

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 septembre,

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à 17h00, à la salle des fêtes de Granéjols, commune de Lhospitalet (Lot), sous la présidence de M. VIGNALS Bernard, Président.

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

Messieurs CANAL Christophe ; FOURNIE Bernard ; MARIN Dominique ; BONNEMORT Aurélien ; ROUSSILLON Maurice ; VIGNALS Bernard ; BOUTARD Didier ; ESTRADEL Jean-Luc ; LALBARDE Alain ; ROUX Bernard ; LAPEZE Alain ; BRUGIDOU Bernard ; BESSIERES Christian ; COWLEY Joël ; RESSEGUIE Michel ; DELFAU Jérôme ; GARRIGUES Jean-Michel.

**Étaient excusés** : Mme SABEL Marie-José ; MM. BERGOUGNOUX Jean-Louis ; MICHOT Bernard.

**Pouvoirs** : M. BERGOUGNOUX Jean-Louis a donné pouvoir à M. ESTRADEL Jean-Luc ; M. MICHOT Bernard a donné pouvoir à M. BRUGIDOU Bernard.

**Secrétaire de séance** : M. ESTRADEL Jean-Luc.

**2024-77 OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU QUERCY BLANC ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE BAGAT-EN-QUERCY, BELMONTET, LASCABANES, LEBREIL, MONTLAUZUN, SAINT-CYPRIEN, SAINT-DAUNES, SAINTE-ALAUZIE, SAINT-LAURENT-LOLMIE, SAINT-MATRE, SAUX ET VALPRIONDE.**

La présente délibération concerne deux démarches d'urbanisme liées et ayant fait l'objet d'une enquête publique unique du 4 septembre au 6 octobre 2023 inclus, à savoir :

- 1) L'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Quercy Blanc ;
- 2) La décision d'abrogation par conséquence des cartes communales existantes sur son territoire, de Bagat-en-Quercy, Belmontet, Lascabanes, Lebreil, Montlauzun, Saint-Cyprien, Saint-Daunès, Sainte-Alauzie, Saint-Laurent-Lolmie, Saint-Matré, Saux et Valprionde

**1) Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du Quercy Blanc**

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du conseil communautaire du 12 février 2018, la Communauté de Communes du Quercy Blanc (CCQB) a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique. Le PLUi élaboré par la Communauté de Communes couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Il doit remplacer à terme les documents d'urbanisme communaux ou règlements existants sur son territoire, soit 12 cartes communales, 9 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), outre 2 secteurs régis par les seules dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Pour rappel, le PLUi vise notamment à assurer l'équilibre du territoire du Quercy Blanc entre les populations résidant dans les bourgs-centres, dans les Communes influencées par Cahors et dans les Communes rurales. Il doit définir les conditions d'une planification durable du territoire prenant en compte les besoins des habitants, les ressources, les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été présentées et débattues une première fois en conseil communautaire du 12 décembre 2019, avant d'être soumises à débat au sein de chaque conseil municipal des Communes de la CCQB. Suite à ces consultations, certaines modifications ont été apportées au projet de PADD qui a ensuite été débattu définitivement en conseil communautaire le 19 janvier 2021.

Le PADD se décline ainsi en 2 axes et 5 orientations générales :

- Axe 1 : Le paysage, qualité de vie et attractivité du Quercy Blanc
  - Orientation générale 1 : valoriser la qualité du cadre de vie habité
  - Orientation générale 2 : préserver le patrimoine territorial et la valeur paysagère du Quercy Blanc

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC

2024-77

- Axe 2 : Le Quercy blanc, porteur d'un projet de territoire ambitieux et adapté
  - Orientation générale 1 : favoriser et accompagner le développement des activités économiques
  - Orientation générale 2 : développer des capacités d'accueil adaptées
  - Orientation générale 3 : préserver l'accès à l'emploi, aux équipements et services tout en réduisant les déplacements polluants

Par délibération du 6 décembre 2022, le conseil communautaire de la CCQB a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi. La concertation a donc été clôturée et, conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes à consulter, ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'Autorité Environnementale (MRAe).

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis au préalable à l'avis de chacune des 10 Communes membres de la Communauté de Communes du Quercy Blanc qui ont toutes émis un avis favorable par délibération de leur conseil municipal respectif qui se sont tenus en décembre 2022 et en janvier 2023.

Cette consultation a abouti sous le délai de 3 mois à :

- **Une réponse de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 24 janvier 2023, faisant ressortir plusieurs observations, notamment que :**
  - les éléments présentés permettent de répondre à certains enjeux sanitaires et environnementaux :
    - Limitation de l'étalement urbain permettant de réduire l'artificialisation des sols et les trajets polluants ;
    - Prise en compte de la problématique de ruissellement des eaux pluviales ;
    - Promotion des mobilités douces en zone urbaine et développement des transports en commun et du covoiturage pour les trajets vers les bassins d'emploi et de services ;
    - L'éloignement des zones à vocation d'habitation et de celles à vocation d'activité économique permettant de limiter les nuisances ;
    - Développement du résidentiel à mixité sociale et générationnelle.
  - les éléments présentés ne tiennent pas compte des enjeux liés à la présence de l'ambrosie et du moustique tigre sur le secteur.
  - l'enjeu lié à l'adaptation au changement climatique est identifié dans le rapport d'évaluation environnementale mais les pièces du projet sont insuffisamment complétées par des dispositions concrètes.
  - s'agissant du bâti, il serait utile de fixer des prescriptions visant à assurer une bonne qualité sanitaire des bâtiments lors de construction ou rénovation et visant à limiter les nuisances sonores des pompes à chaleur.
- **Une réponse du Département du Lot en date du 17 février 2023, sous forme de tableau rappelant les conditions d'accès à une route départementale, de rejet d'eau pluviale et des observations diverses pour chaque zone à urbaniser faisant l'objet d'une OAP ;**
- **Une réponse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Lot en date du 16 mars 2023 et jointe également à l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du 3 avril 2023, faisant ressortir :**
  - La nécessité que les nouveaux sites inscrits et abords des monuments historiques du Quercy Blanc, ainsi que les débords des périmètres situés dans le Tarn-et-Garonne, soient reportés sur la liste de la servitude AC1 en annexe du PLUi ;
  - La nécessité d'ajouter sur le plan de sectorisation du règlement graphique les voies principales et les centres-bourgs ;
  - La réévaluation de certains zonages, afin de permettre la préservation des abords de monuments historiques ou des qualités paysagères du territoire :
    - reclasser certains secteurs destinés à l'habitat diffus en A ou N ;
    - reclasser certains secteurs Uc en Ub en périphérie des bourgs ;
    - prévoir une OAP élargie sur certains secteurs Ub, Uc, AUc et 2AU ;
    - réduire l'emprise sur certains secteurs en Uc et AUc.
  - Des demandes de modifications dans le règlement écrit et les OAP en adéquation avec la gestion des abords des monuments historiques

- **Un avis favorable assorti de réserves rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Lot le 31 mars 2023, les réserves portant sur :**
  - l'extension des constructions à usage d'habitation en zone A et N
  - les STECAL (traiter les zones NI en STECAL, définir son objet pour chaque STECAL, les compléter par des règles de hauteur-implantation-densité des constructions, en réduire l'emprise ou en supprimer, définir des dispositions réglementaires de préservation des éléments patrimoniaux et environnementaux) ;
  - la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (réduire le potentiel urbanisable, corriger des dispositions du règlement écrit, définir des dispositions de protection des éléments patrimoniaux et environnementaux, ainsi que reconsidérer certains changements de destination) ;
  - La CDPENAF reconnaît également que le développement du parc d'activités Cahors Sud n'est pas imputable au projet de territoire du Quercy Blanc et que son potentiel d'extension doit être considéré à une autre échelle que celle de la CCQB.
  
- **Un avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture du Lot en date du 31 mars 2023, faisant ressortir des observations et demandes de modifications à prendre en compte dans l'objectif de préserver l'économie agricole :**
  - dans le PADD, la politique énoncée pour le secteur agricole répond de manière satisfaisante aux enjeux du territoire. Les règlements doivent retranscrire ces objectifs. Un diagnostic du territoire et agricole doit accompagner les élus dans leurs décisions ;
  - le contenu du diagnostic agricole répond globalement aux prescriptions du SCOT de Cahors et du Sud du Lot ;
  - il est important que les règlements écrit et graphique n'apportent pas de contraintes empêchant la réalisation des ambitions affichées dans le PADD (remarques sur l'implantation des constructions et le terrassement en roche vive en zones A et N, sur les constructions à usage agricoles en zones Ae et Ne) ;
  - la détermination des zonages et leur impact sur les AOC ;
  - plusieurs choix de zones constructibles interrogent, certains étant de nature à impacter l'activité agricole ;
  - la mise en place, hors zone agricole, d'un espace naturel « tampon » inconstructible à la périphérie des espaces viticoles et arboricoles ;
  - interrogation sur un STECAL à Pern, positionné entre une zone Ae et une zone Ne ;
  - si la consommation d'espace agricole reste globalement mesurée, la plus grande vigilance est à apporter au projet de contournement du bourg de Saint-Matré qui nécessitera une expertise précise et la mise en œuvre éventuelle de mesures de compensation ;
  - tout en considérant que les changements de destination participent à limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels, plusieurs situations interrogent.
  
- **Un avis favorable global avec réserves ou propositions de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Lot, rendu le 3 avril 2023, faisant notamment ressortir :**
  - des points positifs et l'avancée significative que constitue le PLUI du Quercy Blanc pour la préservation de l'espace rural et des paysages, pour le rééquilibrage urbain (notamment en consolidant les centres-bourgs) ;
  - un effort sensible de réduction des potentiels d'urbanisation par rapport aux documents en vigueur et une meilleure prise en compte des enjeux agricoles et des continuités écologiques ;
  - des évolutions du PLUI, en convergence avec les objectifs du SCOT, nécessaires pour assurer le lien de compatibilité entre les deux documents (quelques points de faiblesse au regard des prescriptions P3/P4/P5/P10/P28 à P31/P32 à P35/P49/P81 à P84 du DOO) ;
  - des compléments, corrections et allègements à apporter dans les annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, prescriptions liées aux risques et nuisances),
  - la production obligatoire et le versement au PLUI d'études dérogoatoires « amendement Dupont » au titre des articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme ;
  - la qualité des contributions paysagères et naturalistes mais des points d'amélioration à apporter quant à l'évaluation environnementale ;
  - des écarts pour atteindre certains objectifs des politiques publiques restent à combler notamment en matière d'extensions d'urbanisation pour lesquelles une évolution est demandée avec des correctifs visant une réduction de la consommation d'espace.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC

2024-77

- Une réponse de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 5 avril 2023, sans remarque sur le projet de PLUI qui n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées ;
- Un avis n°2023-011396 de l'Autorité Environnementale (la MRAe Occitanie) en date du 6 avril 2023, recommandant plusieurs améliorations au processus et au document de l'évaluation environnementale, à savoir :
  - Sur la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale :
    - compléter significativement l'analyse des incidences de l'ensemble des enjeux environnementaux sur la base d'un état initial complété pour les secteurs ciblés à plus fort enjeu et en réévaluant les niveaux d'enjeu ;
    - reprendre la séquence « éviter, réduire, compenser » sur cette base, en priorisant l'évitement et en ne retenant comme mesures de réduction que celles pouvant être reprises dans les pièces opposables du PLUi;
    - justifier les choix retenus au regard de solutions alternatives tenant compte de l'environnement ;
    - approfondir l'analyse de l'articulation avec les documents et politiques publiques supra-territoriales, particulièrement sur le thème de la consommation d'espace, tant avec les dispositions du SCoT de Cahors Sud Lot, que du SRADDET Occitanie ou de la trajectoire prévue par la loi « Climat et Résilience » ;
    - revoir le mécanisme de suivi environnemental avec une palette d'indicateurs simples et calculables, assortis d'un point zéro et de valeurs cibles à différents horizons (suppression des indicateurs difficilement compréhensibles, dont la source est mal identifiée et peu utiles à l'évaluation des incidences du document) ;
  - Sur la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en général :
    - revoir l'analyse de la consommation d'espace prévue, en prenant en compte la totalité des espaces naturels et agricoles amenés à changer d'affectation dans le PLUi, sur les mêmes bases de comparaison que la consommation d'espace effective des dix ans passés ;
    - analyser les espaces libres et extensions à l'aune des enjeux environnementaux pertinents, et présenter des solutions alternatives le cas échéant ;
    - réduire la consommation d'espace prévue.
  - Sur la consommation d'espace à vocation d'habitat :
    - réinterroger le scénario démographique en tenant compte à la fois des tendances démographiques récentes et des ambitions de la collectivité, et en déduire un besoin foncier raisonnable ;
    - estimer le nombre de logements neufs nécessaires, sur la base de justifications étayées, afin de diminuer le besoin de consommation foncière ;
    - s'emparer de la problématique de la vacance au moyen d'une politique volontariste d'utilisation du bâti existant sur tout le territoire, en priorisant l'enveloppe urbaine ;
    - exposer de quelle manière le programme « Petites Villes de Demain » a permis d'identifier des secteurs bâtis à réhabiliter sur les Communes de Castelnau-Montratier et Montcuq-en-Quercy-Blanc ;
    - présenter l'ensemble des potentiels constructibles des zones urbaines et éventuellement de les ré-évaluer, afin de réviser à la baisse les besoins en extension ;
    - garantir une priorisation de la constructibilité dans les pôles, au-delà des principes de phasage, en réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation en dehors de ces secteurs.
  - Sur la maîtrise de la consommation d'espace à vocation économique :
    - compléter le rapport de présentation par une étude des besoins et des possibilités de densification ou mutualisation et de réutilisation du bâti pour justifier ou à défaut réduire le besoin foncier.
  - Sur la préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques :
    - préciser la TVB en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors à une échelle fine permettant de démontrer que les secteurs de projet la prennent en compte, y compris au-delà des limites territoriales lorsque nécessaire ;
    - d'instaurer dans le règlement une protection stricte des éléments majeurs de la TVB ainsi complétée, ce qui peut amener à revoir certaines zones de projets ;
    - que les zones humides, ainsi que leurs zones d'alimentation, fassent l'objet d'une identification précise afin de vérifier que les zones de développement de l'urbanisation n'impactent pas de zone humide ou sa zone d'alimentation. Elle recommande un classement mettant en évidence le caractère humide du zonage assorti de dispositions de préservation particulières ;
    - à défaut de complément d'inventaires permettant de réévaluer la séquence ERC, de ne pas urbaniser les secteurs présentant a priori les plus forts enjeux environnementaux.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC

2024-77

- Sur la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un contexte de changement climatique :
  - compléter le rapport de présentation en analysant l'ensemble des thématiques concourant à préserver qualitativement et quantitativement la ressource en eau, et de montrer leur intégration dans le document d'urbanisme. Elle recommande en particulier :
    - > de justifier le caractère soutenable du projet de développement vis-à-vis de l'ensemble des usages au regard de la disponibilité de la ressource, notamment en période estivale, et prenant en compte ses évolutions dans un contexte de changement climatique ;
    - > d'analyser le périmètre des zones de captage et de déterminer, notamment sur celui qui n'est pas protégé par une servitude, les protections adéquates dans le règlement du PLUi ;
    - > d'analyser plus précisément les problématiques liées à l'état des cours d'eau afin de décliner des mesures ERC éventuellement renforcées sur certains secteurs ;
    - > de justifier du choix des secteurs ouverts à l'urbanisation au regard des possibilités de raccordement et de l'état du réseau d'assainissement collectif là où il existe.
- Sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti :
  - compléter les analyses paysagères en montrant de quelle manière les grands enjeux identifiés au diagnostic sont préservés dans le projet de PLUi, notamment aux abords et depuis le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, et de justifier la localisation des entités paysagères strictement préservées de toute construction (zonage Ap).
  - conforter la volonté de préserver le paysage par une analyse de l'insertion des projets susceptibles d'incidences tels que les zones d'extension de l'urbanisation ;
  - en cohérence avec les objectifs du PADD, envisager le reclassement en zone naturelle ou agricole des zones de développement qui sont déconnectées de la trame urbaine, ou à défaut apporter des éléments justificatifs.
- Sur la prise en compte du risque inondation :
  - démontrer que les choix d'urbanisation relèvent d'une démarche de moindre impact environnemental ;
  - compléter l'évaluation environnementale en présentant un croisement cartographique des zones inondables et du zonage du PLUi, et préciser comment ce risque est géré ;
  - préserver spécifiquement les zones d'expansion des crues, et pour cela traduire dans le règlement écrit la préservation des zones inondables.
- Sur la transition énergétique et climatique :
  - traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles à travers une plus grande densification dans des zones potentiellement mieux équipées en services, essentielle à la maîtrise des déplacements routiers ;
  - être cohérent avec sa politique de recentrage de l'urbanisation et ne pas développer de STECAL dont la seule vocation serait de permettre de nouveaux bâtiments à usage d'habitation dans des secteurs isolés naturels ;
  - localiser, comme l'y invite le SRADDET approuvé, les secteurs potentiels de développement des EnR sur des sites dégradés et d'interdire de tels développements sur les sites à enjeux forts ;
  - concrétiser les encouragements à installer des panneaux photovoltaïques dans les OAP comme indiqué dans le rapport de présentation.

Sont intervenus après le délai de consultation des Personne Publiques Associées et à consulter, mais qui ont bien pu être joints aux avis PPA-PPC du dossier d'enquête publique pour être portée à la connaissance de la population :

- **Une réponse du Syndicat Mixte Ouvert de Cahors Sud (SMOCS) en date du 8 juin 2023 et reçu à la CCQB le 15 septembre 2023, demandant les modificatives suivantes :**
  - Réduire la trame verte à 40m de l'axe de la RD 820 sur la pointe Est de Lhospitalet, en limite de Fontanes, pour être en adéquation avec l'OAP prévue au PLUi du Grand Cahors ;
  - Modifier le classement de la zone A en zone 1AUx1e de 5 parcelles sur la Commune de Fontanes au PLUi du Grand Cahors ;
  - Dans le cadre de l'urbanisation du Sud du lotissement Truc de la Crabe, préserver en zone N une part plus importante afin de créer un ensemble cohérent.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC

2024-77

- **Un avis favorable du Syndicat mixte du SCOT de Cahors et du Sud du Lot en date du 8 septembre 2023 et reçue à la CCQB le 21 septembre 2023, assorti des observations suivantes :**
  - Une croissance démographique légèrement supérieure à celle affichée dans le SCOT au regard du scénario du PADD du PLUi ;
  - Une stratégie à affiner en matière de développement des services afin de préciser les typologies de services attendus dans les pôles et les autres Communes du territoire du Quercy Blanc.

A la suite de ces consultations et après désignation du commissaire-enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse par décision N° E23000028/31 en date du 30 mai 2023, Monsieur le Président de la CCQB a prescrit par arrêté du 25 juillet 2023 l'ouverture d'une enquête publique unique de 33 jours consécutifs, du lundi 4 septembre 2023 à 9h au vendredi 6 octobre 2023 inclus à 17h, portant à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Quercy Blanc et sur l'abrogation des 12 cartes communales existantes sur son territoire.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis son rapport avec ses conclusions, lequel a notamment été publié sur le site internet de la CCQB et tenu à disposition du public par celle-ci pendant un an. Au cours de l'enquête publique, 16 permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur et 223 observations écrites sur les registres papier et numérique, ou adressées par courrier postal.

Dans ses conclusions rendues le 3 novembre 2023, le commissaire-enquêteur :

- a indiqué qu'aucun incident n'a été enregistré au cours de l'enquête qui s'est déroulée dans un bon climat général ;
- a dressé un bilan des observations du public :
  - le projet de territoire, les orientations et le contenu du PLUi ne sont pas absents des réflexions mais restent marginaux ;
  - les contributions relèvent pour une large majorité (58%) d'intérêts privés touchant au zonage parcellaire pour les demandes de terrains à bâtir et de changement de destinations ;
  - un courant d'opinion non négligeable (15% des observations) totalement opposé à l'implantation du photovoltaïque industriel et à la pratique de l'agrivoltaïque sur les terrains agricoles ;
  - une critique sur l'implantation de certaines OAP éloignées de toute urbanisation (6% des contributeurs).
- a donné un **avis favorable au projet de PLUi, assorti de 5 réserves et de 2 recommandations** :
  - **Les réserves** portent sur :
    - l'actualisation du projet de PLUi en prenant en compte les modifications et compléments apportés dans le mémoire en réponse de la CCQB, ainsi que les modifications issues des observations du public validées par la CCQB et le commissaire enquêteur ;
    - la priorisation des secteurs de projets d'urbanisation situés au plus près des centralités et des espaces urbanisés, la révision de l'ampleur de certaines OAP et le retrait de certains secteurs proposés à l'urbanisation ;
    - la mise en place d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser retenues et de la réalisation des équipements qui s'y rattachent ;
    - la définition d'une stratégie territoriale relative au développement des énergies renouvelables et d'un cadre réglementaire adapté et protecteur des zones habitées, de l'activité agricole et des paysages en privilégiant les secteurs les moins impactant pour l'environnement ;
    - l'amélioration des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale, qui manque de clarté et de précision, assortis d'un échéancier à partir d'un « point zéro » proche de la date d'approbation du PLUi.
  - **Les recommandations** sont les suivantes :
    - baser le règlement graphique sur des plans cadastraux actualisés faisant notamment apparaître tout le bâti existant ainsi que les ruines afin d'améliorer sa compréhension et le repérage par tout public ;
    - à l'occasion des évolutions portées au PLUi, s'inscrire de façon progressive et opérationnelle dans la trajectoire globale de gestion économe des sols imposés par la loi « Climat et Résilience ».

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC**

**2024-77**

Il est à noter que 12 modifications ou créations de STECAL envisagées après enquête publique, au vu des avis recueillis, ont été soumises pour avis à la CDPENAF du Lot au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, laquelle s'est réunie le 26 juillet 2024 et a émis des avis en date 29 juillet 2024 :

- un avis favorable sur les projets de 2 STECAL sur Barguelonne-en-Quercy et Porte-du-Quercy,
- un avis favorable avec réserve sur 4 projets de STECAL à Montcuq-en-Quercy-Blanc, Porte-du-Quercy et Saint-Paul-Flaunac,
- un avis défavorable avec demande de suppression de 6 projets de STECAL à Lendou-en-Quercy et Saint-Paul-Flaunac.

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, une conférence intercommunale des Maires s'est tenue le 5 septembre 2024 afin de présenter les ajustements opérés après enquête publique, suite au rapport du commissaire-enquêteur, aux observations du public, et aux avis émis par les PPA et autres personnes publiques et organismes consultés.

Monsieur le Président précise les principales modifications du PLUi envisagées dans le cadre de l'approbation, pour tenir compte des avis PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, ainsi que des avis de la CDPENAF concernant les derniers projets de STECAL.

Ces modifications à intégrer dans le cadre de l'approbation du PLUi concernent différentes pièces du dossier de PLU, et se présentent comme suit :

• **Dans le rapport de présentation :**

- Mise à jour des justifications concernant la consommation foncière, les préservations environnementales et paysagères, le développement économique, la dynamique agricole et touristique ;
- Ajout d'études dérogatoires « Amendement Dupont » obligatoires concernant 4 secteurs ouverts à l'urbanisation le long des routes à grande circulation RD653, RD656 et RD820 à Barguelonne-en-Quercy, Porte-du-Quercy et Lhospitalet, afin de lever la servitude d'inconstructibilité aux abords immédiats de ces axes.

• **Sur le règlement graphique :**

- Retrait ou réduction de zones AU et U pour diminuer la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et actualiser la consommation foncière ;
- Ajustement des zonages A et N en lien avec la réduction de zones d'extension de l'urbanisation ;
- Suppression de l'unique zone AUI à Montcuq-en-Quercy-Blanc ;
- Actualisation des positions des changements de destinations et des éléments de patrimoine (erreurs de références cadastrales, doublons, suppressions non prises en compte) ;
- Suppressions / réductions d'emprises de STECAL et de zones NI ;
- Extension de la zone Uc au lieu-dit Rigou Rouge à Montcuq-en-Quercy-Blanc en lien avec une demande oubliée, déposée lors de l'enquête publique et ayant recueillie l'avis favorable du commissaire-enquêteur.

• **Dans le règlement écrit :**

- Précisions des règles relatives aux zones 1AUx1e, Ux1e suite à des erreurs matérielles et à l'étude « Amendement Dupont » (règles spécifiques d'implantation par rapport aux voies) ;
- Rajout de règles spécifiques d'implantation par rapport aux voies dans 3 zones Ux en OAP et concernées par les études « Amendement Dupont » ;
- Rajout de règles spécifiques de hauteur, d'implantation, d'intégration paysagère pour les STECAL en Ast et Nst.

• **Dans les annexes du règlement :**

- Actualisation des fiches descriptives des changements de destinations et des éléments de patrimoine (suppression des changements de destination en zone U, rectification des erreurs de références cadastrales et de localisation de certains éléments) ;
- Ajouts de changements de destination et d'éléments de patrimoine signalés à l'enquête publique ;
- Rajout de dispositions réglementaires de protection par type d'éléments patrimoniaux et environnementaux ;
- Actualisation des fiches STECAL avec rajout de précisions de règles spécifiques de préservation d'éléments naturels (conservation des haies, des bosquets, de la ripisylve et limitation des terrassements) ;
- Ajouts de STECAL et de zones NI avec précisions de règles pour des projets particuliers, touristiques ou économiques oubliés lors de la phase de concertation et signalés lors de l'enquête publique ;
- Suppression de certains projets de STECAL suite à l'avis de la CDPENAF du 29 juillet 2024.

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC 2024-77**

### • **Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- Suppressions d'OAP et reclassement en zones agricoles ou naturelles ;
- Réduction de l'OAP « Le Bourg » à Lhospitalet et modification du schéma de principe ;
- Actualisations et ajouts d'OAP sectorielles à vocation économiques suite aux études Amendement Dupont ;
- Ajout d'une OAP thématique Trame verte et bleue contenant des principes d'aménagement et de préservation des continuités écologiques, à la demande des services de l'Etat.

### • **Sur les annexes :**

- Réorganisation et actualisation des annexes selon l'avis de la DDT, dont la constitution d'annexes sanitaires et d'une annexe « Périmètres particuliers » (droits de préemption, taxes d'aménagement et PUP) ;
- Rajout d'un référentiel regroupant les sites internet des documents généraux non spécifiques au Quercy Blanc ;
- Suite à la notification le 23 septembre 2024 par la DDT46 d'une extension du périmètre de protection du château de Marcillac (Lendou-en-Quercy) par le classement de sa chapelle par arrêté du Préfet de la Région Occitanie en date du 17 septembre 2024, il est intégré à la liste des Monuments Historiques classés ou inscrits la mention de ces éléments, ainsi que l'arrêté susmentionné et le plan correspondant ;

Ces modifications sont intégrées dans le PLUi du Quercy Blanc à approuver tel qu'annexé à la présente délibération. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du plan. Elles ne modifient pas de manière substantielle les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire et ne remettent pas en cause le parti d'urbanisme de la Communauté de Communes sur son territoire.

### **2) Abrogation des cartes communales de Bagat-en-Quercy, Belmontet, Lascabanes, Lebreil, Montlauzun, Saint-Cyprien, Saint-Daunès, Sainte-Alauzie, Saint-Laurent-Lolmie, Saint-Matré, Saux et Valprionde**

Monsieur le Président rappelle que la CCQB s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi qui couvre l'intégralité du territoire intercommunal. Une fois approuvé et rendu exécutoire, il a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme communaux existants sur son territoire :

- **12 cartes communales** (dates d'approbation) : Bagat-en-Quercy (29/11/2010), Belmontet (16/06/2008), Lascabanes (22/06/2007), Lebreil (03/04/2006), Montlauzun (02/01/2014), Saux (23/11/2011), Saint-Cyprien (30/07/2013), Saint-Daunès (03/04/2012), Sainte-Alauzie (06/06/2002), Saint-Laurent-Lolmie (13/02/2007), Saint-Matré (12/08/2013) et Valprionde (03/07/2012).
- **9 Plans Locaux d'Urbanisme** (date d'approbation de la dernière procédure) : Castelnau-Montratieux (26/06/2019), Cézac (15/11/2011), Flaugnac (30/09/2015), Le Boulvé (12/02/2018), Montcuq (28/09/2007), Pern (03/05/2016), Sainte-Croix (09/02/2006), Saint-Paul-de-Loubressac (08/06/2010), Saint-Pantaléon (25/06/2019).

Le PLUi permettra également aux territoires actuellement soumis au Règlement National d'Urbanisme (Fargues et Lhospitalet) d'être couverts par un document d'urbanisme.

L'abrogation des cartes communales existantes, telles que régies par les articles L161-1 et R161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, nécessite une procédure particulière.

La substitution de plein droit des cartes communales par PLUi n'est pas prévue par les textes. L'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Quercy Blanc implique formellement l'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire intercommunal.

Les cartes communales dont la compétence échoit aujourd'hui à la Communauté de Communes, au titre de sa compétence pour l'aménagement de l'espace, et à la Préfète du Lot, doivent être ainsi abrogées parallèlement à l'adoption du PLUi, dans le cadre des dispositions de l'article R163-10 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLUi de la CCQB et d'abrogation des cartes communales existantes sur son territoire ont fait l'objet d'une enquête publique unique du 4 septembre au 6 octobre 2023. Ce projet d'abrogation des cartes communales n'a donné lieu à aucune observation du public et a fait l'objet d'un avis favorable assorti d'aucune réserve ou recommandation du commissaire-enquêteur dans ses conclusions du 3 novembre 2023.

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY BLANC**

**2024-77**

Dans ce cadre, il y a donc lieu d'approuver l'abrogation des cartes communales couvrant jusqu'alors le territoire des Communes de Bagat-en-Quercy, Belmontet, Lascabanes, Lebreil, Montlaurun, Saint-Cyprien, Saint-Daunès, Sainte-Alauzie, Saint-Laurent-Lolmie, Saint-Matré, Saux et Valprionde

Il est précisé que cette abrogation nécessitera encore une décision de Madame la Préfète en ce sens, compte tenu du régime spécifique de ces documents.

Ainsi, lorsque le PLUi de la CCQB deviendra exécutoire, il appartiendra à Madame la Préfète du Lot d'abroger également lesdites cartes communales puisque ces documents ont été approuvés à l'origine conjointement par les conseils municipaux et par le Préfet.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'approuver l'abrogation des cartes communales existantes de Bagat-en-Quercy, Belmontet, Lascabanes, Lebreil, Montlaurun, Saint-Cyprien, Saint-Daunès, Sainte-Alauzie, Saint-Laurent-Lolmie, Saint-Matré, Saux et Valprionde, en même temps que l'approbation du PLUi.

Ainsi, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-2 et suivants, L103-2 et suivants, L104-1, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, L153-21, L153-22, L153-23 et R163-10 ;

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-2, R123-5 et suivants ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Cahors et du Sud du Lot approuvé le 21 juin 2018 ;

**Vu** la délibération n°2018-9 du conseil communautaire en date du 12 février 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi avec les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

**Vu** la délibération n°2018-10 du conseil communautaire en date du 12 février 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre les Communes et la CCQB dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi ;

**Vu** le procès-verbal du conseil communautaire en date du 12 décembre 2019 actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** la délibération n°2020-78 du conseil communautaire en date du 24 septembre 2020 définissant les modalités de collaboration entre les Communes et la CCQB dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

**Vu** la délibération n°2021-01 du conseil communautaire en date du 19 janvier 2021 actant de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié ;

**Vu** la délibération n°2022-89 du conseil communautaire en date du 6 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

**Vu** les avis des Communes membres, les avis et réponses des Personnes Publiques Associées et autres personnes et organismes consultés (PPA-PPC) émis sur le projet de PLUi de la CCQB arrêté ;

**Vu** l'avis de la CDPENAF du Lot en date du 31 mars 2023 émis sur le projet de PLUi arrêté ;

**Vu** l'avis n°2023-011396 émis le 6 avril 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe Occitanie),

**Vu** l'arrêté n°AR2023-72 du Président de la Communauté de Communes en date du 25 juillet 2023, soumettant à enquête publique du 4 septembre au 6 octobre 2023, le projet de PLUi de la CCQB arrêté et l'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire intercommunal,

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 3 novembre 2023,

**Vu** l'avis émis le 29 juillet 2024 par la CDPENAF du Lot sur les modifications et créations de STECAL proposées après enquête publique,

**Vu** les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Quercy Blanc à approuver, telles qu'annexées à la présente délibération,

**Vu** les cartes communales existantes de Bagat-en-Quercy, Belmontet, Lascabanes, Lebreil, Montlaurun, Saint-Cyprien, Saint-Daunès, Sainte-Alauzie, Saint-Laurent-Lolmie, Saint-Matré, Saux et Valprionde,

**Considérant** que le PLUi de la Communauté de Communes du Quercy Blanc tel qu'annexé à la présente délibération, intégrant les modifications pour tenir compte des avis émis et des conclusions du commissaire-enquêteur tels que sus-exposés, est en l'état d'être approuvé,

**Considérant** que la prise en compte des avis recueillis sur le projet de PLUi arrêté, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, entraîne des modifications améliorant le projet de PLUi ;

*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

2024-77

**Considérant** que ces modifications, présentées et débattues lors de la conférence des maires du 5 septembre 2024, ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan,

**Considérant** la nécessité d'abroger parallèlement les cartes communales existantes de Bagat-en-Quercy, Belmontet, Lascabanes, Lebreil, Montlauzun, Saint-Cyprien, Saint-Daunès, Sainte-Alauzie, Saint-Laurent-Lolmie, Saint-Matré, Saux et Valprionde,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Quercy Blanc, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **D'ABROGER** les cartes communales de Bagat-en-Quercy, Belmontet, Lascabanes, Lebreil, Montlauzun, Saint-Cyprien, Saint-Daunès, Sainte-Alauzie, Saint-Laurent-Lolmie, Saint-Matré, Saux et Valprionde, avec une prise d'effet, après arrêté portant abrogation de Madame la Préfète du Lot, le jour où la délibération adoptant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal devient exécutoire ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Quercy Blanc et au sein des mairies des Communes membres pendant un mois.

La présente délibération et le PLUi approuvé en annexe, seront consultables en version numérique sur le site internet [www.ccquercyblanc.fr](http://www.ccquercyblanc.fr) et mis à la disposition du public au siège de la CCQB et en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

En outre, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans au moins un journal d'annonces légales diffusé dans le département du Lot.

Conformément à l'article L153-23, la présente délibération et le PLUi du Quercy Blanc approuvé seront exécutoires :

- après publication sur le portail national de l'urbanisme [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)
- et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

### Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 22

Votants : 24

- Dont « pour » : 23
- Dont « contre » : 1  
(M. DELFAU)
- Dont abstention : 0

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

Pour extrait conforme :

Castelnau-Montratier, le 1<sup>er</sup> octobre 2024

Le Président,

Le Secrétaire de séance,

Jean-Luc ESTRADEL

Bernard VIGNALS

