et la valorisation de toutes les ressources
- Conforter la réalité économique des petites villes et de la ruralité
- Proposer un espace de vie attrayant et durable
- Protéger l'agriculture et accompagner son évolution

Axe 3- Révéler les richesses de Quercy-Bouriane : pour un territoire qui s'affirme et qui rayonne

- Mettre en lumière des patrimoines urbains et paysagers d'exception
- Garantir la protection de la richesse écologique du territoire
- Conforter le positionnement ludico-touristique de Quercy-Bouriane
- Définir un projet de territoire adapté aux enjeux du changement climatique

- Du règlement écrit et graphique et des OAP

Découlant du projet de territoire, le règlement fixe l'ensemble des règles et prescriptions opposables permettant d'atteindre les objectifs du PADD. Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Pour chaque secteur, il précise la nature des activités et la destination des constructions autorisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (31 secteurs programmés) ont vocation à définir les actions permettant une bonne intégration des nouvelles constructions et à assurer la mise en œuvre des objectifs inscrits dans le PADD notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, d'organisation du bâti, de caractéristiques des voies et espaces publics, et de vocation des constructions.

Les OAP thématiques répondent à des problématiques globales du territoire. Elles concernent le renouvellement urbain, la transition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables, la traversée du cœur d'agglomération, l'amélioration et la préservation de la trame verte et bleue.

- D'annexes

Notamment les servitudes d'utilité publique dont le règlement du Site Patrimonial Remarquable de Gourdon.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

V. LA CONCERTATION PRÉALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

▪ Modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Communauté de communes Quercy-Bouriane.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération n°2021-132 du 13 octobre 2021 et détaillées ci-après :

- Des publications (articles, exposition) aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi (présentation de la démarche, éléments de diagnostic territorial, projet d'aménagement et de développement durable),
- Un espace dédié sur le site internet de la Communauté de communes,
- Des ateliers-débats thématiques,
- Des observations et contributions ont été adressées par courrier au Président de la Communauté de communes,
- La mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux, d'un registre de concertation au siège de la Communauté de communes et dans chacune des 20 communes membres.

▪ Bilan de la concertation préalable

Le bilan complet de la concertation est annexé à la présente délibération.

Il ressort du bilan de la concertation que l'ensemble des modalités de concertation ont été mises en œuvre.

Conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLUi est arrêté par délibération du conseil communautaire. Le projet de PLU intercommunal sera soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de communes Quercy-Bouriane, aux services de l'Etat, aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet, ainsi que les avis des personnes publiques associées, seront soumis à enquête publique pendant une durée de 1 mois conformément aux dispositions du code de l'environnement. A l'issue de cette enquête, le projet de PLUi est éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.132-7, L.132-9, L.153-14 à L.153-17, R.153-3 à R.153-6,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2021-132 du 13 octobre 2021 prescrivant le PLUi et fixant les modalités de concertation avec le public,

Vu la délibération du 29 mai 2024 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire,

Vu le bilan de la concertation annexé,

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération,

Madame Christine MAURY et Monsieur Yyes DELMAS ne prennent pas part au vote.

COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, avec 1 vote contre (Monsieur Gérard GAYDOU), 5 abstentions (Mesdames Sylvette BELONIE, Annie BENOIT, Messieurs Jean-François BELIVENT, Michel COMBES, Guy ROSSIGNOL) et 28 votes pour :

- confirme que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités dictées par la délibération du 13 octobre 2021,
- tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Quercy-Bouriane,
- autorise Monsieur le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane ou son représentant à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté sera soumis pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la communauté de commune.

Délibéré les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme
Le Président,
Jean-Marie COURTIN



