

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 27 août 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 août à dix-huit heures trentes minutes, 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 : 21 août 2025

Etaients présents :

Anglars-Nozac : Pascal SALANIE

Concorès : Gérard GAYDOU

Fajoles :

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

Lamothe-Cassel :

Le-Vigan-en-Quercy : Pouvoir de Sylvette BELONIE à Annie BENOIT- Annie BENOIT - Zargha DE ABREU – Pouvoir de Yves DELMAS à Jean-Michel FAVORY- Jean-Michel FAVORY

Milhac : Pouvoir de Claude VIGIE à Annie SOURZAT

Montamel : Jean-François BELIVENT

Payrignac : 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 : Pouvoir de Patrick LABRANDE à Jacqueline LEPOINT - Jacqueline LEPOINT

Saint-Projet : Pouvoir de Guy ROSSIGNOL à Michel COMBES

Soucirac :

Ussel : Annie SOURZAT

Uzech-les-Oules : Jean-Marc LACROIX

Etaients absents excusés : Fabienne LALANDE - Mélissa SEVERIN - Nicolas QUENTIN - Patrick DELPECH- Frédéric DEGAT - Jérôme MALEVILLE - Marie-Françoise TALAYSSAT

A été élue secrétaire de séance : Annie BENOIT

N°2025-147 : NOUVEL ARRÊT DU PROJET LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE QUERCY BOURIANE

Rapporteur : Madame Nathalie DENIS

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.

Les orientations du PADD ont été débattues le 29 mai 2024.

Un premier arrêt du PLUi est intervenu par délibération n°2025-109 du 14 mai 2025, tirant simultanément le bilan de la concertation.

En application des articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt pour rendre un avis sur le projet de PLUi :

- 3 communes ont donné un avis défavorable sur le projet de PLUi,
- 1 commune s'est abstenue de donner un avis ;
- 12 communes ont donné un avis favorable avec observations ;
- 3 communes ont donné un avis favorable sans observation ;
- 1 commune n'a pas pris de délibération, l'avis étant ainsi réputé favorable.

L'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Lorsque l'une des Communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Ainsi, il convient de procéder à un second arrêt du PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

II. RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est à la fois :

- Un document prospectif, traduisant un projet politique, pour tout le territoire dans une approche collective et partagée,
- Et un document réglementaire, définissant un cadre légal en matière d'urbanisme.

Il détermine ainsi, à l'horizon d'une dizaine d'années, les objectifs de développement pour le territoire en matière d'habitat, d'environnement, de préservation de la biodiversité, d'économie, de paysage, d'équipement ou encore de déplacement.

Il fixe également des règles d'utilisation du sol et de construction, applicables sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi sont définis dans la délibération n°2021-132 du 13 octobre 2021.

III. RAPPEL DES 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 à 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 rendez-vous individualisés ont été 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 contribuer à l'élaboration du document.

▪ 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. LA CONCERTATION PRÉALABLE ET SON BILAN

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n° 2025-109 du 14 mai 2025.

V. 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 de définir les actions permettant une bonne intégration des nouvelles constructions et 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.

VI. SUITE DES AVIS DES COMMUNES/BILAN

16 communes ont émis un avis favorable (par délibération ou tacite), 3 ont émis un avis défavorable, 1 commune s'est abstenue.

Parmi les avis défavorables, 9 remarques ont été recensées :

- 4 sont des avis ou réflexion d'ordre général ne contenant aucun point technique permettant d'apporter une justification ou une modification du projet de PLUi,
- 5 portent sur des erreurs matérielles ou des modifications mineures qui pourront être étudiées après l'enquête publique.

En conséquence, il est proposé d'arrêter le projet de PLUi sans procéder à des modifications du document.

Le projet de PLUi soumis au vote est ainsi identique sur le fond et la forme à celui arrêté lors du Conseil Communautaire du 14 mai 2025 par délibération n° 2025-109.

DELIBERATION

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-15 et R.153-5 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025-109 en date du 14 mai 2025 par laquelle le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, avec 2 (deux) abstentions (Christine MAURY et Jean-François BELLIVENT) 6 (six) voix contre (Michel COMBES – Guy ROSSIGNOL – Zargha De ABREU – Annie BENOIT – Sylvette BELONIE – Gérard GAYDOU) :

AR Prefecture

046-244600482-20250827-2025_147_1-DE
Reçu le 28/08/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

- Arrête de nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Quercy-Bouriane tel qu'il est annexé à la délibération du 14 mai 2025.
- Autorise le Président de la Communauté de Communes Quercy-Bouriane, ou son représentant, à conclure et signer tous les 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.

Délibéré les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme

Le Président,
Jean-Marie COURTIN

