

Extrait du registre des
Délibérations du Conseil du Grand Figeac

Réunion du mardi 24 juin 2025

Le mardi 24 juin à 18h, se sont réunis à LATRONQUIERE, les membres du Conseil de la Communauté de Communes sur la convocation qui leur a été adressée le mercredi 18 juin.

Étaient présents, les délégués titulaires suivants :

Président de séance : Monsieur V. LABARTHE

Présents : F. ARAQUE, M. ARDRE, P. BAHU, C. BARIVIERA, G. BATHEROSSE, F. BECK, S. BERARD, M. BERTHOUMIEU, C. BESSEDE, D. BOUISSOU, L. BRU, P. CALMON, B. CAVALERIE, A. CIPIERE, MF. COLOMB, D. CONTE, O. CROS, J. DALMON, D. DAYNAC, M. DELBOS, JP. DELMAS, G. DESTUEL, E. DUBARRY, J. ESCAPOULADE-JOYEUX, JP. ESPEYSSE, N. GARCIA, S. GAVOILLE, JP. GINESTET, P. GONTIER, JL. GRIFFOUL, L. GUERRIERI, A. HEBERT, M. HUG, P. JANOT, M. JULIAC, JC. LABORIE, H. LACIPIERE, G. LACOUT, G. LAFON, P. LANDREIN, J. LAPORTE, A. LAPORTERIE, M. LARROQUE, M. LAVAYSSIERE, E. LAVERGNE, P. LAUMOND, D. LEGRESY, S. LEPRETTRE, M. LEROUX, P. LEWICKI, S. MASBOU, N. MASBOU, A. MATHIEU, C. MARINHO, A. MELLINGER, JP. MIGNAT, D. MONCANY, K. MONCAYO, S. MOULÈNES, JL. NAYRAC, E. NICOL-HEIMBURGER, B. NORMAND, P. PELLAT, S. PICARD, V. PINTON, J. PRADAYROL, C. PRUNET, S. RAUFFET, C. RIGAL, JM. ROUSSIES, H. SEMETE, A. SOTO, JC. STALLA, F. TAPIE, F. THERS, M. TILLET, J. TREMOULET, P. UNAL, G. VANDEKERCKHOVE, C. VERMANDE, Y. VILLE, MC. VINEL, J. VIROLE, J. VOYNET.

Suppléants avec droit de vote (régulièrement désignés par un titulaire) : D. ANDRIEU suppléant de A. DANIERE, P. AURIAC suppléant de B. LABORIE, A. BEDOU suppléant de N. PHILIPPE, J. BELIN suppléant de JP. MEJECAZE, G. DUBOIS suppléant de A. ORTALO-MAGNE, R. POULET suppléant de JM. LABORIE.

Pouvoirs : G. BALDY à H. LACIPIERE, D. BEDEL à A. ARDRE, P. BROUQUI à P. LANDREIN, D. BURG à S. RAUFFET, G. CALVIGNAC à B. CAVALERIE, N. FAURE à M. LAVAYSSIERE, A. GOUGET à C. BARIVIERA, H. GRATIAS à A. MATHIEU, A. IMBERT à G. BATHEROSSE, B. LANDES à M. LARROQUE, C. LANDES à JP. GINESTET, M. LUIS à A. MELLINGER, B. PRADEL à S. BERARD, R. SEHLAOUI à MF COLOMB, C. SERCOMANENS à B. NORMAND, M. HIRONDELLE à H. SEMETE.

Excusés ou absents : J. ANDURAND, D. BANCEL, M. BENET-BAGREUX, G. CAGNAC, C. DELESTRE, F. DELOUS, S. ERCOLI, A. FOGARIZZU, T. FORCE, D. GENDRAS, E. LÉMAIRE, S. LOUBEYRE, G. MAGNÉ, A. MOREL, M. NEGRON, F. PRADINES, H. TASTAYRE, JC. LACOMBE, C. DUPONCHELLE.

Secrétaire de séance : Jean LAPORTE

Nombre de conseillers en exercice : 126
Votants : 107 (91 + 16 pouvoirs) Pour : 87

Nombre de conseillers présents : 91
Contre : 11 Abstentions : 9

Délibération n°100_2025

PLANIFICATION : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, abrogation des cartes communales en vigueur.

Annexes : PLUi

- rapport de présentation,
- PADD,
- règlement écrit et règlement graphique,
- orientations d'aménagement et de programmation,
- annexes

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLUi et DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PADD

Le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du GRAND - FIGEAC a été prescrit par délibération n° 66/2018 du 24 avril 2018 avec les objectifs suivants :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et gérer le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie.
- Adapter l'offre en logements et développer une stratégie en matière d'habitat durable à la recherche d'une complémentarité entre les différents territoires.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur la diversité des paysages du Ségala, du Limargue, du Causse et des vallées du Lot et du Célé.
- Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et économique et enjeux environnementaux. Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture.
- Être économe en consommation de surfaces agricoles et naturelles.

Et plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité du GRAND - FIGEAC au regard notamment :
 - des dynamiques territoriales et de son armature urbaine déterminée dans le ScoT du Pays de FIGEAC : bassins de vie (FIGEAC, LACAPELLE-MARIVAL, GRAMAT, LATRONQUIERE, CAJARC), sous bassins de vie (BAGNAC SUR CELE, MARCILHAC SUR CELE, LEYME – AYNAC, LIVERNON - ASSIER...)
 - de la ruralité du territoire
 - des spécificités paysagères, naturelles, agricoles....

- des spécificités des 73 Communes rurales, des 15 polarités intermédiaires et de proximité et du pôle urbain (FIGEAC, CAPDENAC-GARE, CAPDENAC-LE-HAUT, CAMBES).
- Proposer la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) du GRAND - FIGEAC pour assurer le développement cohérent et harmonieux de l'armature urbaine du territoire en permettant à toutes les Communes de répondre aux besoins d'évolution de leur population.
- Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs en termes d'habitat et de services en s'appuyant sur la qualité patrimoniale des bourgs.
- Garantir l'accès à une offre adaptée en matière d'équipements, de services à la population et de commerces au travers de l'armature urbaine du territoire.
- Poursuivre et développer l'accueil d'activités économiques dans les zones dédiées (notamment Quercy pôle) et dans le tissu urbain.
- Protéger et assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux.

Au regard de ces objectifs, après une phase de diagnostic et d'échanges avec les Communes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré et soumis au débat en Conseil Communautaire en janvier 2022. Ce projet politique est structuré autour de 4 axes :

Axe 1 - Préserver et valoriser la ruralité du GRAND - FIGEAC, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité

Les orientations de l'axe 1 du PADD s'appuient sur l'identité rurale, la richesse patrimoniale et la forte présence de l'agriculture sur le territoire. La diversité du GRAND - FIGEAC, à travers ses entités paysagères marquées et qui se complètent (Ségala, Limargue, Causse et Vallées du Lot et du Célé), est à valoriser et à mobiliser comme support du quotidien et garantie d'une attractivité, notamment résidentielle et touristique.

Axe 2 - Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

Dans un contexte global de changement climatique, le territoire du GRAND - FIGEAC doit être en mesure d'interroger les impacts sur le territoire liés à la présence de l'Homme et à ses modes de vie. L'axe 2 se centre ainsi davantage sur la préservation des espaces naturels et agricoles et la question énergétique, à travers des orientations visant ainsi à inscrire le territoire dans une logique de capacité d'adaptation et de résilience.

Axe 3 - Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

À travers l'axe 3, il s'agit de garantir une croissance démographique, un développement résidentiel et économique et un fonctionnement du territoire équilibré, cohérent et maîtrisé. Pour cela, les orientations s'appuient notamment sur l'armature urbaine et les polarités définies par le SCoT du Pays de FIGEAC et prennent également en compte les caractéristiques de chaque Commune.

Axe 4 - Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

Les orientations de l'axe 4 visent à conforter le dynamisme et l'attractivité économique qui caractériseront le territoire du GRAND - FIGEAC, en s'inscrivant dans une démarche de diversification des activités et d'accompagnement des innovations et des transitions.

ÉLABORATION EN LIEN AVEC LES COMMUNES ET PARTICIPATION DU PUBLIC VIA LA CONCERTATION

Un dialogue permanent a été conduit avec les 92 Communes du territoire intercommunal durant toute la phase d'élaboration du document. L'ensemble de l'étude et de construction du PLUi a été conduit au travers d'échanges politiques et techniques avec les Communes. Des réunions plénières, des ateliers par secteur, des sessions de découverte et de travail sur le terrain, des rendez-vous spécifiques par groupe de Communes, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Mairies, des ateliers de travail, des réunions bilatérales avec les

Maires et de réunions collectives (plus de 400 rendez-vous en tout) se sont déroulés depuis 2019 pour bâtir le projet.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation avec la population ont été mises en œuvre tout au long l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales :

- Des réunions publiques générales ou thématiques, à différentes échelles du territoire et à chaque grande étape de la procédure (diagnostic, PADD, phase réglementaire) ;
- Des informations sur l'avancement de la procédure du PLUi via les publications du GRAND - FIGEAC (journal communautaire, site internet, newsletter dédiée) ;
- Le registre de concertation au siège du GRAND - FIGEAC et dans les 92 Communes membres ;
- La mise à disposition du public des documents validés au siège et sur le site du GRAND - FIGEAC ;
- Des animations culturelles en lien avec le PLUi ;
- Des ateliers de travail en phase de diagnostic et de PADD avec le Conseil de Développement du GRAND - FIGEAC (société civile) ;
- La participation d'associations culturelles du territoire pour monter des projets de communication et partage autour du projet de PLUi ;
- Une exposition itinérante.

Ces modalités ont permis de recueillir les avis et remarques des habitants et autres acteurs locaux.

PHASE D'ARRÊT DU PLUI

Le PLUi du GRAND - FIGEAC a été arrêté en juin 2024 en Conseil Communautaire et à cette occasion a également été tiré le bilan de la concertation.

Les Conseils Municipaux se sont prononcés sur le projet de PLUi arrêté ainsi que les Personnes Publiques Associées et l'autorité environnementale.

23 Communes ont donné un avis défavorable sur le projet de PLUi, 2 ont donné un avis favorable avec réserves. Le PLUi a été arrêté une seconde fois par délibération n°155_2024 du 5 novembre 2024 en termes identiques à la majorité des 2/3 des membres votants.

ENQUÊTE PUBLIQUE, MODIFICATIONS RESSORTANT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La population a été invitée à prendre connaissance du projet et à formuler ses demandes et observations lors de l'enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du PLUi, sur l'abrogation des cartes communales en vigueur et le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Communes de LARNAGOL et CALVIGNAC. Elle s'est déroulée du 16/12/2024 au 24/01/2025.

Les commissaires enquêteurs ont rendu un avis favorable avec réserves sur les trois objets de l'enquête publique.

La Conférence des Maires du GRAND - FIGEAC s'est réunie les 12/03/2025 et 02/04/2025 pour présenter les conclusions de l'enquête publique et les réponses apportées par le GRAND - FIGEAC.

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures soient apportées au projet de PLUi.

Les Conseillers Communautaires ont été informés de l'ensemble des modifications envisagées dans la note leur ayant été adressée avec les convocations des Conseillers Communautaires.

Ces modifications portent principalement sur :

- La zone A étendue autour des installations agricoles pour faciliter l'usage et la pratique agricole,
- La zone Ap dans les vallées en zone inondable en lieu et place de la zone Np,
- Un ajustement et un complément pour les changements de destination,
- La réglementation d'implantation des bâtiments agricoles,

- La qualité d'intégration paysagère des OAP,
- La clarification de l'organisation et de la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique,
- La réglementation liée aux énergies renouvelables,
- L'ajout ou Suppression de STECAL à vocation économique au regard des dernières données connues de projets,
- L'amélioration de la justification du projet au regard : des énergies renouvelables et de la ressource en eau notamment,
- L'amélioration et la clarification de la présence de risques potentiels sur le territoire.

Ainsi que sur la levée des réserves de la commission d'enquête publique :

RÉSERVE 1 : S'agissant des captages AEP

« Sous réserve, s'agissant des captages d'eau destinée à la consommation humaine, que figurent à la délibération d'approbation du PLUi, les engagements à corriger les non-conformités évoquées au dossier et non alors déjà levées et d'initier les procédures afférentes à la mise en place des périmètres de protection autour des captages qui n'en sont pas dotés et à la mise en conformité réglementaire ou à l'abandon du captage de la Commune de Terrou » ;

Réponse du GRAND - FIGEAC :

Cette réserve fait référence aux annexes et désigne une servitude d'utilité publique. Elles sont mises à jour régulièrement par les services de l'État. La réserve est entendue et transmise à qui de droit. Le dossier a fait l'objet d'une mise à jour et approfondissement sur l'ensemble des thématiques liées à la ressource en eau.

RÉSERVE 2 : S'agissant de l'assainissement non collectif

« Sous réserve d'une part que figure à la délibération d'approbation du PLUi-HD, l'engagement de procéder aux diagnostics de conformité des assainissements non collectifs afin que les propriétaires soient mis en demeure de remédier aux dysfonctionnements éventuellement constatés ; d'autre part que l'aptitude des sols à recevoir ce type d'assainissement soit vérifiée en temps opportun, sur les zones d'urbanisation à venir où le raccordement au réseau collectif est impossible. »

Réponse du GRAND - FIGEAC :

Comme prévu par dans l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique les diagnostics de conformité des assainissements non collectifs sont obligatoires. GRAND - FIGEAC a un service dédié au conseil et contrôle de l'assainissement non collectif (SPANC) au service des particuliers pour mettre en œuvre ces diagnostic obligatoires. Ce travail de contrôle et conseil est réalisé en étroite collaboration avec le service commun de l'urbanisme et l'avis favorable pour les autorisations d'urbanisme dépendra d'un avis favorable du SPANC.

RÉSERVE 3 : S'agissant des zonages autour des outils de production agricole et de l'équité de traitement entre agriculteurs

« Sous réserve que l'ensemble des sièges d'exploitations agricoles soient zonés à l'identique en A, outils de production participant de l'activité économique et de sa viabilité compris, tout zonage Ap ou N étant banni, sauf à contraindre exagérément les exploitants en les empêchant de procéder à une adaptation des bâtiments au développement de leur activité ou à des changements normatifs ; »

Réponse du GRAND - FIGEAC :

Le GRAND - FIGEAC s'engage à poursuivre le travail de repérage réalisé pour préserver l'activité agricole lors de l'élaboration du PLUi. Il donne donc une suite favorable à la dizaine de cas recensés.

Plus de 400 sièges d'exploitation ou ensemble de bâtiments d'exploitation sont répartis sur le territoire et ont fait l'objet d'un travail attentif de la part des Communes.

RÉSERVE 4 : S'agissant du secteur d'urbanisation en zone rouge de PPRI sur la Commune de LARROQUE-TOIRAC et en aléa fort sur la Commune de CAJARC

« Sous réserve que le MOA rectifie, conformément à la préconisation en manière de réserve des services de l'Etat, l'OAP LAQ_3, sauf à exposer inconsiderément la population communale au risque inondation ; sous réserve également de prise en compte des préconisations du Syndicat Mixte Célé Lot Médian pour les OAP 5 et 6 de CAJARC, fondées sur des constatations plus actuelles que celles du PPRI ; »

Réponse du GRAND - FIGEAC :

Conformément à la loi, le PPRI se superpose au PLUi et s'impose directement aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Aucun projet non conforme au PPRI ne pourra aboutir. Le zonage du PLUi s'adapte au contexte urbain et environnemental du secteur.

RÉSERVE 5 : S'agissant de l'ICPE de Monsieur DELCLAUX Alain à ASPRIERES

« Sous réserve que le responsable de projet revise le zonage de l'entreprise de ferrailles sèches de Monsieur DELCLAUX Alain à ASPRIERES, afin qu'il puisse poursuivre son activité dûment autorisée par arrêté sous timbre de la Préfecture de l'Aveyron dans les conditions indiquées par ledit arrêté. »

Réponse du GRAND - FIGEAC :

Le zonage proposé permet l'activité de stockage déjà existante sur ces parcelles.

---□---

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-21 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Figeac approuvé le 09/12/2016 ;
- Vu l'arrêté préfectoral CRCP/2016/073 en date du 15 novembre 2016, portant création de la Communauté de communes Grand – Figeac et portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », intégrée à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire » ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 avril 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi
- Vu la délibération sur le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé le 25 janvier 2022 au sein du Conseil communautaire ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Président de la Communauté de Communes du Grand Figeac tiré simultanément à l'arrêt du PLUi, conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Grand, en date du 25 juin 2024, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) du Grand-Figeac
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées et annexés au dossier soumis à enquête ;
- Vu l'avis n°MRAE 2024AO113, en date du 24 octobre 2024, de l'autorité environnementale annexé au dossier soumis à enquête ;
- Vu les avis des Conseils Municipaux des communes membres du Grand-Figeac ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand, en date du 05 novembre 2024, arrêtant à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) du Grand-Figeac identique sur le fond et la forme à celui arrêté lors du Conseil Communautaire du 25 juin 2024 ;
- Vu les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand-Figeac, d'abrogation de trente-deux cartes communales du Grand-Figeac et la création d'un périmètre délimité des abords prescrits par arrêté n° plan2024-02 du 13 novembre 2024 par le président du Grand-Figeac, soumis à l'enquête publique du 16/12/2024 au 24/01/2025 ;
- Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand-Figeac, l'abrogation de trente-deux cartes communales et la création d'un périmètre délimité des abords prescrits par arrêté n° plan2024-02 du 13 novembre 2024 par le président du Grand-Figeac ;
- Vu les Conférences Intercommunales des Maires du Grand-Figeac préalables à l'approbation du PLUi le 12/03/2025 et le 02/04/2025 ;
- Vu l'entier dossier du PLUi annexé à la présente délibération ;
- Vu le dossier d'abrogation des cartes communales du territoire du Grand Figeac ;

Considérant que les avis émis par le public, les Communes membres et les Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUi ont justifié des adaptations du projet de PLUi sans remettre en cause son économie générale ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité du dossier de PLUi, d'une note reprenant les modifications à intégrer au projet suite à l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des avis des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale dans la convocation ;

Considérant que le PLUi tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles sus visés du Code de l'Urbanisme et que le dossier comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de Communes du GRAND - FIGEAC, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- les annexes.

Considérant que le PLUi en cours d'élaboration s'appliquera à l'ensemble du territoire des Communes membres, se substituant automatiquement aux PLU et Communes régité par le Règlement National d'Urbanisme ;

Considérant que pour les cartes communales en vigueur, il revient au Conseil Communautaire de les abroger ;

Après en avoir délibéré à 87 voix pour, 11 voix contre et 9 abstentions, le Conseil Communautaire :

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLUi telles qu'elles sont annexées à la présente délibération ;
- **APPROUVE** le PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ABROGE** les cartes communales en vigueur.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- d'un affichage au siège du GRAND - FIGEAC pendant un délai d'un mois ;
- d'un affichage dans les Mairies des Communes membres pendant un délai d'un mois ;
- mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans les départements du Lot et de l'Aveyron ;
- d'une publication sur le site internet du GRAND - FIGEAC pendant au moins deux mois ;
- d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits
pour extrait certifié conforme
FIGEAC, le 01/07/2025

Le Président,
Vincent LABARTHE



Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le 17/07/2025 et affichage le 17/07/2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Dossier de présentation

Table des matières

I.	Objet de la procédure	2
1)	Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales ?	2
2)	Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Grand-Figeac	2
3)	Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire	3
4)	L'abrogation des cartes communales	4
II.	Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Grand-Figeac	5
III.	Les cartes communales	7
1)	La carte communale d'Albiac	7
2)	La carte communale d'Anglars	8
3)	La carte communale d'Asprières	9
4)	La carte communale de Boussac	10
5)	La carte communale de Causse-et-Diège	11
6)	La carte communale de Brengues	12
7)	La carte communale de Cadrieu	13
8)	La carte communale de Carayac	14
9)	La carte communale de Corn	15
10)	La carte communale de Durban	16
11)	La carte communale d'Espédaillac	17
12)	La carte communale d'Espeyroux	18
13)	La carte communale de Frontenac	19
14)	La carte communale de Fons	20
15)	La carte communale de Gréalou	21
16)	La carte communale de Grèzes	22
17)	La carte communale de Labathude	23
18)	La carte communale de Lentillac-Saint-Blaise	24
19)	La carte communale de Montbrun	25
20)	La carte communale de Montet-et-Bouyal	26
21)	La carte communale de Montredon	27
22)	La carte communale de Prendeignes	28
23)	La carte communale de Reilhac	29
24)	La carte communale de Reyrevignes	30
25)	La carte communale de Rueyres	31
26)	La carte communale de Saint-Chels	32
27)	La carte communale de Saint-Pierre-Toirac	33
28)	La carte communale de Saint-Sulpice	34
29)	La carte communale de Sauliac-sur-Célé	35
30)	La carte communale de Sonac	36
31)	La carte communale de Sonnac	37
32)	La carte communale de Théminettes	38
IV.	L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi	39
1)	Contexte réglementaire	39
2)	Effets de l'abrogation des cartes communales	40

I. Objet de la procédure

1) Pourquoi suivre une procédure d'abrogation des cartes communales ?

Le PLUi de la Communauté de Communes du Grand-Figeac est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

L'entrée en vigueur du PLUi entraînera de facto l'abrogation des PLU actuels.

Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or, deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement.

L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le Conseil Communautaire approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes).

2) Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Grand-Figeac

La Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 24 avril 2018.

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 25 janvier 2022.

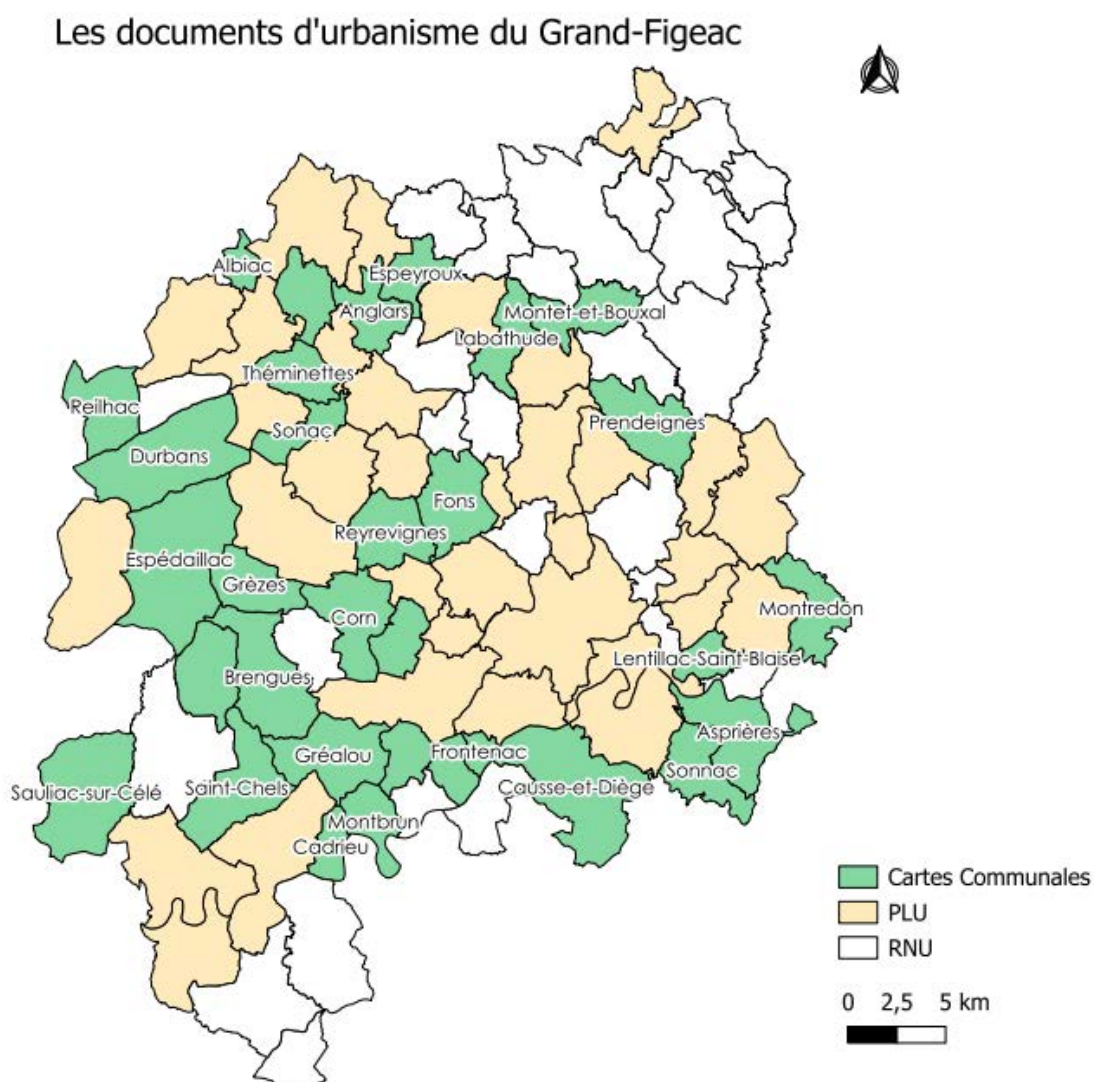
Le Conseil Communautaire a ensuite arrêté le projet de PLUi le 25 juin 2024.

Ce projet de PLUi a été notifié pour consultation aux 92 communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Le présent dossier est ainsi versé à l'enquête publique conjointe portant sur le projet de PLUi, le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de Larnagol-Calvignac et l'abrogation des 32 cartes communales.

3) Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire

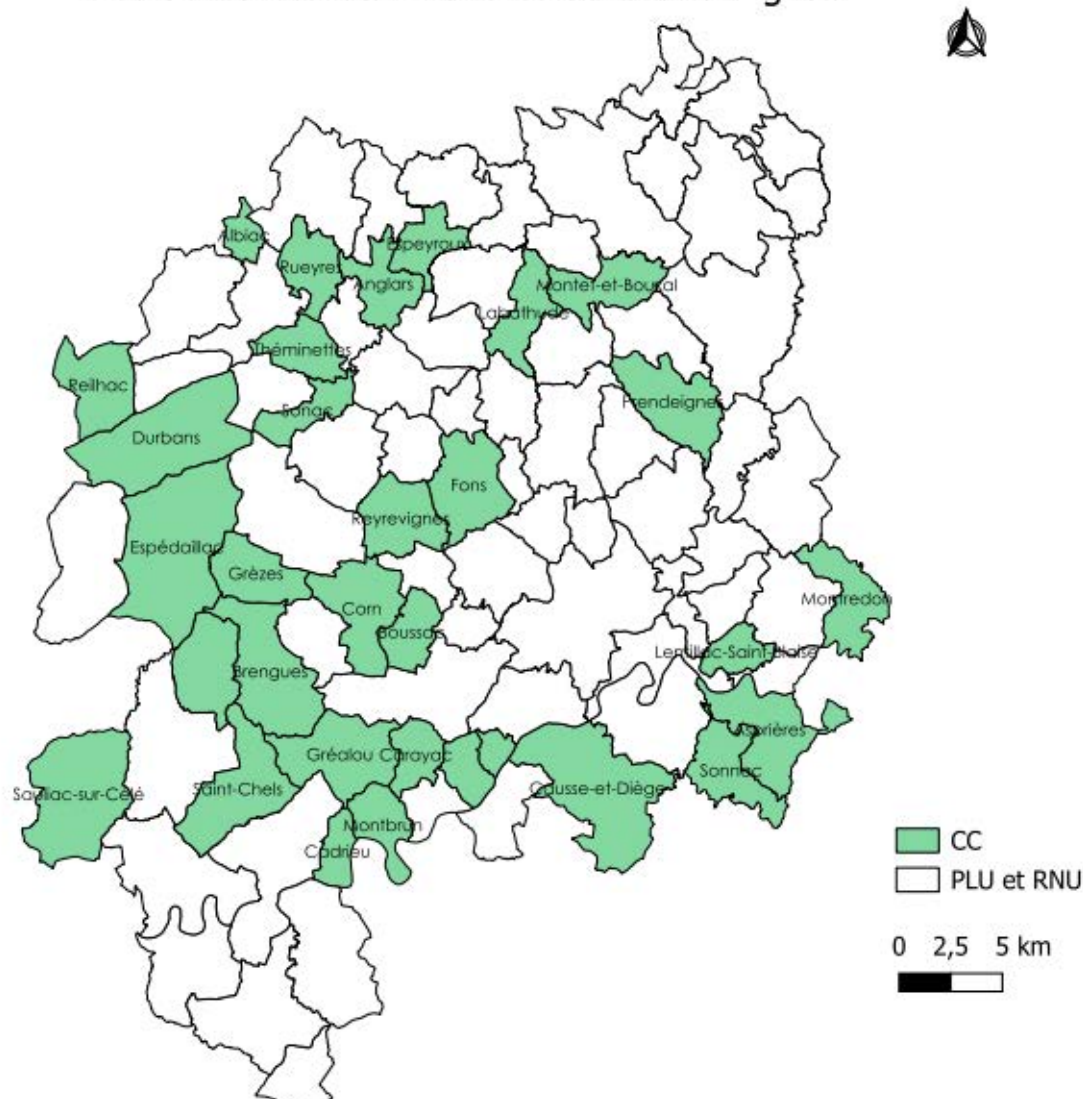
Sur les communes du territoire, plusieurs documents d'urbanisme (PLU et Cartes Communales) sont actuellement en vigueur et certaines communes sont au Règlement National d'Urbanisme (RNU). L'élaboration du PLUi permet notamment d'uniformiser les mesures qui sont prises sur le territoire, tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune.



4) L'abrogation des cartes communales

Ainsi, lors de l'approbation du projet de PLUi en Conseil Communautaire il sera nécessaire d'abroger les 32 cartes communales encore en vigueur, des communes d'Albiac, Anglars, Asprières, Boussac, Causse-et-Diège, Brengues, Cadrieu, Carayac, Corn, Durban, Espédaillac, Espeyroux, Frontenac, Fons, Gréalou, Grèzes, Labathude, Lentillac-Saint-Blaise, Montbrun, Montet-et-Bouxal, Montredon, Prendeignes, Reilhac, Reyrevignes, Rueyres, Saint-Chels, Saint-Pierre-Toirac, Saint-Sulpice, Sauliac-sur-Célé, Sonac, Sonnac et Théminettes.

Les 32 Cartes Communales du Grand-Figeac



En application de l'article R.163-10 du code de l'urbanisme la délibération portant abrogation de la carte communale prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme intercommunal deviendra exécutoire. La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la commune et par le préfet. Ainsi, en application de l'article R. 153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée doit être organisée.

II. Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Grand-Figeac

La Communauté de Communes du Grand-Figeac est une intercommunalité située à cheval au nord-est du département du Lot et au nord-ouest du département de l'aveyron, en région Occitanie. Elle regroupe 92 communes et s'étend sur 1282 km². Le siège de l'intercommunalité est situé à Figeac.

En application de la délibération du 24 avril 2018, le Plan local d'Urbanisme intercommunal doit poursuivre les objectifs définis dans les orientations votées dans le SCoT du Pays de Figeac en décembre 2016 sur ce même périmètre :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et gérer le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie
- Adapter l'offre en logements et développer une stratégie en matière d'habitat durable à la recherche d'une complémentarité entre les différents territoires
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur la diversité des paysages du Ségala, du Limargue, du Causse et des vallées du Lot et du Célé
- Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et économique et enjeux environnementaux. Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture
- Être économe en consommation de surfaces agricoles et naturelles

Et plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité de Grand Figeac au regard notamment :
 - ✓ Des dynamiques territoriales et de son armature urbaine déterminée dans le ScoT du Pays de Figeac : bassins de vie (Figeac, Lacapelle Marival, Gramat, Latronquière, Cajarc), sous bassins de vie (Bagnac sur Célé, Marcilhac sur Célé, Leyme – Aynac, Livernon - Assier...)
 - ✓ De la ruralité du territoire
 - ✓ Des spécificités paysagères, naturelles, agricoles....
 - ✓ Des spécificités des 73 communes rurales, des 15 polarités intermédiaires et de proximité et du pôle urbain (Figeac, Capdenac-Gare, Capdenac, Cambes)
- Proposer la mise en œuvre du PLH de Grand Figeac pour assurer le développement cohérent et harmonieux de l'armature urbaine du territoire en permettant à toutes les communes de répondre aux besoins d'évolution de leur population
- Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs en termes d'habitat et de services en s'appuyant sur la qualité patrimoniale des bourgs
- Garantir l'accès à une offre adaptée en matière d'équipements, de services à la population et de commerces au travers de l'armature urbaine du territoire
- Poursuivre et développer l'accueil d'activités économiques dans les zones dédiées (notamment Quercy pôle) et dans le tissu urbain
- Protéger et assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux

La réalisation du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence plusieurs enjeux pour les 10 ans à venir sur les Communes membres de l'intercommunalité qui ont conduit à définir des orientations synthétisées dans le PADD.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui figure comme le cœur politique du PLUi, a été débattu en conseil d'agglomération le 25 janvier 2022 et poursuit les grands objectifs suivants :

- Axe 1 - Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité
- Axe 2 - Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique
- Axe 3 - Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes
- Axe 4 - Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

Enfin, par délibération en date du 25 juin 2024, le Conseil Communautaire du Grand-Figeac a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

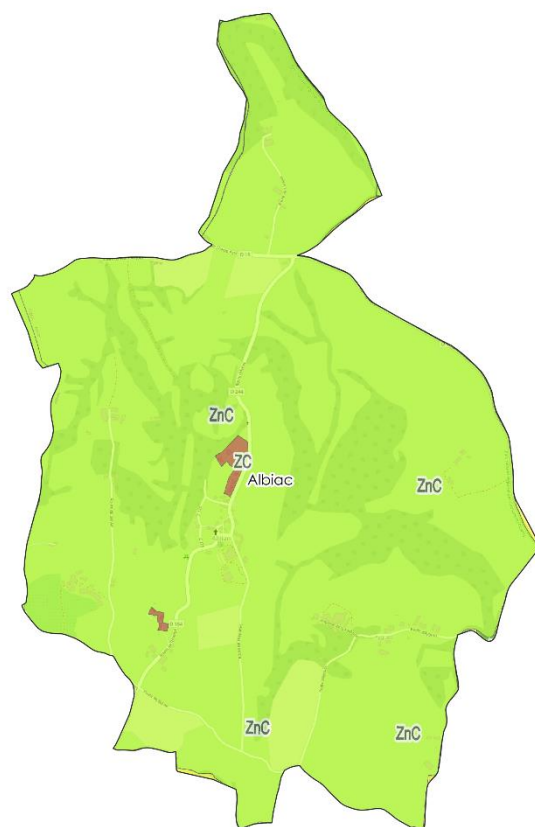
III. Les cartes communales

Les cartes Communales sont consultables sur le site du Géoportail de l'urbanisme : [Accueil - Géoportail de l'Urbanisme \(geoportail-urbanisme.gouv.fr\)](http://Accueil-Géoportail-de-l'Urbanisme(geoportail-urbanisme.gouv.fr)). Chaque titre renvoi vers le Géoportail de l'urbanisme

1) La carte communale d'Albiac

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 08 décembre 2017 et par arrêté préfectoral le 13 février 2018. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Albiac

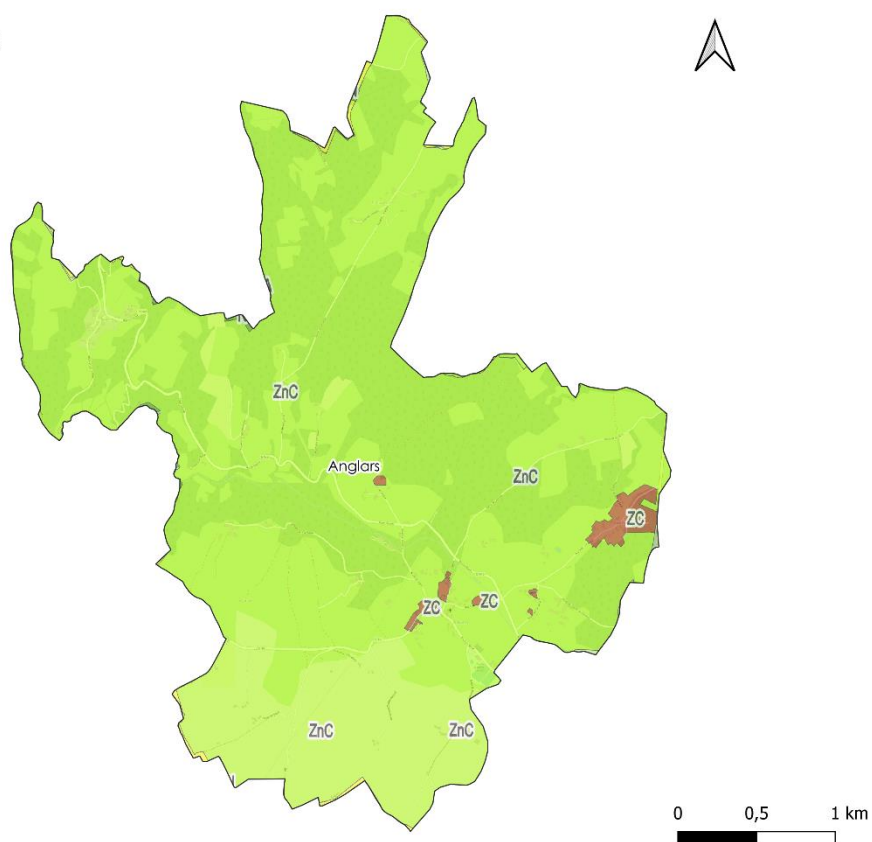


0 0,5 1 k

2) La carte communale d'Anglars

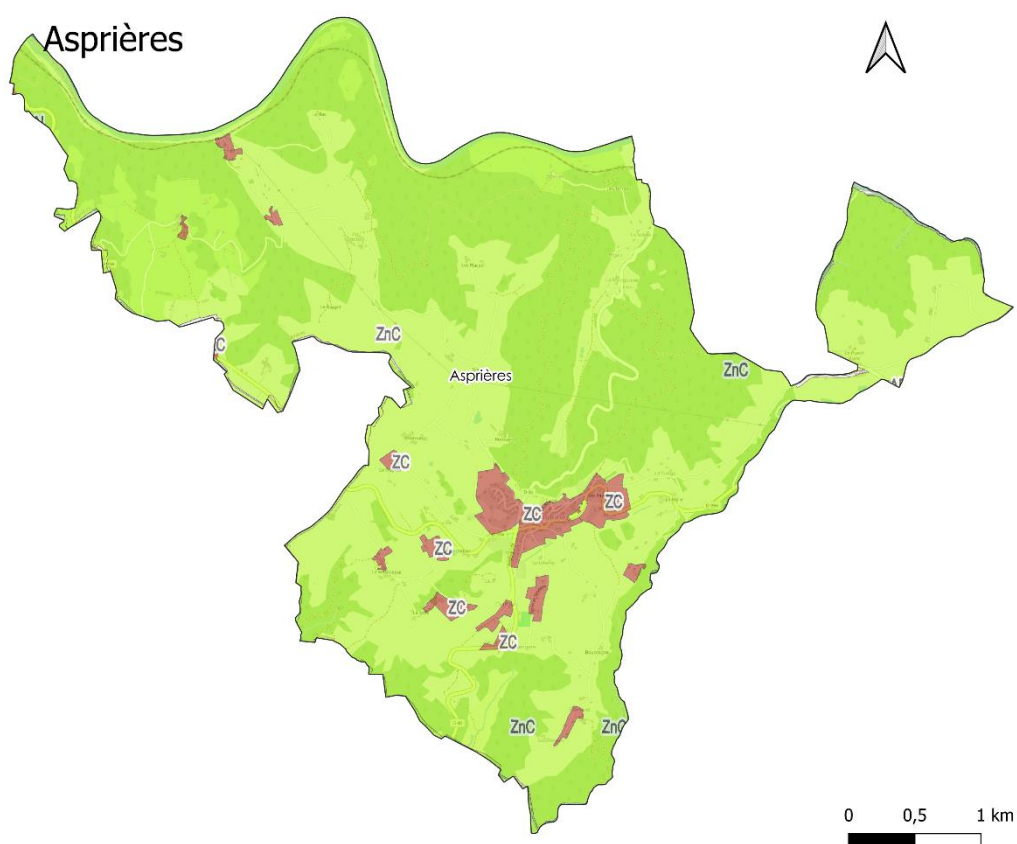
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 13 octobre 2014 et par arrêté préfectoral le 03 novembre 2014. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Anglars



3) La carte communale d'Asprières

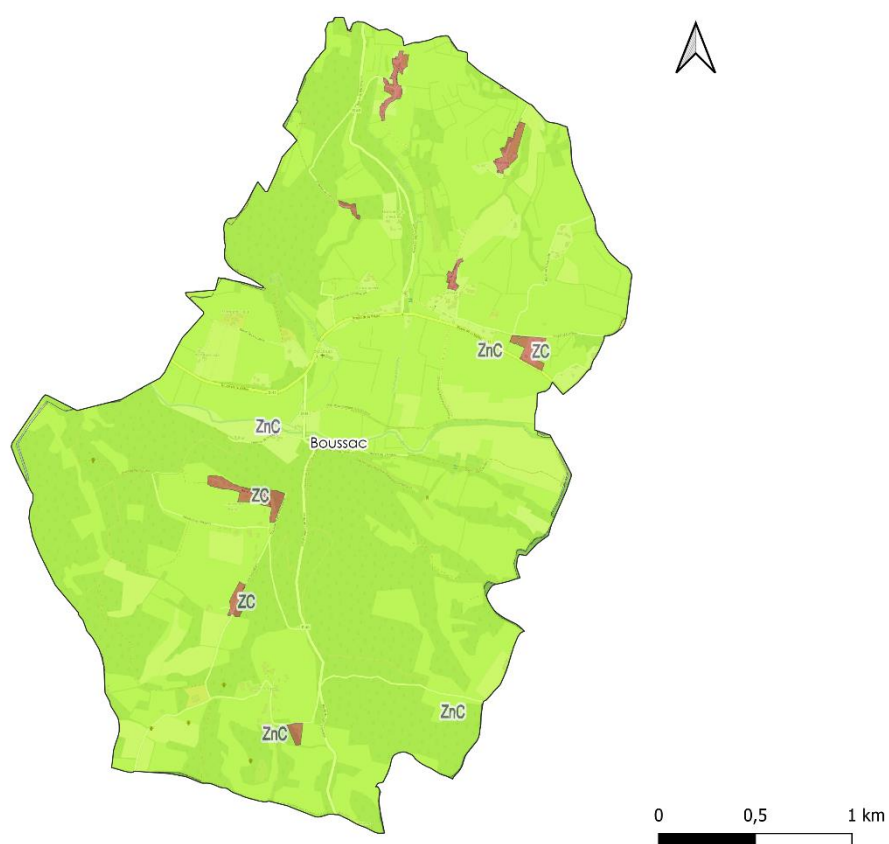
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 novembre 2011 et par arrêté préfectoral le 30 janvier 2012. Elle décompose le territoire communal comme suit :



4) La carte communale de Boussac

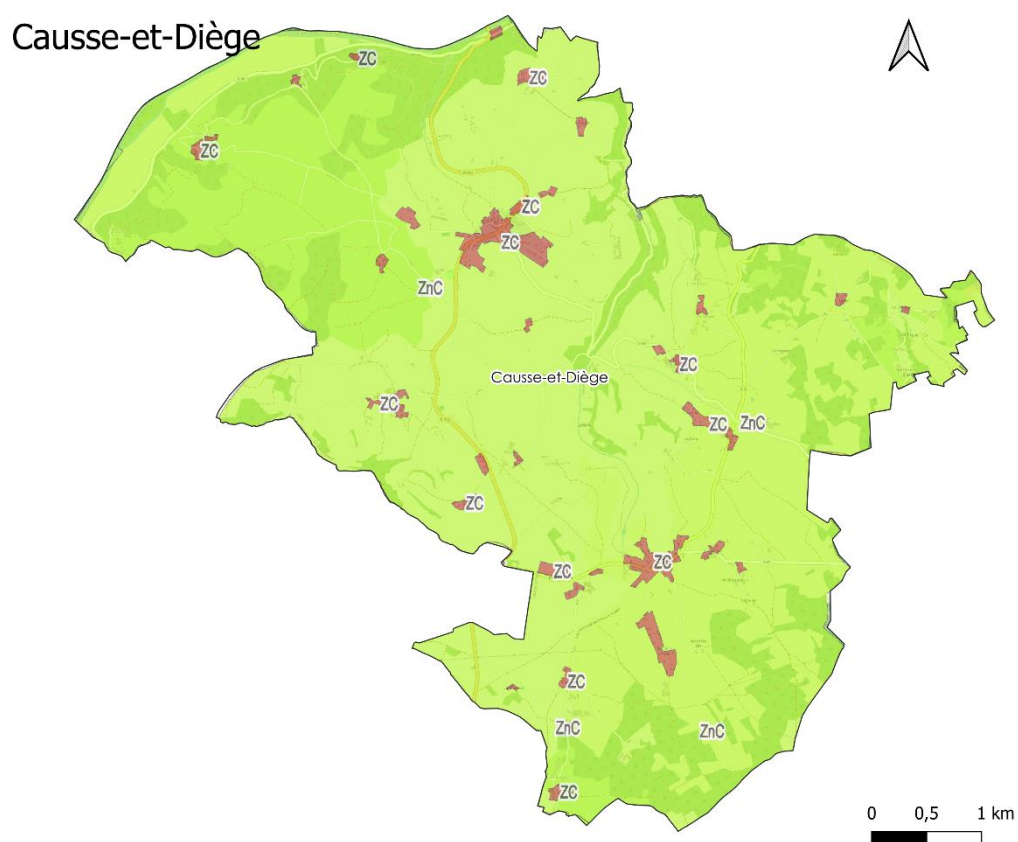
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 23 octobre 2012 et par arrêté préfectoral le 20 novembre 2012. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Boussac



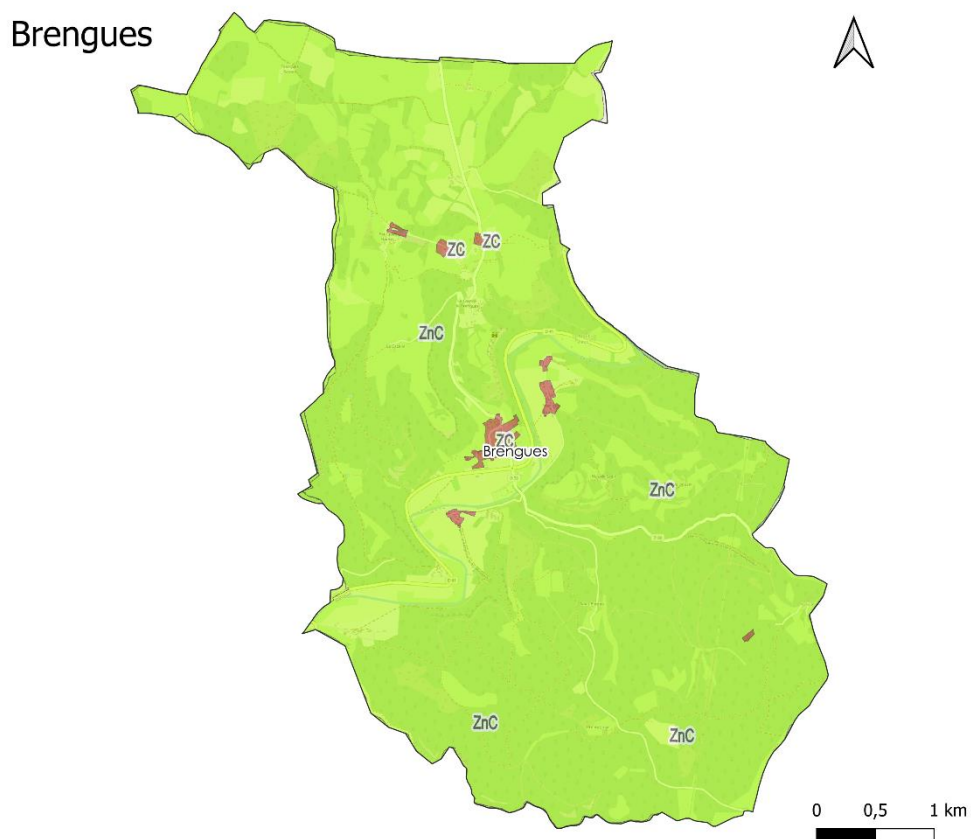
5) La carte communale de Causse-et-Diège

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 09 mars 2011 et par arrêté préfectoral le 25 mars 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :



6) La carte communale de Brengues

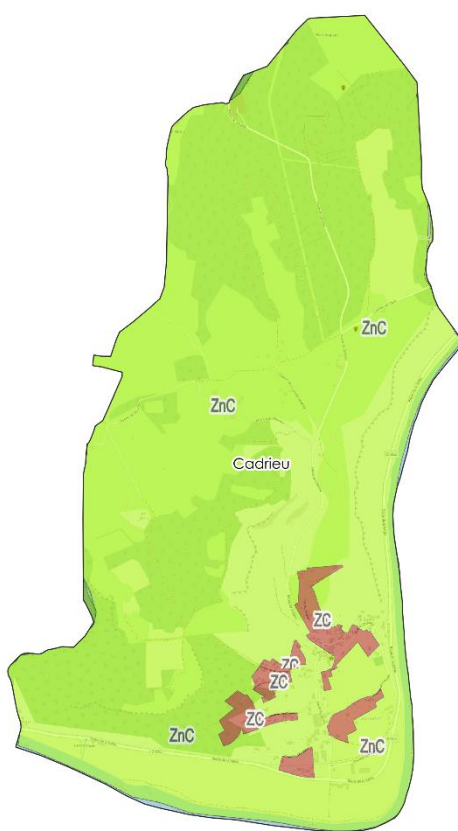
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 02 juin 2009 et par arrêté préfectoral le 09 octobre 2009. Elle décompose le territoire communal comme suit :



7) La carte communale de Cadrieu

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 09 janvier 2012 et par arrêté préfectoral le 10 janvier 2012. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Cadrieu

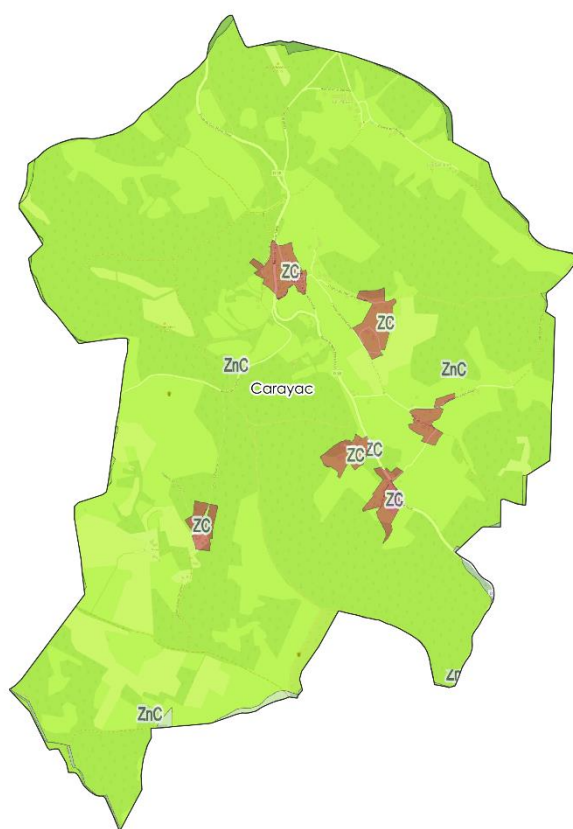


0 0,5 1 km

8) La carte communale de Carayac

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 29 septembre 2011 et par arrêté préfectoral le 07 novembre 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Carayac

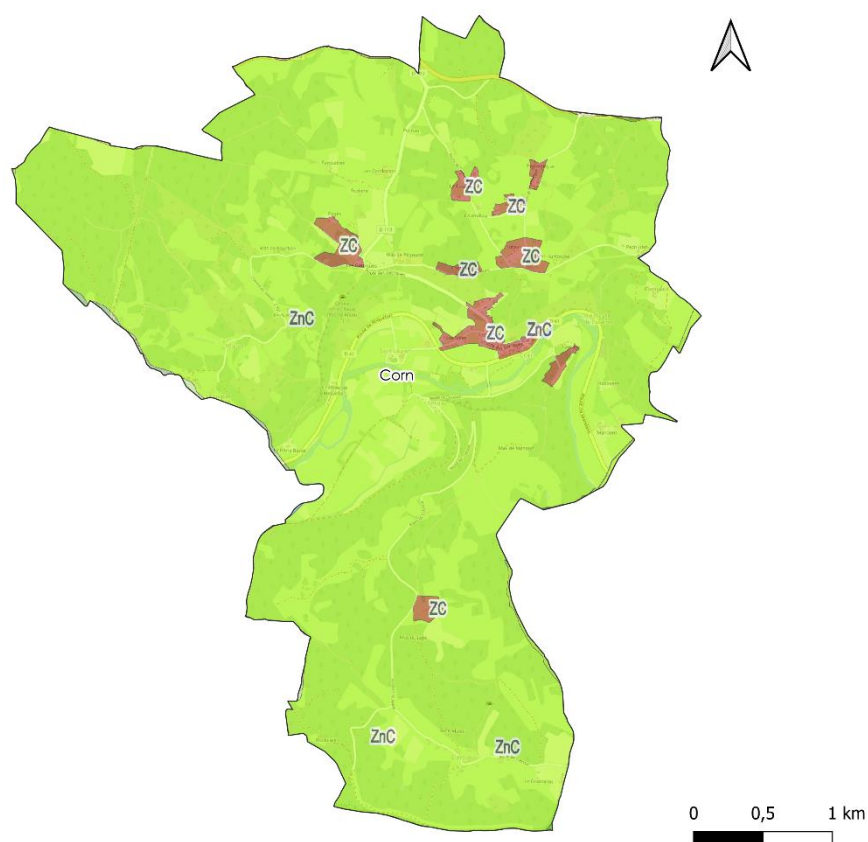


0 0,5 1 km

9) La carte communale de Corn

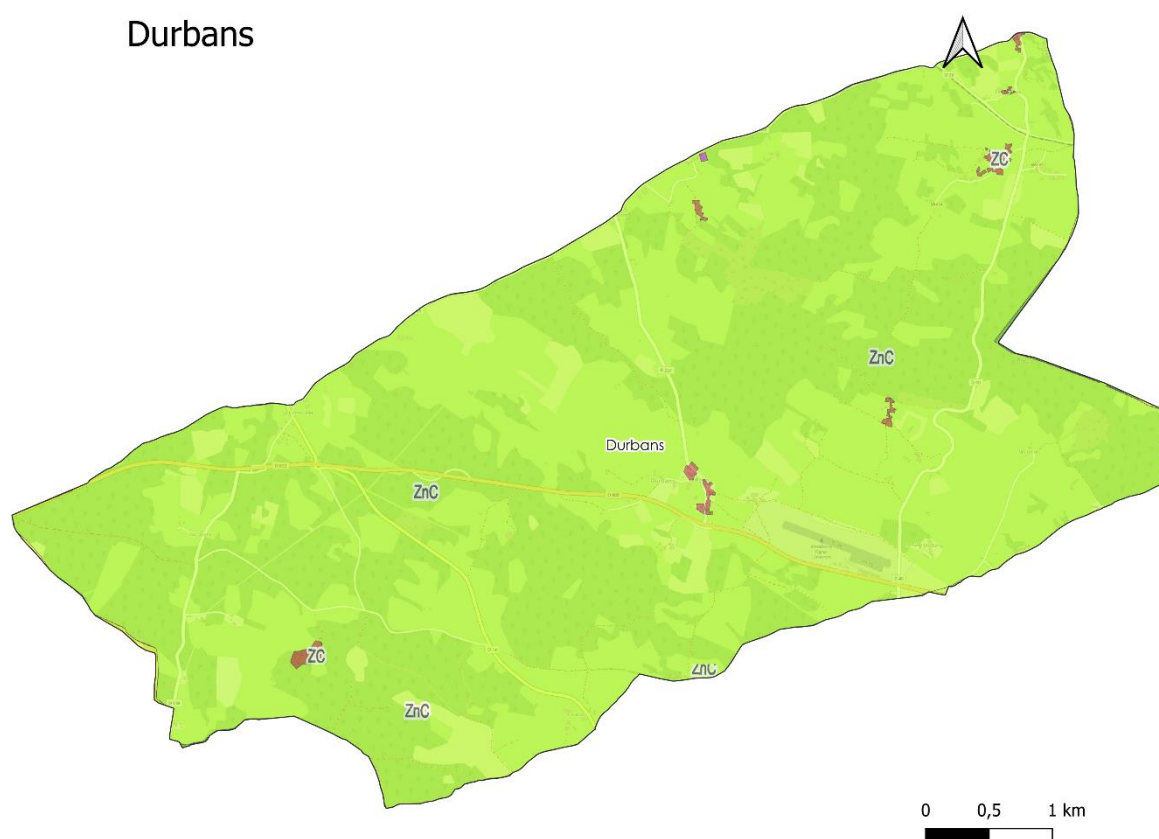
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 mars 2003 et par arrêté préfectoral le 04 avril 2003. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Corn



10) La carte communale de Durbans

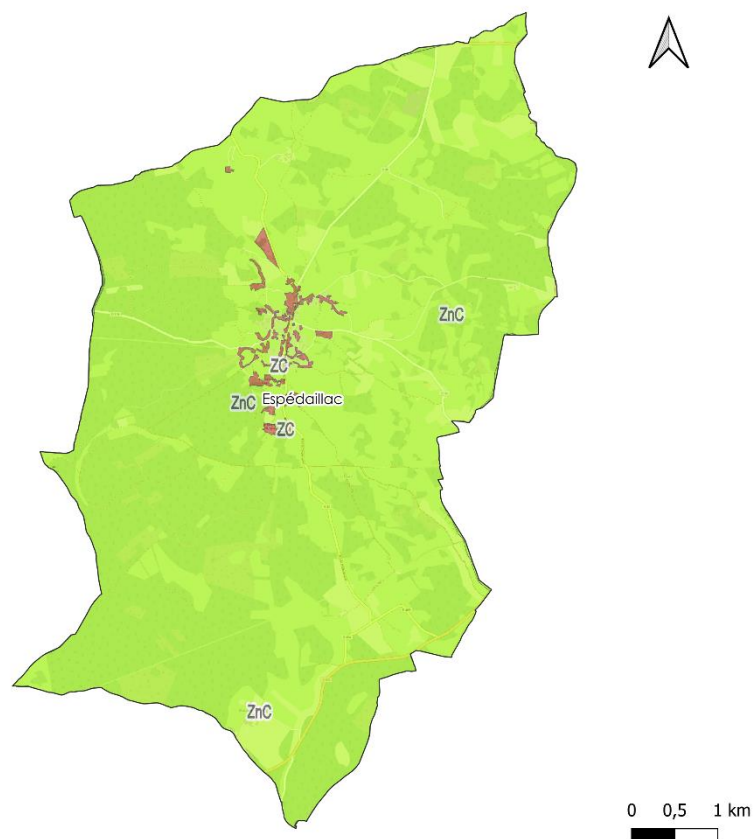
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 09 septembre 2013 et par arrêté préfectoral le 24 septembre 2013. Elle décompose le territoire communal comme suit :



11) La carte communale d'Espédailac

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 octobre 2006 et par arrêté préfectoral le 28 novembre 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :

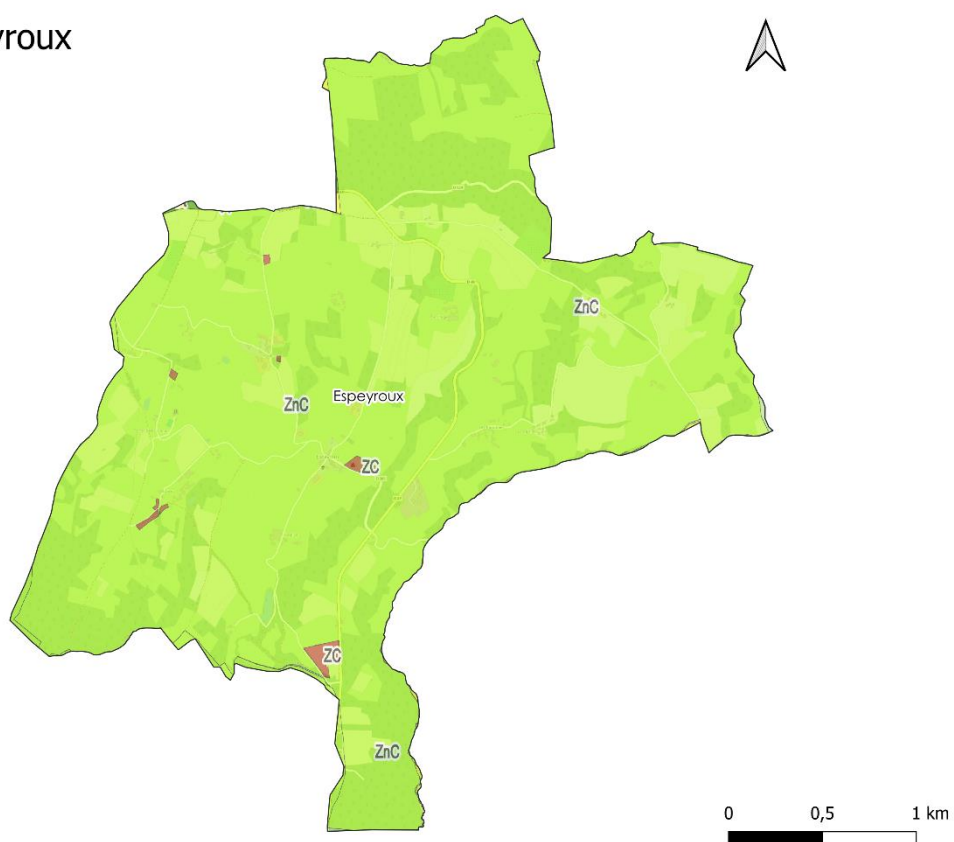
Espédailac



12) La carte communale d'Espeyroux

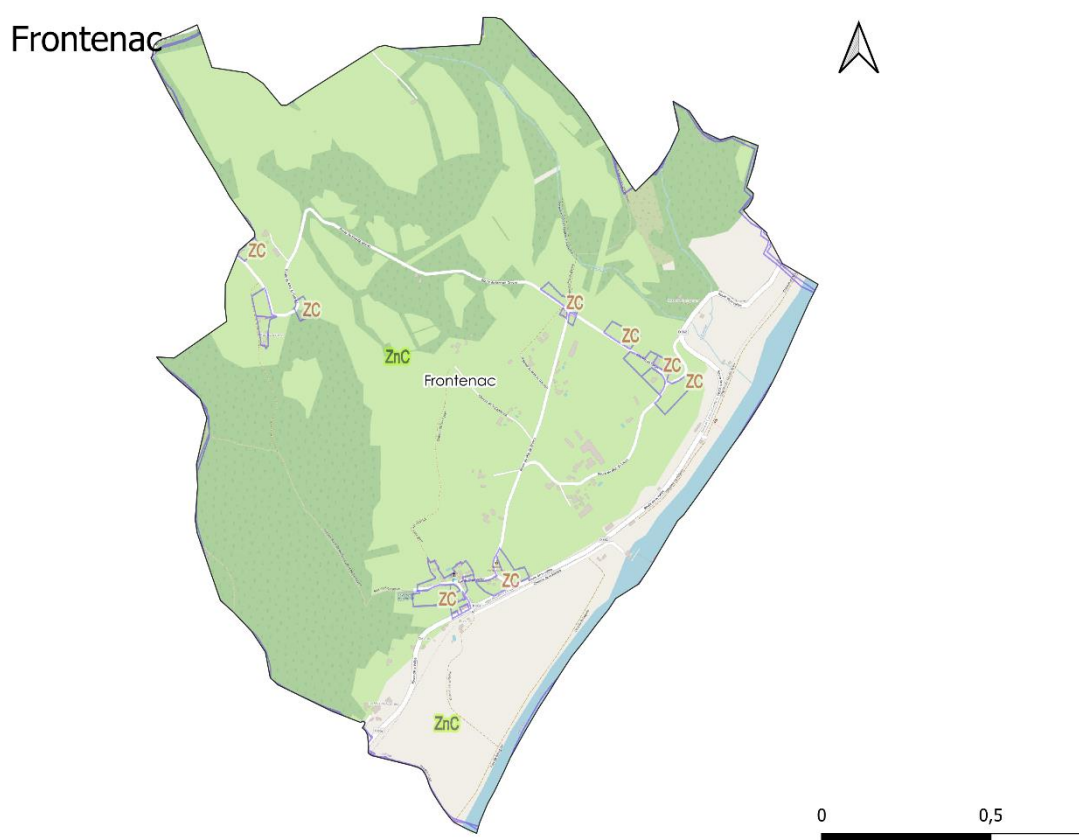
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 23 janvier 2014 et par arrêté préfectoral le 27 février 2014. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Espeyroux



13) La carte communale de Frontenac

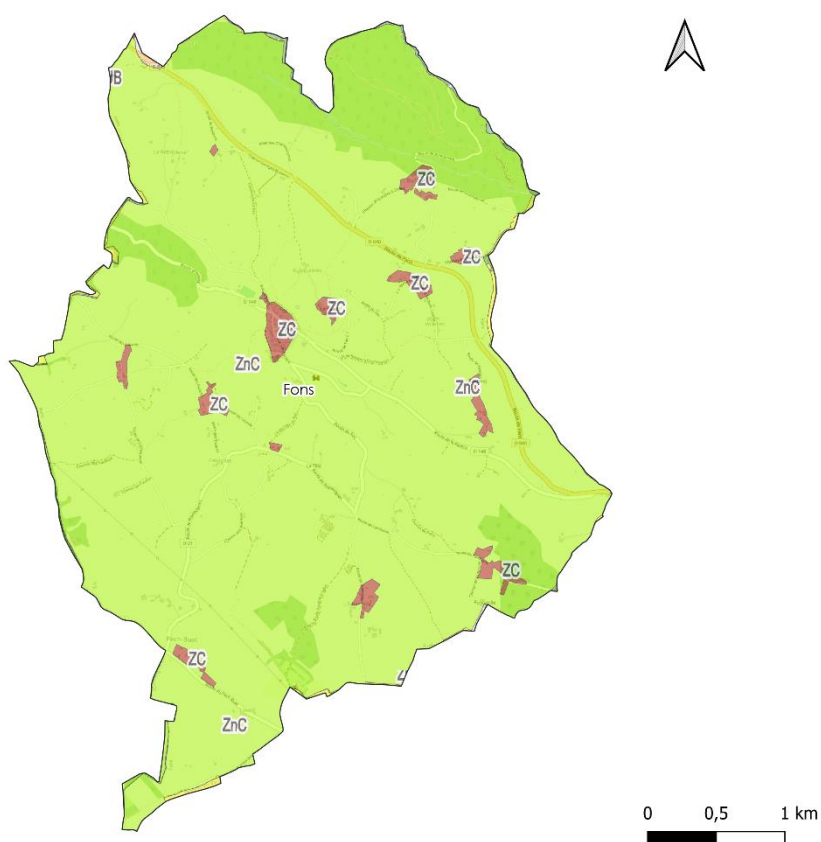
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 08 décembre 2009 et par arrêté préfectoral le 01 février 2010. Elle décompose le territoire communal comme suit :



14) La carte communale de Fons

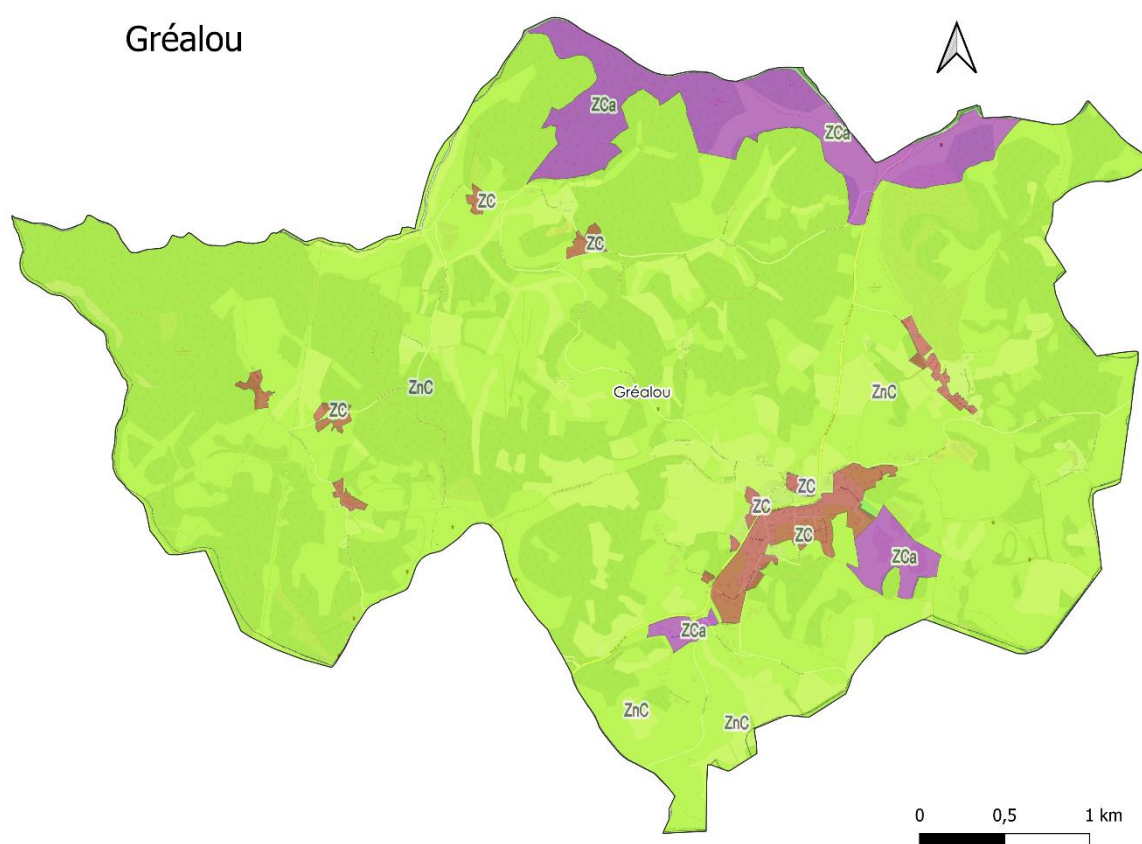
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 août 2008 et par arrêté préfectoral le 22 septembre 2008. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Fons



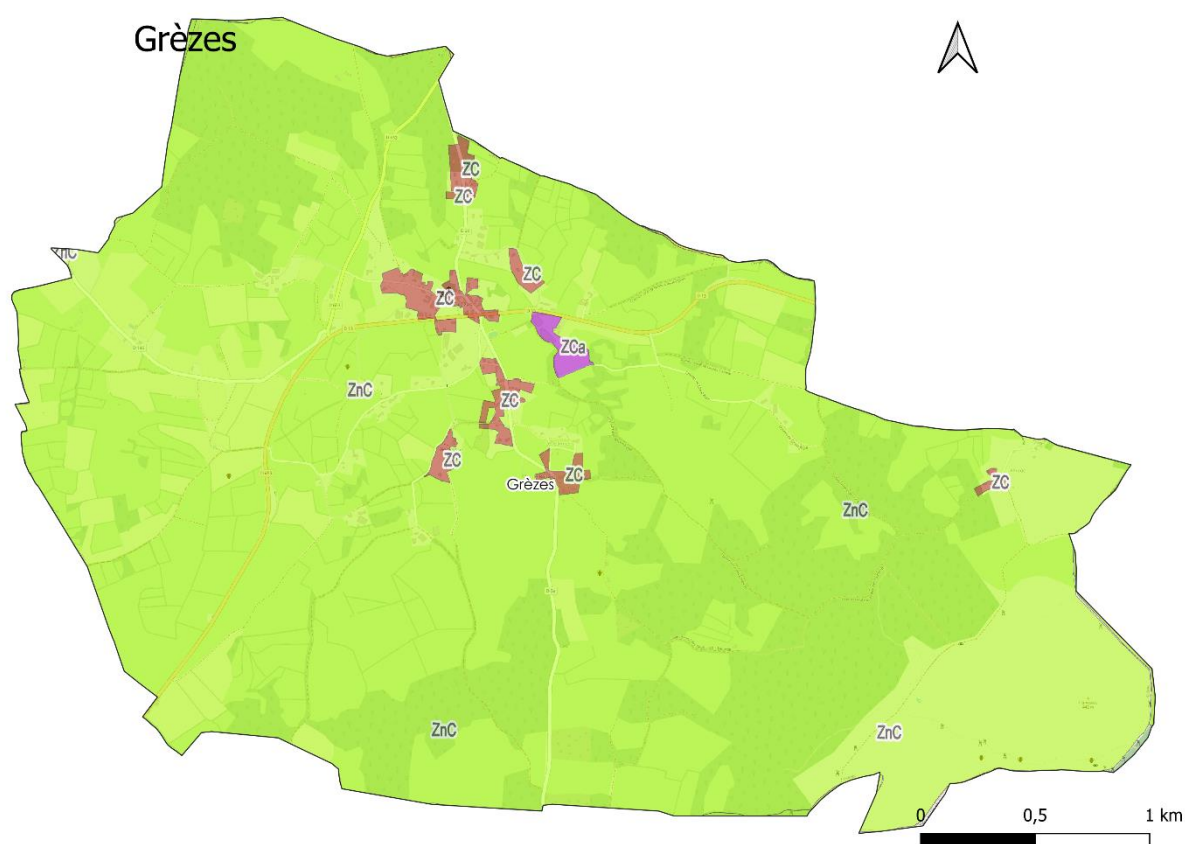
15) La carte communale de Gréalou

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 2011 et par arrêté préfectoral le 01 août 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :



16) La carte communale de Grèzes

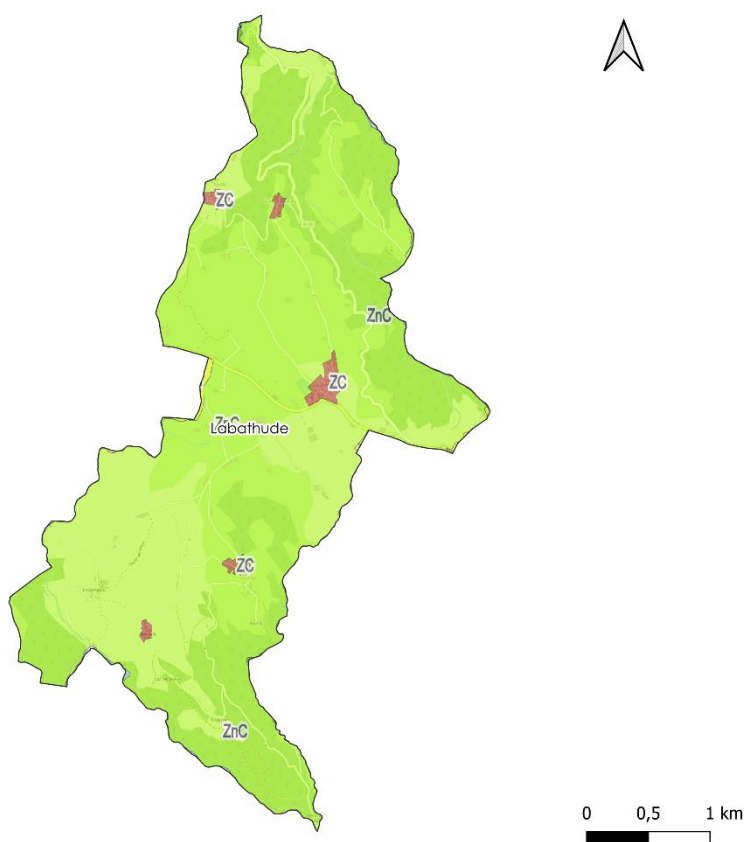
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 25 janvier 2016 et par arrêté préfectoral le 07 avril 2016. Elle décompose le territoire communal comme suit :



17) La carte communale de Labathude

Approuvée par délibération du Municipal le 07 mai 2015 et par arrêté préfectoral le 29 juin 2015. Elle décompose le territoire communal comme suit :

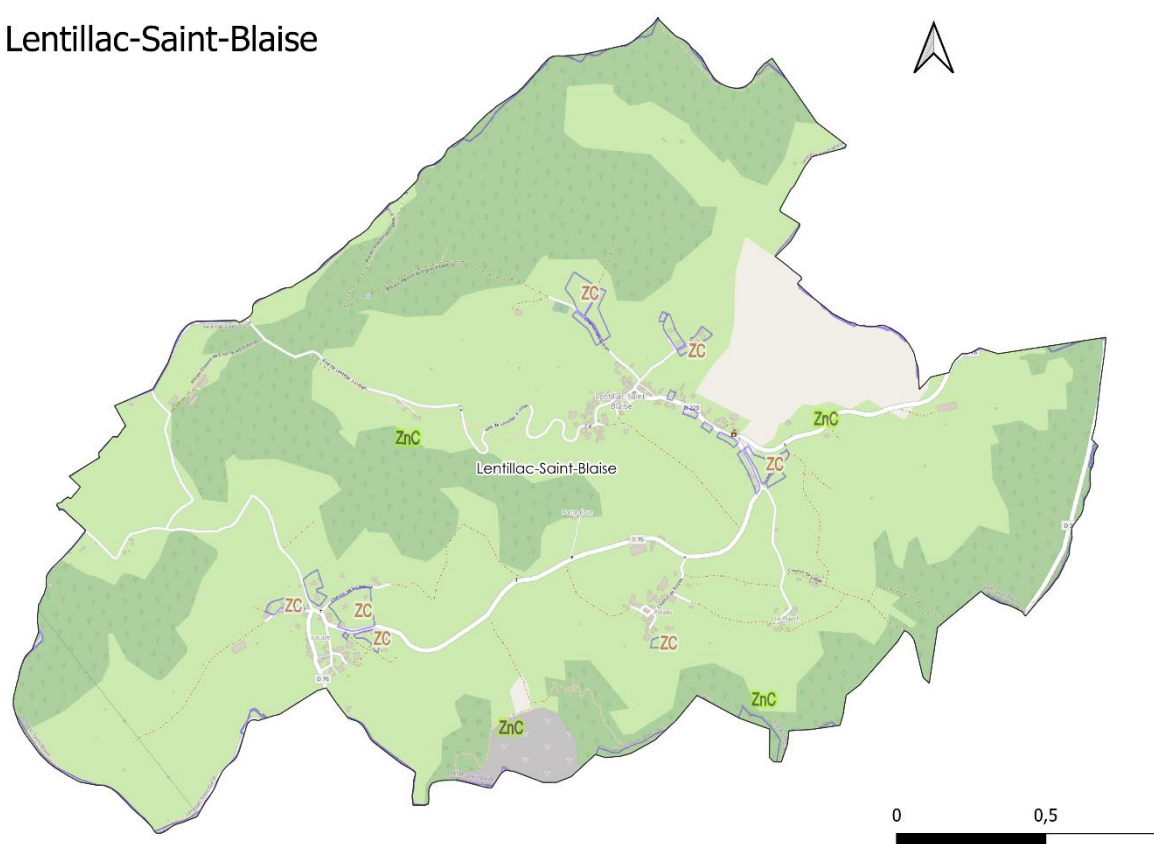
Labathude



18) La carte communale de Lentillac-Saint-Blaise

Approuvée par délibération du Municipal le 27 janvier 2014 et par arrêté préfectoral le 17 février 2014.
Elle décompose le territoire communal comme suit :

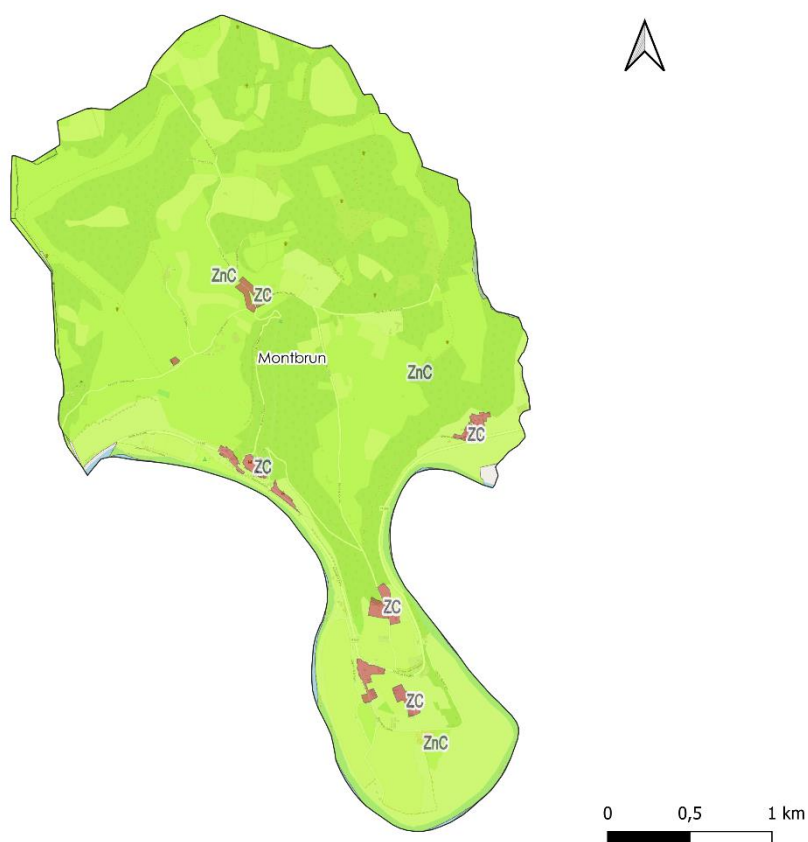
Lentillac-Saint-Blaise



19) La carte communale de Montbrun

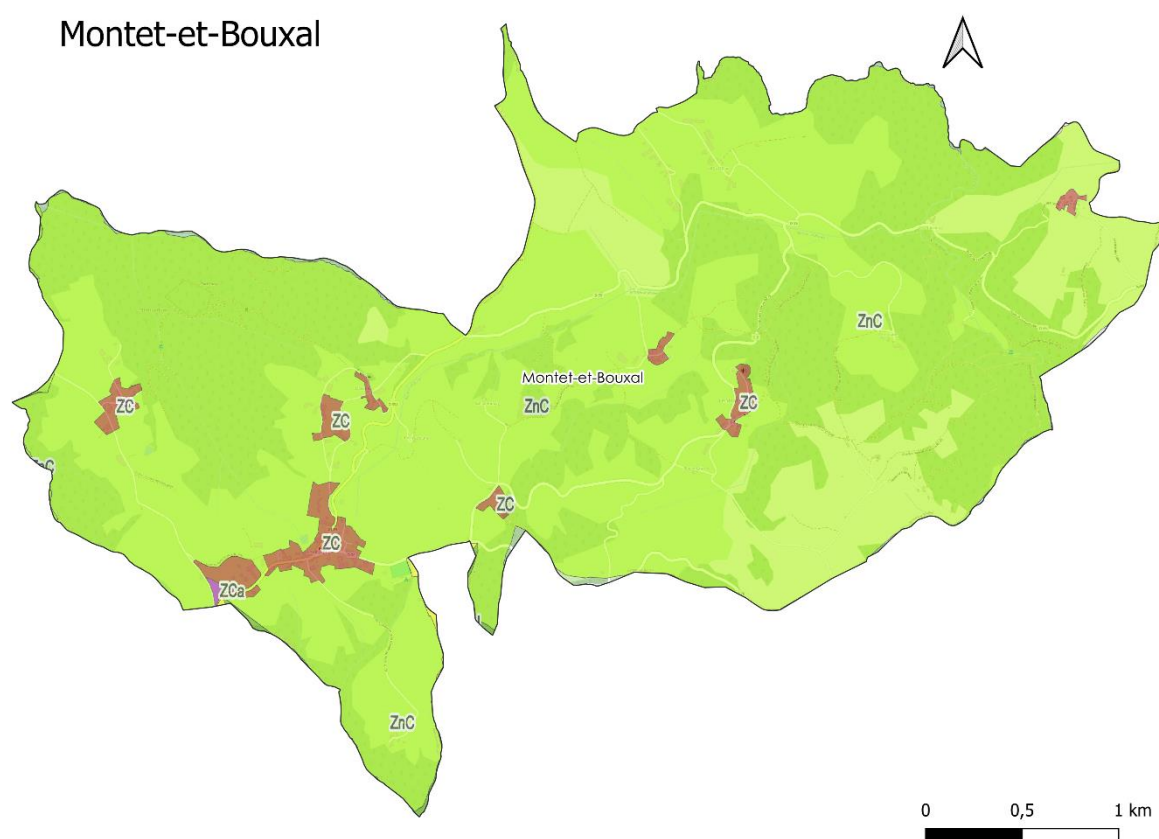
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 18 juin 2014 et par arrêté préfectoral le 01 septembre 2014. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Montbrun



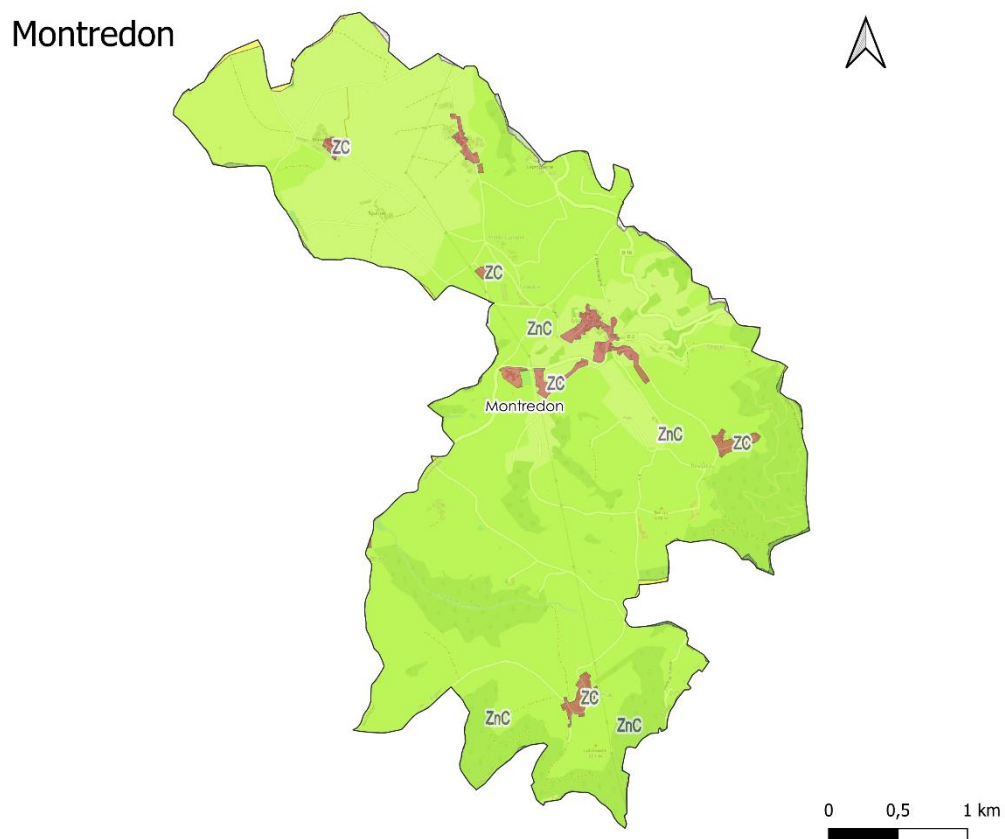
20) La carte communale de Montet-et-Bouxa

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 07 juillet 2011 et par arrêté préfectoral le 01 septembre 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :



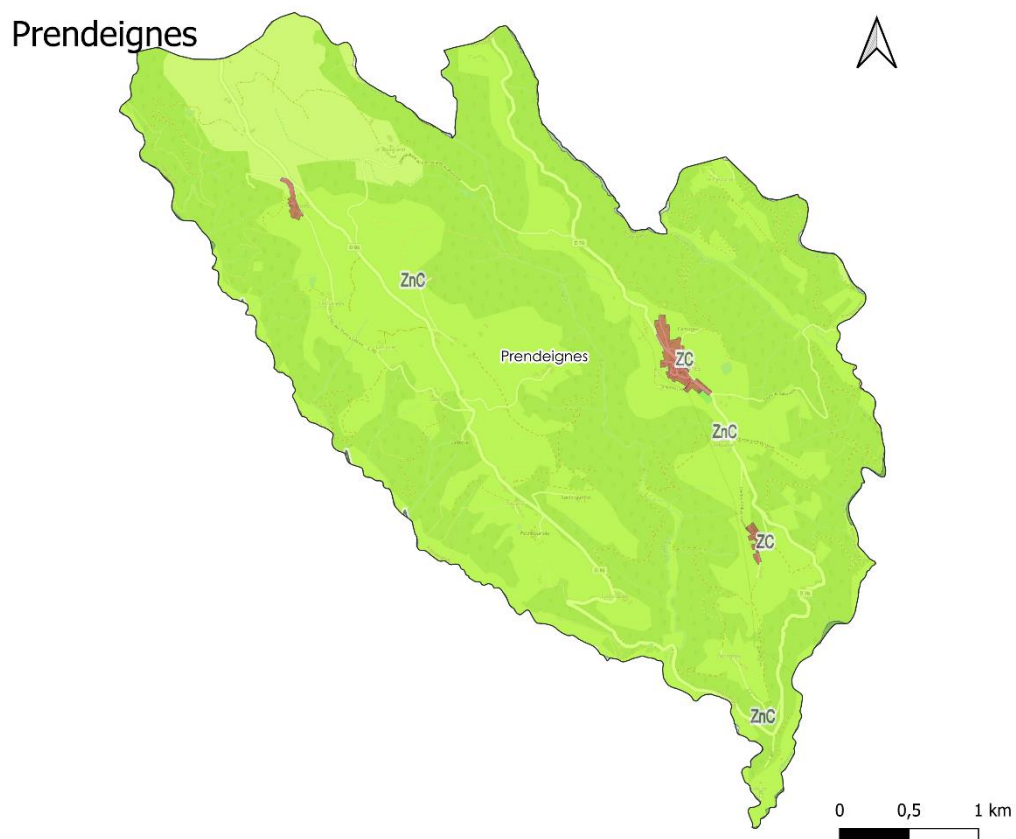
21) La carte communale de Montredon

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 avril 2013 et par arrêté préfectoral le 02 mai 2013. Elle décompose le territoire communal comme suit :



22) La carte communale de Prendeignes

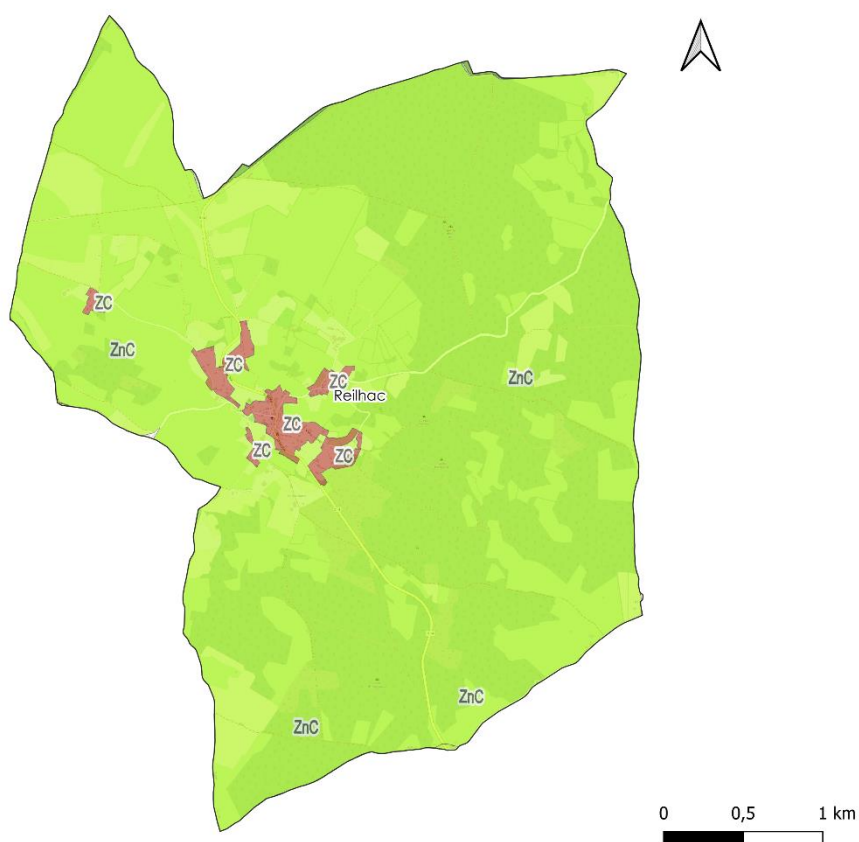
Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 04 février 2020 et par arrêté préfectoral le 16 avril 2020. Elle décompose le territoire communal comme suit :



23) La carte communale de Reilhac

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 20 mars 2003 et par arrêté préfectoral le 19 mai 2003. Elle décompose le territoire communal comme suit :

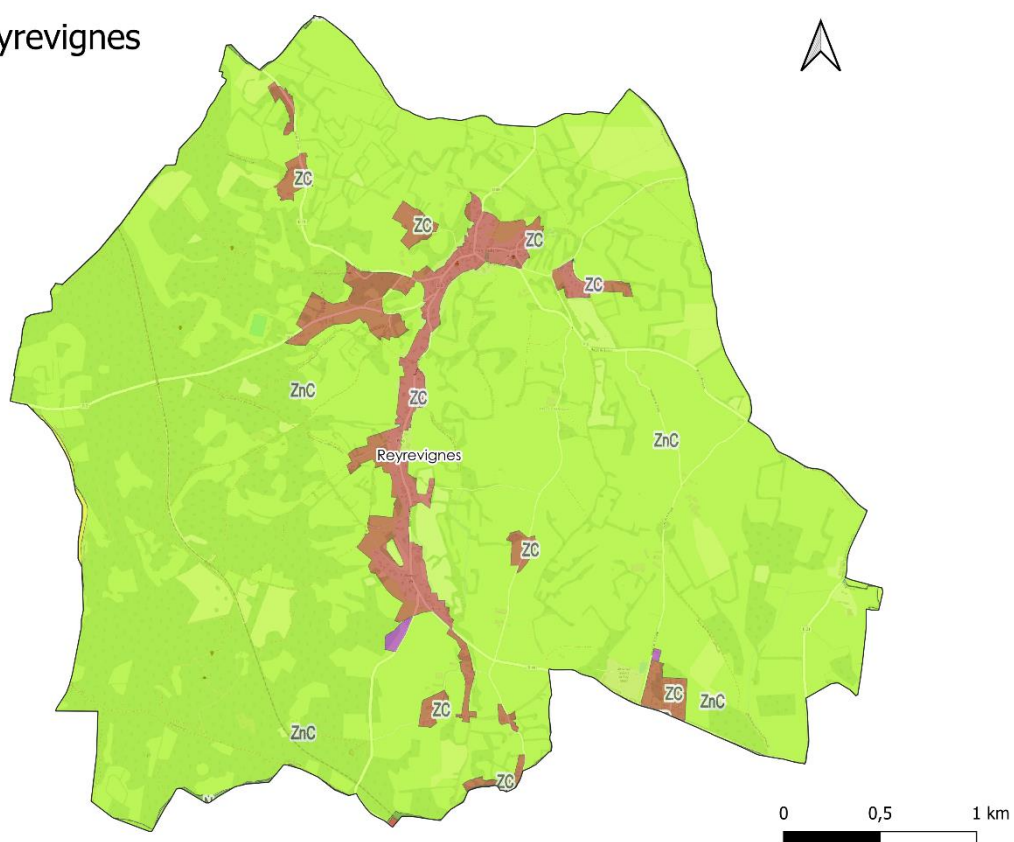
Reilhac



24) La carte communale de Reyrevignes

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 mai 2006 et par arrêté préfectoral le 12 juin 2006. Elle décompose le territoire communal comme suit :

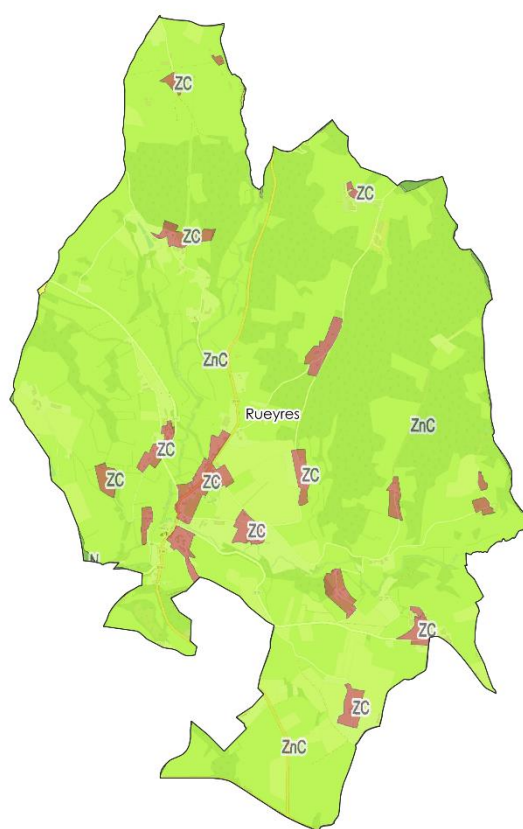
Reyrevignes



25) La carte communale de Rueyres

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juin 2007 et par arrêté préfectoral le 12 septembre 2007. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Rueyres

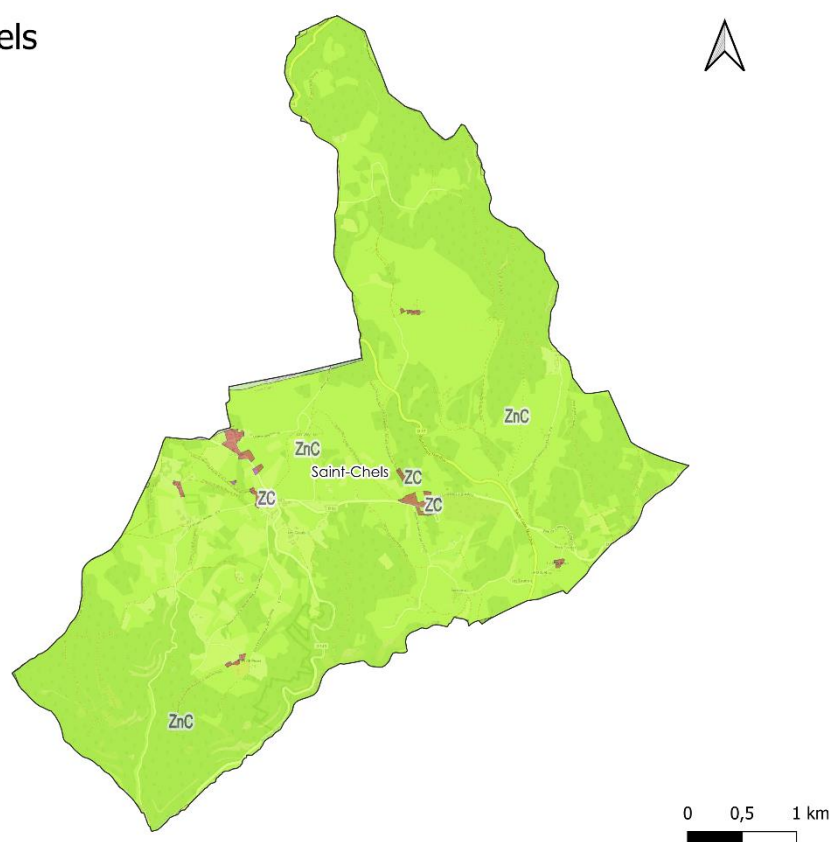


0 0,5 1 km

26) La carte communale de Saint-Chels

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 30 octobre 2018 et par arrêté préfectoral le 21 décembre 2018. Elle décompose le territoire communal comme suit :

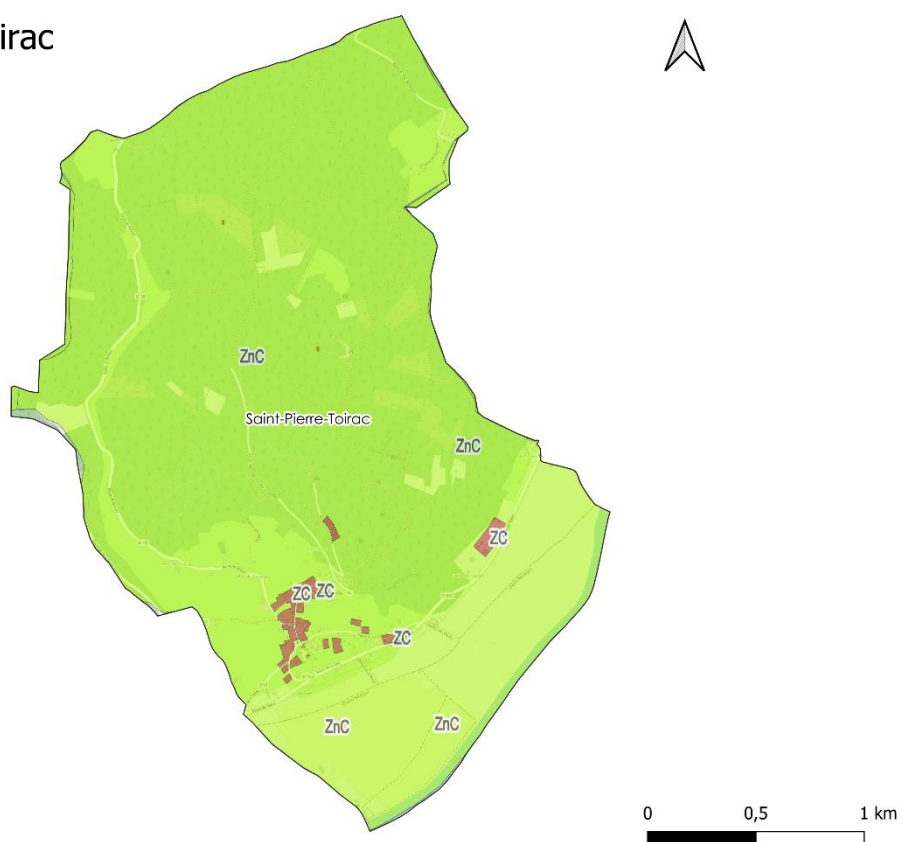
Saint-Chels



27) La carte communale de Saint-Pierre-Toirac

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 04 septembre 2015 et par arrêté préfectoral le 07 octobre 2015. Elle décompose le territoire communal comme suit :

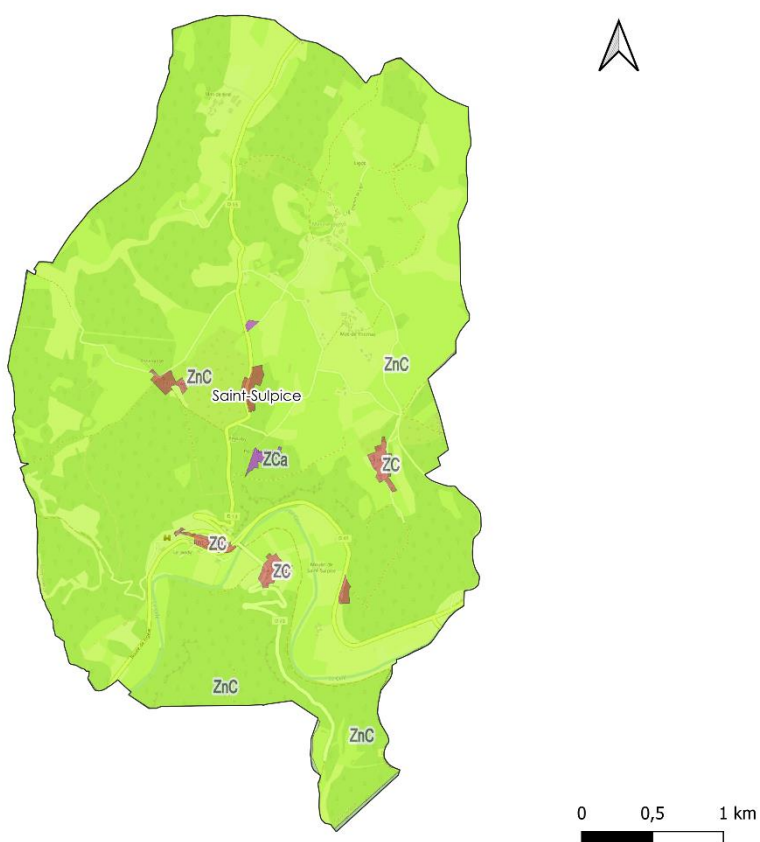
Saint-Pierre-Toirac



28) La carte communale de Saint-Sulpice

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 01 juin 2021 et par arrêté préfectoral le 05 juillet 2021. Elle décompose le territoire communal comme suit :

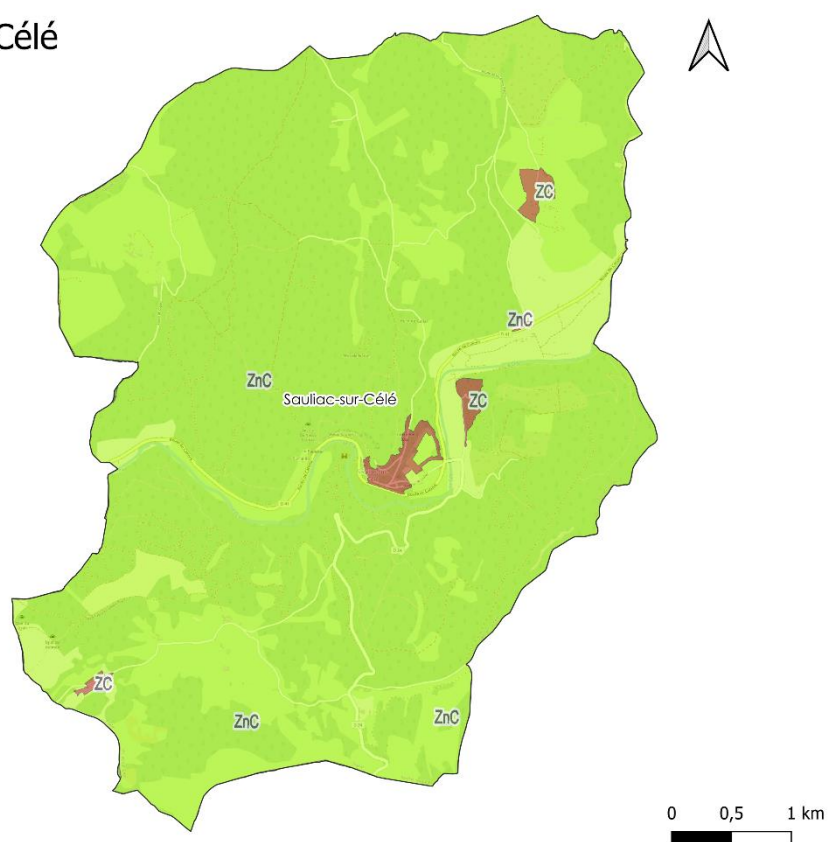
Saint-Sulpice



29) La carte communale de Sauliac-sur-Célé

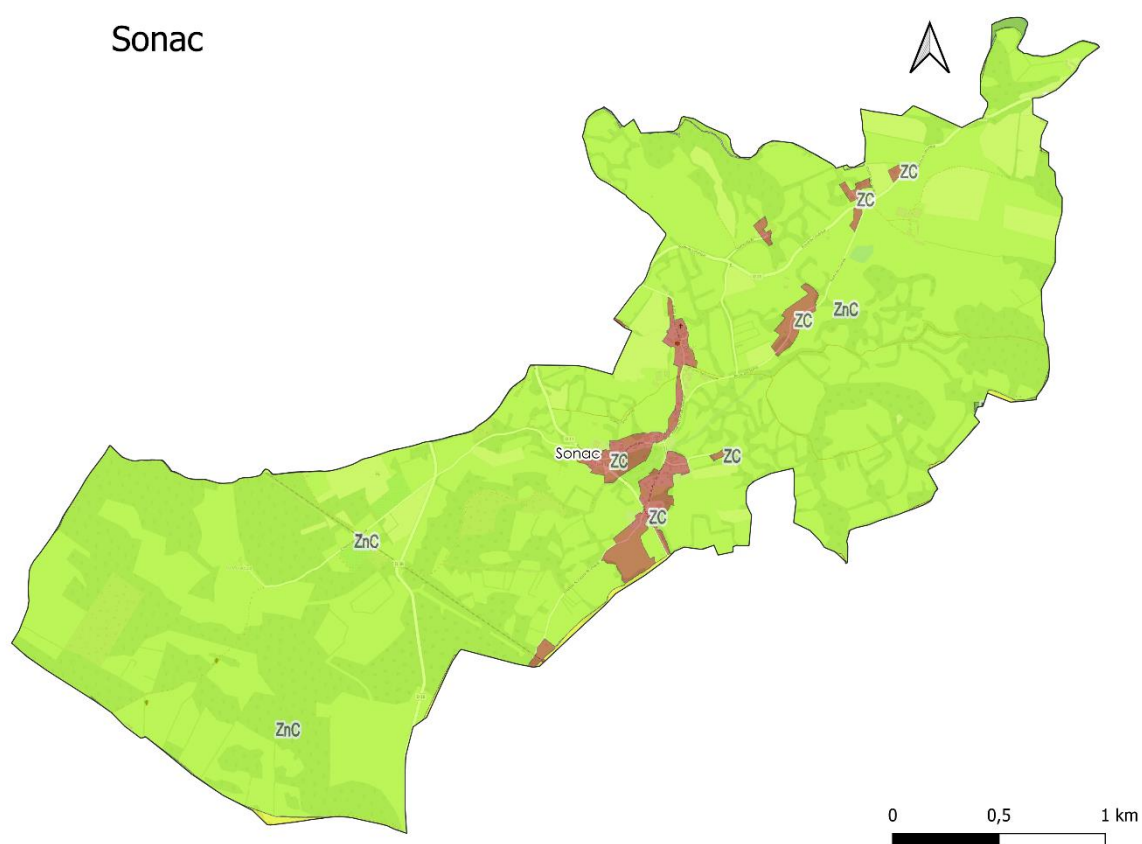
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2003 et par arrêté préfectoral le 19 mai 2003. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sauliac-sur-Célé



30) La carte communale de Sonac

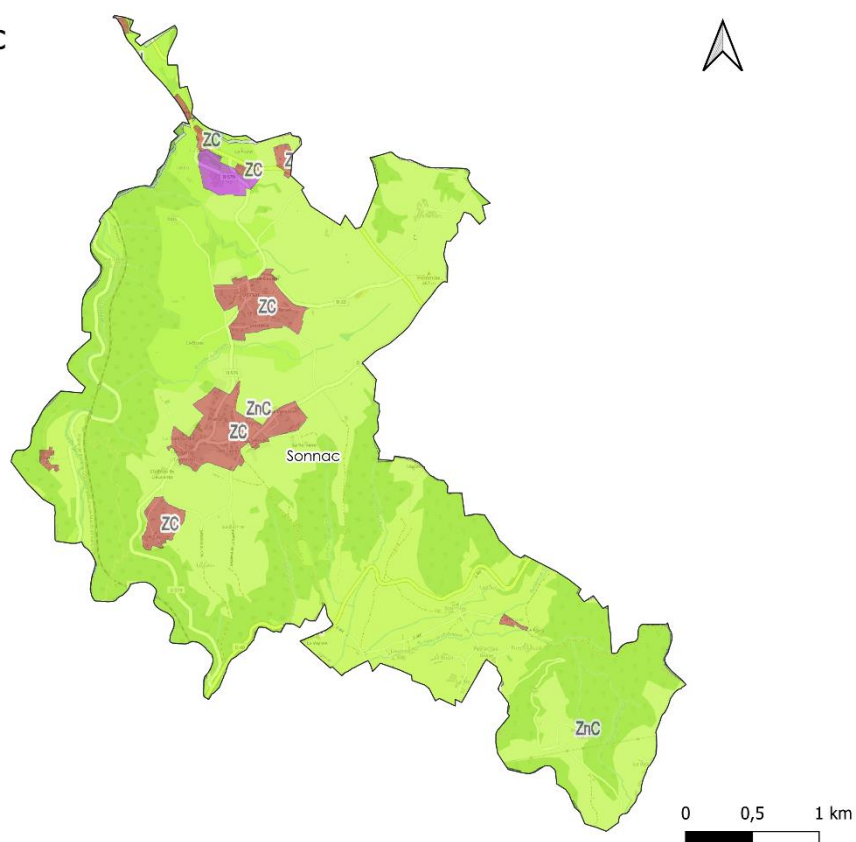
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 juillet 2005 et par arrêté préfectoral le 23 septembre 2005. Elle décompose le territoire communal comme suit :



31) La carte communale de Sonnac

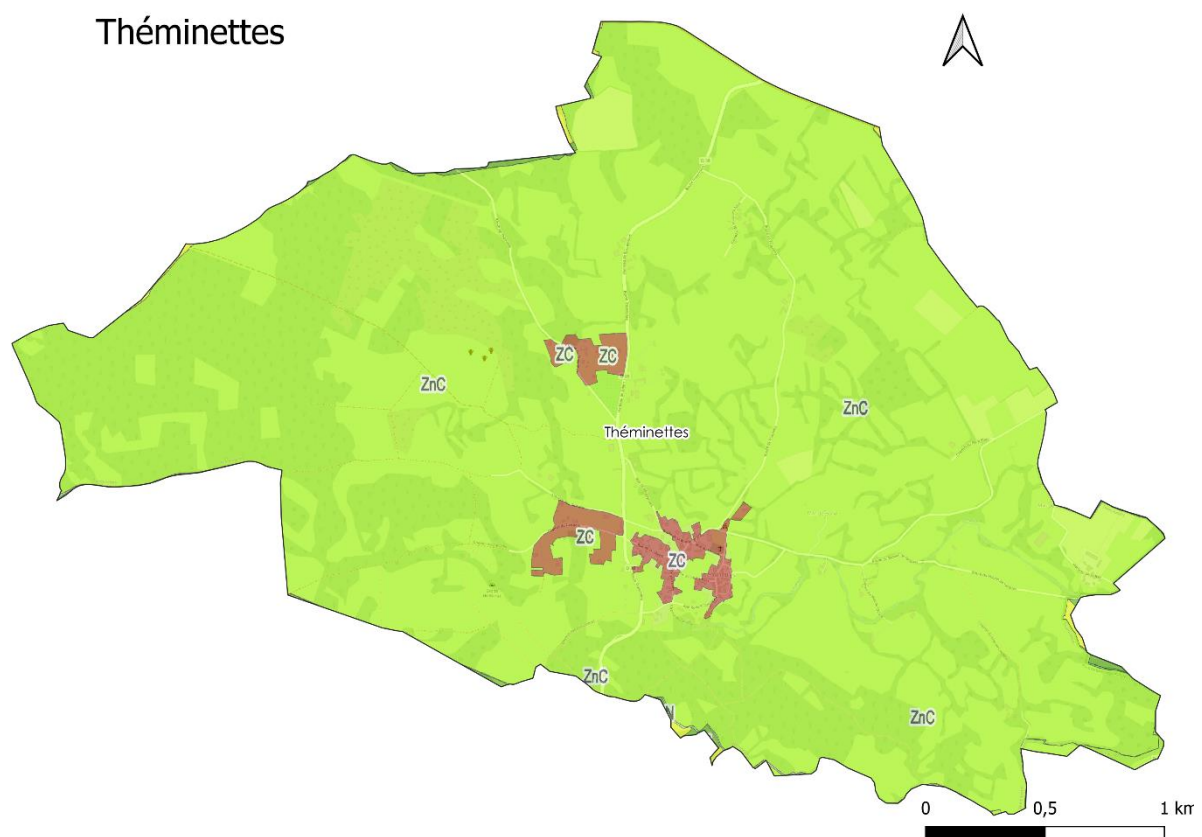
Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2008 et par arrêté préfectoral le 11 août 2008. Elle décompose le territoire communal comme suit :

Sonnac



32) La carte communale de Théminettes

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 31 janvier 2011 et par arrêté préfectoral le 01 mars 2011. Elle décompose le territoire communal comme suit :



IV. L'abrogation des cartes communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi

1) Contexte réglementaire

La carte communale comprend un rapport de présentation qui dresse le diagnostic de la commune et les justifications de la carte, ainsi qu'un plan de zonage. Le zonage de la carte communale scinde la commune en deux types de secteurs : la zone C (constructible) et la zone NC (non constructible, excepté pour les bâtiments agricoles et services publics ou d'intérêt collectif). La carte communale n'intègre pas de règlement : c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Depuis l'approbation des cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand-Figeac, plusieurs lois faisant profondément évoluer le Code de l'Urbanisme et renforçant les prescriptions en matière de prise en compte de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles ont été votées. Il s'agit notamment :

- 2010 : Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II),
- 2014 : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- 2014 : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
- 2015 : Décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du Code de l'Urbanisme,
- 2016 : Loi Egalité et Citoyenneté,
- 2018 : Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),
- 2021 : Loi Climat et Résilience.

En outre, le SCoT du Grand-Figeac a été approuvé le 09 décembre 2016, il s'appuie sur un cadre réglementaire plus récent.

Au titre de l'article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme, une carte communale doit être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Celui de la Communauté de Communes du Grand-Figeac est composé de dispositions que le PLUi doit reprendre, dans un rapport de compatibilité sur :

- Les densités en matière d'habitat ;
- La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- L'identification des futures zones d'activités économiques ;
- La prise en compte des continuités écologiques.

En l'absence de PLUi, une obligation de mise en compatibilité par rapport au SCoT pèserait sur les cartes communales. Celles-ci doivent en effet tenir compte des orientations fixées dans le DOO du SCoT.

Dans le même ordre d'idée, les cartes communales doivent être compatibles avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) approuvé le 11 décembre 2019 (L. 131-5 du code de l'urbanisme) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 18 avril 2023 (L. 131-4 du code de l'urbanisme).

Or les cartes communales en vigueur posent certaines difficultés au regard de ce contexte réglementaire :

- Le potentiel urbanisable des cartes communales n'est pas en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et la capacité des communes.
- Les cartes communales ne permettent pas une réelle maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace à cause de disponibilités foncières trop importantes.
- Le choix de certains sites d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression des coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage...).

2) Effets de l'abrogation des cartes communales

Au terme de l'enquête publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire avant transmission au préfet pour abrogation par arrêté préfectoral. L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer tous les effets de ces documents dès que le PLUi sera rendu exécutoire. Ainsi, le PLUi de la Communauté de Communes du Grand-Figeac, une fois approuvé, sera le seul document d'urbanisme applicable sur les 92 communes du territoire.

Réunion du mardi 5 novembre 2024

Le mardi 5 novembre à 18h, se sont réunis Salle des Fêtes de LISSAC ET MOURET, les membres du Conseil de la Communauté de Communes sur la convocation qui leur a été adressée le lundi 28 octobre 2024.

Etaient présents, les délégués titulaires suivants :

Président de séance : Monsieur Vincent LABARTHE

Présents : M. ARDRE, G. BALDY, C. BARIVIERA, G. BATHEROSSE, F. BECK, S. BERARD, M. BERTHOUMIEU, C. BESSEDE, D. BOUISSOU, L. BRU, D. BURG, P. CALMON, B. CAVALERIE, D. CONTE, O. CROS, D. DAYNAC, JP. DELMAS, F. DELOUS, G. DESTUEL, E. DUBARRY, JP. DUFOURCQ, C. DUPONCHELLE, J. ESCAPOULADE-JOYEUX, JP. ESPEYSSE, N. FAURE, N. GARCIA, S. GAVOILLE, P. GONTIER, A. GOUGET, JL. GRIFFOUL, L. GUERRIERI, A. HEBERT, M. HUG, A. IMBERT, P. JANOT, M. JULIAC, JC. LABORIE, B. LABORIE, H. LACIPIERE, JC. LACOMBE, G. LACOUT, G. LAFON, C. LANDES, P. LANDREIN, J. LAPORTE, A. LAPORTERIE, M. LARROQUE, P. LAUMOND, M. LAVAYSSIERE, E. LAVERGNE, D. LEGRESY, E. LEMAIRE, S. LEPRETTE, M. LEROUX, P. LEWICKI, S. LOUBEYRE, G. MAGNÉ, C. MARINHO, S. MASBOU, N. MASBOU, A. MATHIEU, JP. MEJECAZE, A. MELLINGER, JP. MIGNAT, K. MONCAYO, S. MOULÈNES, JL. NAYRAC, M. NEGRON, E. NICOL-HEIMBURGER, B. NORMAND, A. ORTALO-MAGNE, P. PELLAT, S. PICARD, V. PINTON, J. PRADAYROL, C. PRUNET, S. RAUFFET, C. RIGAL, H. SEMETE, C. SERCOMANENS, A. SOTO, JC. STALLA, F. THERS, M. TILLET, J. TREMOULET, P. UNAL, G. VANDEKERCKHOVE, C. VERMANDE, Y. VILLE, MC. VINEL, J. VIROLE, J. VOYNET.

Suppléants avec droit de vote (régulièrement désignés par un titulaire) : T. LALO suppléant de H. GRATIAS, D. ANDRIEU suppléant de A. DANIERE, R. POULET suppléant de JM. LABORIE, R. BLANQUI suppléante de M. DELBOS, Y. SEGOND suppléant de D. BANCEL, A. BEDOU suppléant de N. PHILIPPE.

Pouvoirs : JP. GINESTET à C. BARIVIERA, M. HIRONDELLE à H. SEMETE, C. DELESTRE à P. LANDREIN, B. LANDES à A. MELLINGER, M. LUIS à H. LACIPIERE, B. PRADEL à S. BERARD, D. BEDEL à M. ARDRE, M. BENET-BAGREAUX à C. MARINHO, G. CALVIGNAC à B. CAVALERIE.

Excusés ou absents : J. ANDURAND, F. ARAQUE, P. BROUQUI, MF. COLOMB, A. MOREL, R. SEHLOU, G. CAGNAC, F. PRADINES, T. FORCE, S. ERCOLI, P. BAHU, D. GENDRAS, A. FOGARIZU, JM. ROUSSIES, F. TAPIE, H. TASTAYRE, J. DALMON, A. CIPIERE.

Secrétaire de séance : M. François BECK

Nombre de conseillers en exercice : 126

Votants : 108 (99 + 9 pouvoirs)

Pour : 88

Nombre de conseillers présents : 99

Contre : 7

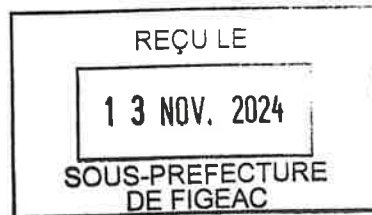
Abstentions : 13

Délibération n°155_2024

PLANIFICATION : Nouvel arrêt du PLUi du GRAND – FIGEAC.

Annexe : Projet de PLUi :

- Rapport de présentation,
- Un PADD,
- Un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- Orientations d'aménagement et de programmation,
- Annexes (AEP, servitudes, ABF, risques...)



I- CONTEXTE

Le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du GRAND - FIGEAC a été prescrit par délibération n° 66/2018 du 24 avril 2018.

Les orientations du PADD ont été débattues par délibération n°15/2022 du 25 janvier 2022.

Un premier arrêt du PLUi est intervenu par délibération n°79/2024 du 25 juin 2024 tirant simultanément le bilan de la concertation.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, les Communes ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de la transmission pour faire valoir leur avis sur le projet :

- **23** communes ont donné un avis défavorable sur le projet de PLUi ;
- **2** communes ont donné un avis favorable avec réserves ;
- **31** communes ont donné un avis favorable avec observations ;
- **19** communes ont donné un avis favorable sans observation ;
- **17** communes n'ont pas pris de délibération ou l'ont prise hors délai, leur 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° 066_2018 du 24 avril 2018.

III. RAPPEL DES MODALITES 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

L'ensemble de l'étude et de construction du PLUi a été conduit au travers d'échanges politiques et techniques avec les Communes. Des réunions plénières, des ateliers par secteur, des sessions de découverte et de travail sur le terrain, des rendez-vous spécifiques par groupe de Communes, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Mairies, des réunions bilatérales avec les Maires... plus de 100 réunions se sont déroulées depuis 2019 pour bâtir le projet.

Ce travail collaboratif avec les Communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail, a permis une bonne participation et une appropriation du projet.

• Modalités de collaboration avec les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les Personnes Publiques Associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 3 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

Des réunions plus spécifiques ont eu lieu avec les Directions Départementales des Territoires (DDT) Lot et Aveyron, les Chambres d'Agriculture Lot et Aveyron ainsi que le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et le Syndicat Mixte Célé Lot Médian.

IV. LA CONCERTATION PRÉALABLE ET SON BILAN

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n° 79_2024 du 25 juin 2024.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUI

Le PLUI comprend :

- Un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- Un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de Communes du GRAND - FIGEAC, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- Des annexes.

Telles que débattues en janvier 2022, les orientations du PLUI sont les suivantes :

Axe 1 - Préserver et valoriser la ruralité du GRAND - FIGEAC, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité

Les orientations de l'axe 1 du PADD s'appuient sur l'identité rurale, la richesse patrimoniale et la forte présence de l'agriculture sur le territoire. La diversité du GRAND - FIGEAC, à travers ses entités paysagères marquées et qui se complètent (Ségala, Limargue, Causse et Vallées du Lot et du Célé), est à valoriser et à mobiliser comme support du quotidien et garantie d'une attractivité, notamment résidentielle et touristique.

Axe 2 - Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

Dans un contexte global de changement climatique, le territoire du GRAND - FIGEAC doit être en mesure d'interroger les impacts sur le territoire liés à la présence de l'Homme et à ses modes de vie. L'axe 2 se centre ainsi davantage sur la préservation des espaces naturels et agricoles et la question énergétique, à travers des orientations visant ainsi à inscrire le territoire dans une logique de capacité d'adaptation et de résilience.

Axe 3 - Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

À travers l'axe 3, il s'agit de garantir une croissance démographique, un développement résidentiel et économique et un fonctionnement du territoire équilibré, cohérent et maîtrisé. Pour cela, les orientations s'appuient notamment sur l'armature urbaine et les polarités définies par le SCoT du Pays de FIGEAC et prennent également en compte les caractéristiques de chaque Commune.

Axe 4 - Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

Les orientations de l'axe 4 visent à conforter le dynamisme et l'attractivité économique qui caractériseront le territoire du GRAND - FIGEAC, en s'inscrivant dans une démarche de diversification des activités et d'accompagnement des innovations et des transitions.

VI. SUITE DES AVIS DES COMMUNES/BILAN

69 Communes ont formulé un avis favorable (par délibération ou tacite), **23** un avis défavorable.

Parmi ces avis défavorables, **3** avis sont sans remarque et pour les **20** autres avis, 85 remarques ont été recensées :

- **19** remarques exprimées relèvent soit d'erreurs matérielles, soit de modifications mineures qui pourront être étudiées après l'enquête publique, soit de points qui pourront être abordés en enquête publique par les pétitionnaires.

- **35** remarques formulent des avis politiques ou des réflexions d'ordre général ne contenant aucun point technique permettant d'apporter une justification ou une modification du PLUi.
- **31** remarques concernent des observations ou des demandes incompatibles avec la réglementation nationale ou les orientations retenues dans le PADD.

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 25 juin 2024 par délibération n° 079_2024.

Après en avoir délibéré par 88 voix pour, 7 voix contre et 13 abstentions, le Conseil Communautaire :

- **ARRÊTE** de nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du GRAND - FIGEAC tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Président de la Communauté de Communes du GRAND - FIGEAC, 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.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits
pour extrait certifié conforme
FIGEAC, le

13 NOV. 2024

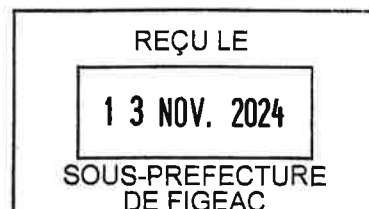
Le Président,
Vincent LABARTHE




Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le
et affichage le

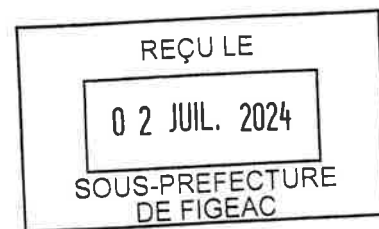
13 NOV. 2024

13 NOV. 2024



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Réunion du mardi 25 juin 2024



Le mardi 25 juin à 18h, se sont réunis Salle des Fêtes d'ASPRIÈRES, les membres du Conseil de la Communauté de Communes sur la convocation qui leur a été adressée le mercredi 19 juin 2024.

Etaient présents, les délégués titulaires suivants :

Président de séance : Monsieur Vincent LABARTHE

Présents : M. ARDRE, C. BARIVIERA, G. BATHEROSSE, S. BERARD, M. BERTHOUMIEU, C. BESSEDE, D. BOUISSOU, L. BRU, D. BURG, P. CALMON, B. CAVALERIE, D. CONTE, O. CROS, J. DALMON, D. DAYNAC, JP. DELMAS, F. DELOUS, G. DESTUEL, JP. DUFOURCQ, C. DUPONCHELLE, JP. ESPEYSSE, S. GAVOILLE, JP. GINESTET, P. GONTIER, A. GOUGET, JL. GRIFFOUL, L. GUERRIERI, A. HEBERT, P. JANOT, M. JULIAC, JC. LABORIE, H. LACIPIERE, JC. LACOMBE, G. LACOUT, G. LAFON, B. LANDES, C. LANDES, P. LANDREIN, M. LARROQUE, P. LAUMOND, M. LAVAYSSIERE, E. LAVERGNE, D. LEGRESY, S. LEPRETTRE, M. LEROUX, P. LEWICKI, M. LUIS, G. MAGNÉ, C. MARINHO, A. MATHIEU, A. MELLINGER, JP. MIGNAT, K. MONCAYO, S. MOULÈNES, JL. NAYRAC, M. NEGRON, B. NORMAND, A. ORTALO-MAGNE, P. PELLAT, N. PHILIPPE, S. PICARD, V. PINTON, B. PRADEL, C. PRUNET, S. RAUFFET, C. RIGAL, A. SOTO, F. TAPIE, F. THERS, J. TREMOULET, G. VANDEKERCKHOVE, C. VERMANDE, Y. VILLE, J. VIROLE, J. VOYNET.

Suppléants avec droit de vote (régulièrement désignés par un titulaire) : D. ANDRIEU suppléant de A. DANIERE, P. AURIAC suppléant de B. LABORIE, J. BELIN suppléant de JP. MEJECAZE, R. BLANQUI suppléante de M. DELBOS, C. DELMAS suppléant de P. UNAL, M. FAGES suppléante de N. MASBOU, J. JOYEUX suppléante de C. CARBONNEL, B. LUGAN suppléant de MC. VINEL, R. POULET suppléant de JM. LABORIE, M. VERMANDE suppléant de J. LAPORTE.

Pouvoirs : M. HUG à V. LABARTHE, J. ANDURAND à C. VERMANDE, F. ARAQUE à L. BRU, E. NICOL-HEIMBURGER à B. NORMAND, D. BEDEL à M. ARDRE, G. CALVIGNAC à S. BÉRARD, H. SEMETE à B. CAVALERIE, M. HIRONDELLE à K. MONCAYO, A. IMBERT à G. BATHEROSSE, JC. STALLA à H. LACIPIERE, C. DELESTRE à P. LANDREIN, N. FAURE à M. LARROQUE, C. SERCOMANENS à E. LAVERGNE, E. LEMAIRE à A. MELLINGER, G. BALDY à A. SOTO, F. BECK à L. GUERRIERI, E. DUBARRY à M. BERTHOUMIEU, M. TILLET à P. PELLAT, P. BAHU à JP. ESPEYSSE, H. GRATIAS à P. CALMON.

Excusés ou absents : D. BANCEL, M. BENET-BAGREAUX, P. BROUQUI, G. CAGNAC, A. CIPIERE, MF. COLOMB, S. ERCOLI, A. FOGARIZZU, T. FORCE, N. GARCIA, D. GENDRAS, A. LAPORTERIE, S. LOUBEYRE, S. MASBOU, A. MOREL, J. PRADAYROL, F. PRADINES, JM. ROUSSIES, R. SEHLAQUI, H. TASTAYRE.

Secrétaire de séance : Claudine LANDES

Nombre de conseillers en exercice : 126
Votants : 106 (86 + 20 pouvoirs) Pour : 90

Nombre de conseillers présents : 86
Contre : 5 Abstention : 11

Délibération n°079_2024

PLANIFICATION : Bilan de la concertation – Arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Annexes 3 – Point 3 : Projet de PLUi :

- ✓ Rapport de présentation ;
- ✓ Un PADD ;
- ✓ Un règlement écrit et un règlement graphique ;
- ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- ✓ Annexes (AEP, servitudes, ABF, risques..) ;
- ✓ Bilan de la concertation ;
- ✓ Pièces administratives.

I- CONTEXTE

Le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Grand-Figeac a été prescrit par délibération n° 66/2018 du 24 avril 2018.

La décision d'arrêter le projet de PLUi constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- ✓ D'un rapport de présentation,
- ✓ D'un PADD,
- ✓ D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ Des annexes.

II. LES 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°66/2018 du 24 avril 2018.

III. LES MODALITES 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**

L'ensemble de l'étude et de construction du PLUi a été conduit au travers d'échanges politiques et techniques avec les Communes. Des réunions plénières, des ateliers par secteur, des sessions de découverte et de travail sur le terrain, des rendez-vous spécifiques par groupe de Communes, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Mairies, des réunions bilatérales avec les Maires... plus de 100 réunions se sont ainsi déroulées depuis 2019 pour bâtir le projet.

Ce travail collaboratif avec les Communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail, a permis une bonne participation et une appropriation du projet.

➤ **Modalités de collaboration avec les Personnes Publiques Associées**

Tout au long de la démarche, les Personnes Publiques Associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 3 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

Des réunions plus spécifiques ont eu lieu avec les Directions Départementales des Territoires (DDT) Lot et Aveyron, les Chambres d'Agriculture Lot et Aveyron ainsi que le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et le Syndicat Mixte Célé Lot Médian.

IV. 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 du Grand-Figeac.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération n° 66/2018 du 24 avril 2018 prise par le Conseil Communautaire et détaillées ci-après :

- Organiser des réunions publiques générales ou thématiques, à différentes échelles du territoire et à chaque grande étape de la procédure (diagnostic, PADD, phase réglementaire) ;
- Informer sur l'avancement de la procédure du PLUi via les publications du GRAND FIGEAC (journal communautaire, site internet, newsletter dédiée) ;
- Mettre à disposition du public un registre de concertation au siège du GRAND FIGEAC et dans les 92 Communes membres ;
- Saisir par écrit le Président de la Communauté ;
- Mettre à disposition du public les documents validés au siège et sur le site du GRAND FIGEAC ;
- S'appuyer sur le service culturel du GRAND FIGEAC pour l'animation en continu ;
- Organiser des ateliers de travail en phase de diagnostic et de PADD avec le Conseil de Développement du GRAND FIGEAC (société civile) ;
- Solliciter les associations culturelles du territoire pour monter des projets de communication et partage autour du projet de PLUi ;
- D'organiser une exposition itinérante.

➤ **Bilan de la concertation préalable**

Le bilan complet de la concertation publique est présenté en annexe de la présente délibération.

Registres et courriers :

Dès le début de la procédure, les Communes et la Communauté de Communes ont chacune mis à disposition de la population au moins 1 registre permettant aux habitants et autres acteurs du territoire de formuler leurs remarques, avis ou demandes. Des lettres ont également été transmises à la Communauté de Communes du GRAND-FIGEAC.

Au total, 1 238 observations ont été adressées aux Communes et à la Communauté de Communes au sujet du projet de PLUi.

491 observations ont été formulées dans les registres et 747 par mail ou courrier.

Les thématiques des demandes correspondaient à près de 71% à des demandes de changement de zonage (zone A à zone U ou zone N à zone A), 14% à des demandes de maintien de zonage, 5,3% à des demandes de changements de destination, 3,8% à des demandes de réalisation de projet, 1,6% à des demandes d'information/des souhaits/des remarques, 0,6% à des demandes de préservation du patrimoine et 2% étaient des demandes sortant du cadre du PLUi.

Réunions publiques :

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation des outils d'information et de concertation, ont été mis en œuvre des réunions publiques afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre en connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé. 6 réunions publiques ont été prévues dans différentes Communes de l'intercommunalité à chaque étape. Au total ce sont 18 réunions publiques qui ont été organisées : 6 en 2019, 6 en 2022 et 6 en 2024.

Évènements :

Deux passages de « l'estafette du PLUi » ont été organisés dans 6 Communes lors des marchés de plein vent (2021) pour mener des ateliers avec la population.

La participation à des évènements locaux organisés par des associations culturelles ont enfin permis d'aller vers la population sur le projet du PLUi et sur le bâti traditionnel rural (2022).

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLUi

➤ Contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de Communes du GRAND-FIGEAC, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

➤ Enjeux retenus

Telles que débattues le 25 janvier 2022, les orientations du PLUi sont les suivantes :

Axe 1 - Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité

Les orientations de l'axe 1 du PADD s'appuient sur l'identité rurale, la richesse patrimoniale et la forte présence de l'agriculture sur le territoire. La diversité du Grand-Figeac, à travers ses entités paysagères marquées et qui se complètent (Ségala, Limargue, Causse et Vallées du Lot et du Célé), est à valoriser et à mobiliser comme support du quotidien et garantie d'une attractivité, notamment résidentielle et touristique.

Axe 2 - Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

Dans un contexte global de changement climatique, le territoire du Grand-Figeac doit être en mesure d'interroger les impacts sur le territoire liés à la présence de l'Homme et à ses modes de vie. L'axe 2 se centre ainsi davantage sur la préservation des espaces naturels et agricoles et la question énergétique, à travers des orientations visant ainsi à inscrire le territoire dans une logique de capacité d'adaptation et de résilience.

Axe 3 - Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

À travers l'axe 3, il s'agit de garantir une croissance démographique, un développement résidentiel et économique et un fonctionnement du territoire équilibré, cohérent et maîtrisé. Pour cela, les orientations s'appuient notamment sur l'armature urbaine et les polarités définies par le SCoT du Pays de FIGEAC et prennent également en compte les caractéristiques de chaque Commune.

Axe 4 - Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

Les orientations de l'axe 4 visent à conforter le dynamisme et l'attractivité économique qui caractériseront le territoire du Grand-Figeac, en s'inscrivant dans une démarche de diversification des activités et d'accompagnement des innovations et des transitions.

Après en avoir délibéré par 90 voix pour, 5 voix contre et 11 abstentions, le Conseil Communautaire :

- 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 fixées par la délibération du Conseil Communautaire n°66/2018 du 24 avril 2018 ;
- 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 du GRAND-FIGEAC tel qu'il est annexé à la présente délibération, Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU intercommunal arrêté sera soumis pour avis aux Communes membres de la Communauté de Communes du GRAND-FIGEAC, 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 ;
- AUTORISE le Président de la Communauté de Communes du GRAND-FIGEAC, 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.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits
pour extrait certifié conforme
FIGEAC, le **12⁷ JUIN 2024**

Le Président,
Vincent LABARTHE

The image shows a blue ink signature of Vincent Labarthe, the President of the Grand-Figeac Community of Communes. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ" at the top, "GRAND FIGEAC" in the center, and "DE COMMUNES" at the bottom, flanked by two small stars.

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le
et affichage le **02 JUL. 2024**

02 JUL. 2024

Extrait du registre des
Délibérations du Conseil du Grand Figeac

Réunion du mardi 24 juin 2025

Le mardi 24 juin à 18h, se sont réunis à LATRONQUIERE, les membres du Conseil de la Communauté de Communes sur la convocation qui leur a été adressée le mercredi 18 juin.

Etaient présents, les délégués titulaires suivants :

Président de séance : Monsieur V. LABARTHE

Présents : F. ARAQUE, M. ARDRE, P. BAHU, C. BARIVIERA, G. BATHEROSSE, F. BECK, S. BERARD, M. BERTHOUMIEU, C. BESSEDE, D. BOUISSOU, L. BRU, P. CALMON, B. CAVALERIE, A. CIPIERE, MF. COLOMB, D. CONTE, O. CROS, J. DALMON, D. DAYNAC, M. DELBOS, JP. DELMAS, G. DESTRUËL, E. DUBARRY, C. DUPONCHELLE, J. ESCAPOULADE-JOYEUX, JP. ESPEYSSE, N. GARCIA, S. GAVOILLE, JP. GINESTET, P. GONTIER, JL. GRIFFOUL, L. GUERRIERI, A. HEBERT, M. HUG, P. JANOT, M. JULIAC, JC. LABORIE, H. LACIERE, G. LACOUT, G. LAFON, P. LANDREIN, J. LAPORTE, A. LAPORTERIE, M. LARROQUE, M. LAVAYSSIERE, E. LAVERGNE, P. LAUMOND, D. LEGRESY, S. LEPRETTRE, M. LEROUX, P. LEWICKI, S. MASBOU, N. MASBOU, C. MARINHO, A. MELLINGER, JP. MIGNAT, D. MONCANY, K. MONCAYO, S. MOULÈNES, JL. NAYRAC, E. NICOL-HEIMBURGER, B. NORMAND, P. PELLAT, S. PICARD, V. PINTON, J. PRADAYROL, C. PRUNET, S. RAUFFET, C. RIGAL, JM. ROUSSIES, H. SEMETE, A. SOTO, JC. STALLA, F. TAPIE, F. THERS, M. TILLET, J. TREMOULET, P. UNAL, G. VANDEKERCKHOVE, C. VERMANDE, Y. VILLE, MC. VINEL, J. VIROLE, J. VOYNET.

Suppléants avec droit de vote (régulièrement désignés par un titulaire) : D. ANDRIEU suppléant de A. DANIERE, P. AURIAC suppléant de B. LABORIE, A. BEDOU suppléant de N. PHILIPPE, J. BELIN suppléant de JP. MEJECAZE, G. DUBOIS suppléant de A. ORTALO-MAGNE, R. POULET suppléant de JM. LABORIE.

Pouvoirs : G. BALDY à H. LACIERE, D. BEDEL à A. ARDRE, P. BROUQUI à P. LANDREIN, D. BURG à S. RAUFFET, G. CALVIGNAC à B. CAVALERIE, N. FAURE à M. LAVAYSSIERE, A. GOUGET à C. BARIVIERA, A. IMBERT à G. BATHEROSSE, B. LANDES à M. LARROQUE, C. LANDES à JP. GINESTET, M. LUIS à A. MELLINGER, B. PRADEL à S. BERARD, R. SEHLAOUI à MF COLOMB, C. SERCOMANENS à B. NORMAND, M. HIRONDELLE à H. SEMETE.

Excusés ou absents : J. ANDURAND, D. BANCEL, M. BENET-BAGREAU, G. CAGNAC, C. DELESTRE, F. DELOUS, S. ERCOLI, A. FOGARIZZU, T. FORCE, D. GENDRAS, E. LEMAIRE, S. LOUBEYRE, G. MAGNÉ, A. MOREL, M. NEGRON, F. PRADINES, H. TASTAYRE, JC. LACOMBE, H. GRATIAS, A. MATHIEU

Secrétaire de séance : Jean LAPORTE

Nombre de conseillers en exercice : 126
Votants : 106 (91 + 15 pouvoirs)

Nombre de conseillers présents : 91
Pour : 105 Abstention : 1

Délibération n°101_2025

PLANIFICATION : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU)

Annexe : cartes zones U et AU du PLUi et secteur sauvegardé de la Ville de FIGEAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°85-729 du 18/07/1985, relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, instituant le droit de préemption urbain ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCP/2016/073 du 15 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes du GRAND-FIGEAC ;

Vu l'arrêté préfectoral DCL/2024/91 du 19 novembre 2024 approuvant les statuts du GRAND-FIGEAC portant mention de la compétence obligatoire "aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire" au sein de laquelle se trouve la compétence " Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : Elaboration, révision, modification des Plans Locaux d'Urbanisme communaux et intercommunal, document en tenant lieu et cartes communales " ;

Vu le site patrimonial remarquable de la Ville de FIGEAC ;

Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 3 décembre 1999 ;

Vu l'approbation du PLUi du GRAND - FIGEAC par la délibération 100_2025 du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 ;

La Communauté de Communes du GRAND - FIGEAC est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », intégrée à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire », et donc, suivant l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, compétente en matière de Droit de Préemption Urbain ;

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du GRAND - FIGEAC étant approuvé par le Conseil Communautaire, il est proposé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLUi afin notamment :

- De mettre en œuvre un projet urbain ;
- De mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- De réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- De lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- De permettre le renouvellement urbain ;
- De sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- De relocaliser des activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ;
- De reloger des occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à l'une des opérations d'aménagement définies au livre III du Code de l'Urbanisme.

Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est établi sur le périmètre du site patrimonial remarquable de la Ville de FIGEAC et tient lieu de plan local d'urbanisme.

Actuellement, un Droit de Préemption Urbain s'applique sur le périmètre du site patrimonial remarquable de la Ville de FIGEAC, il est donc proposé de confirmer le Droit de Préemption Urbain sur ce périmètre.

La présente délibération est accompagnée des plans délimitant les zones concernées.

Après en avoir délibéré à 105 voix pour et 1 abstention, le Conseil Communautaire :

- **INSTAURE le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones Urbaines (U), à Urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées au PLUi**
- **CONFIRME le Droit de Préemption Urbain sur le secteur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de FIGEAC.**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- d'un affichage au siège du GRAND - FIGEAC pendant un délai d'un mois ;
- d'un affichage dans les mairies des Communes membres pendant un délai d'un mois ;

Une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans les départements du Lot et de l'Aveyron ;

En application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération sera transmise à Madame la Sous-préfète de FIGEAC et aux services suivants :

- aux Directeurs Départementaux ou, le cas échéant, régional des finances publiques ;
- aux Chambres Départementales des Notaires ;
- aux Barreaux constitués auprès des Tribunaux de Grande Instance de Cahors et de Rodez ;
- aux Greffes de ces mêmes Tribunaux.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert à la Communauté de Communes du GRAND - FIGEAC et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits
pour extrait certifié conforme
FIGEAC, le **15 JUIL. 2025**

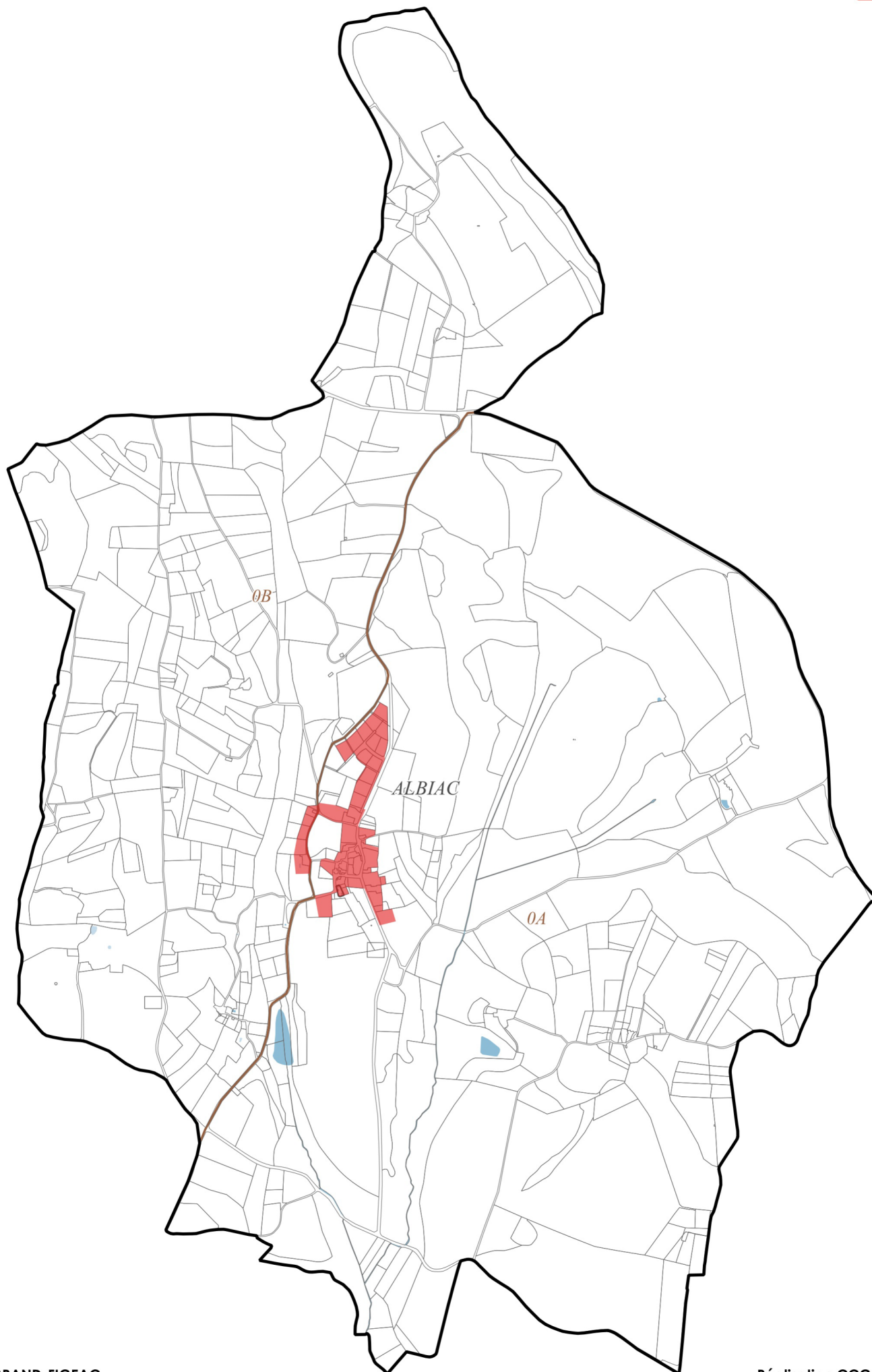
Le Président,
Vincent LABARTHE

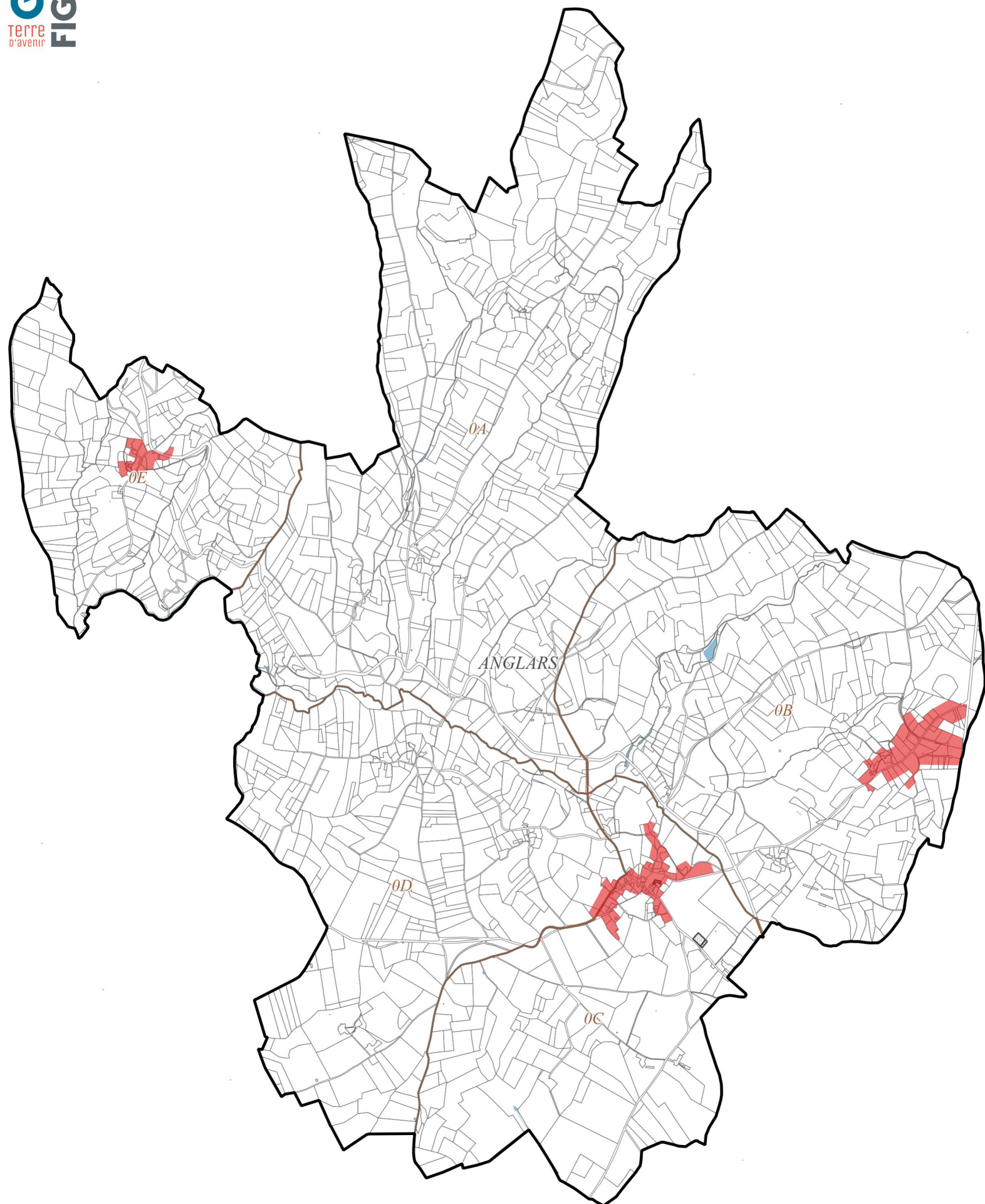
Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le
et affichage le **15 JUIL. 2025**

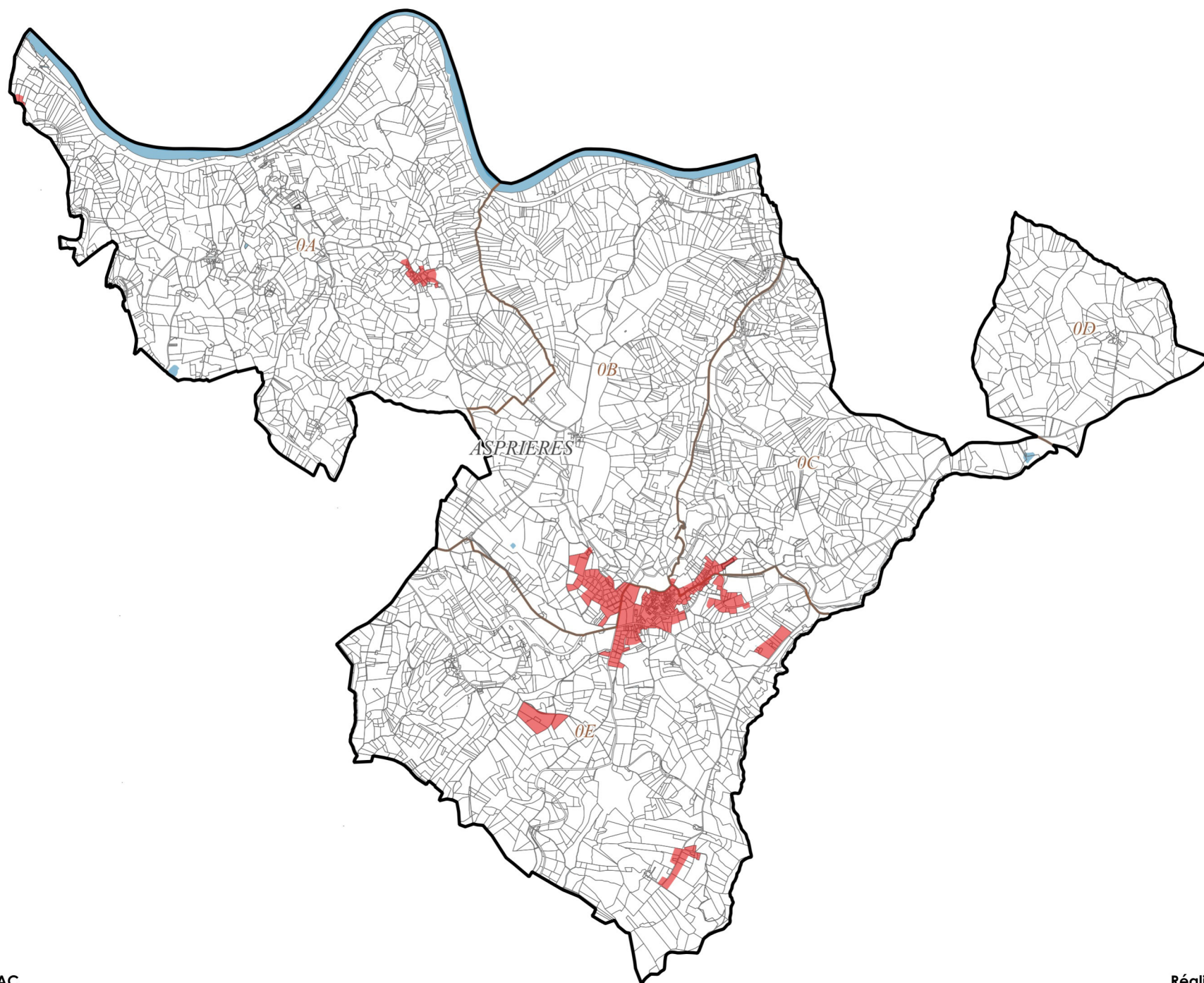
15 JUIL. 2025

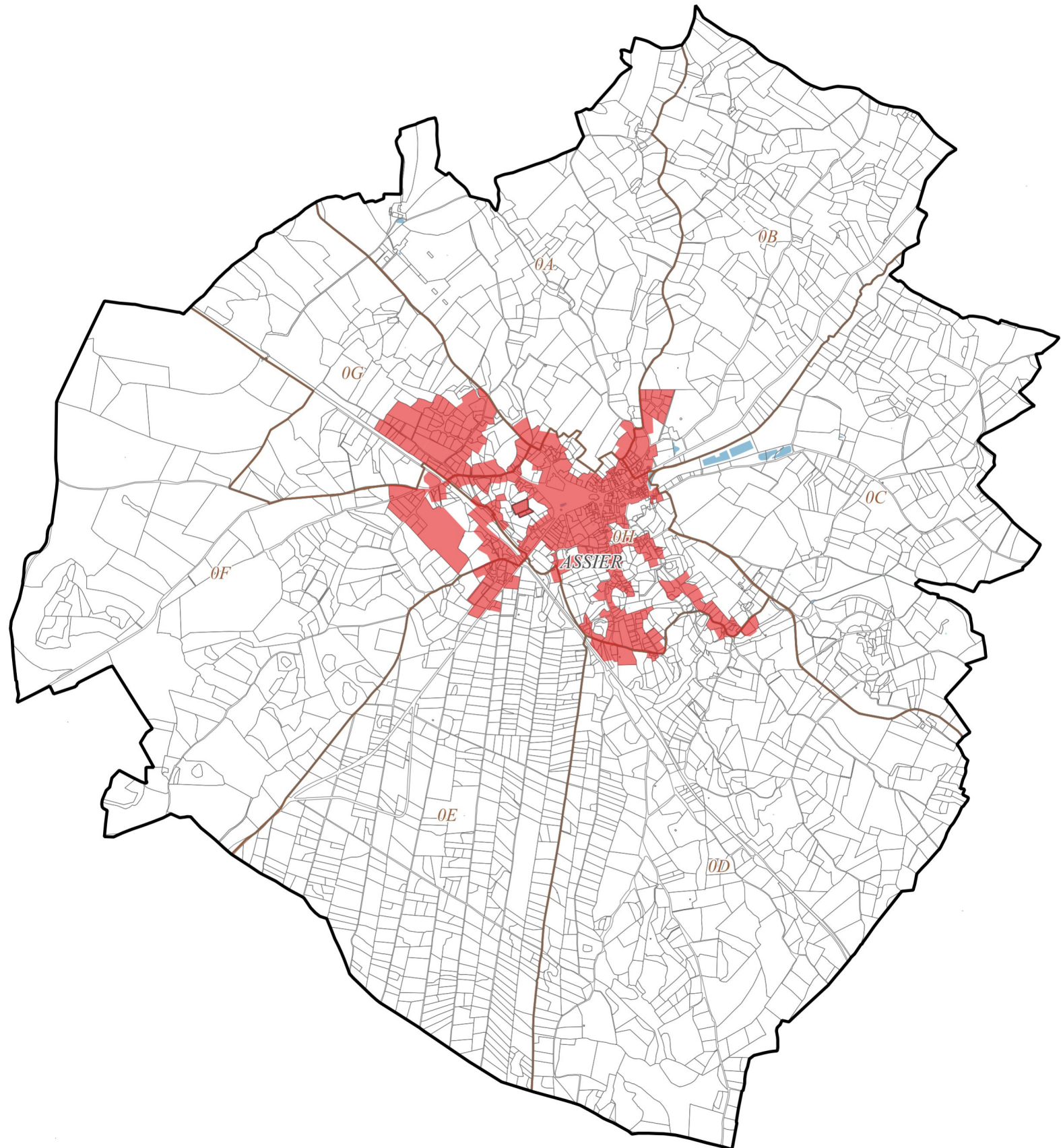


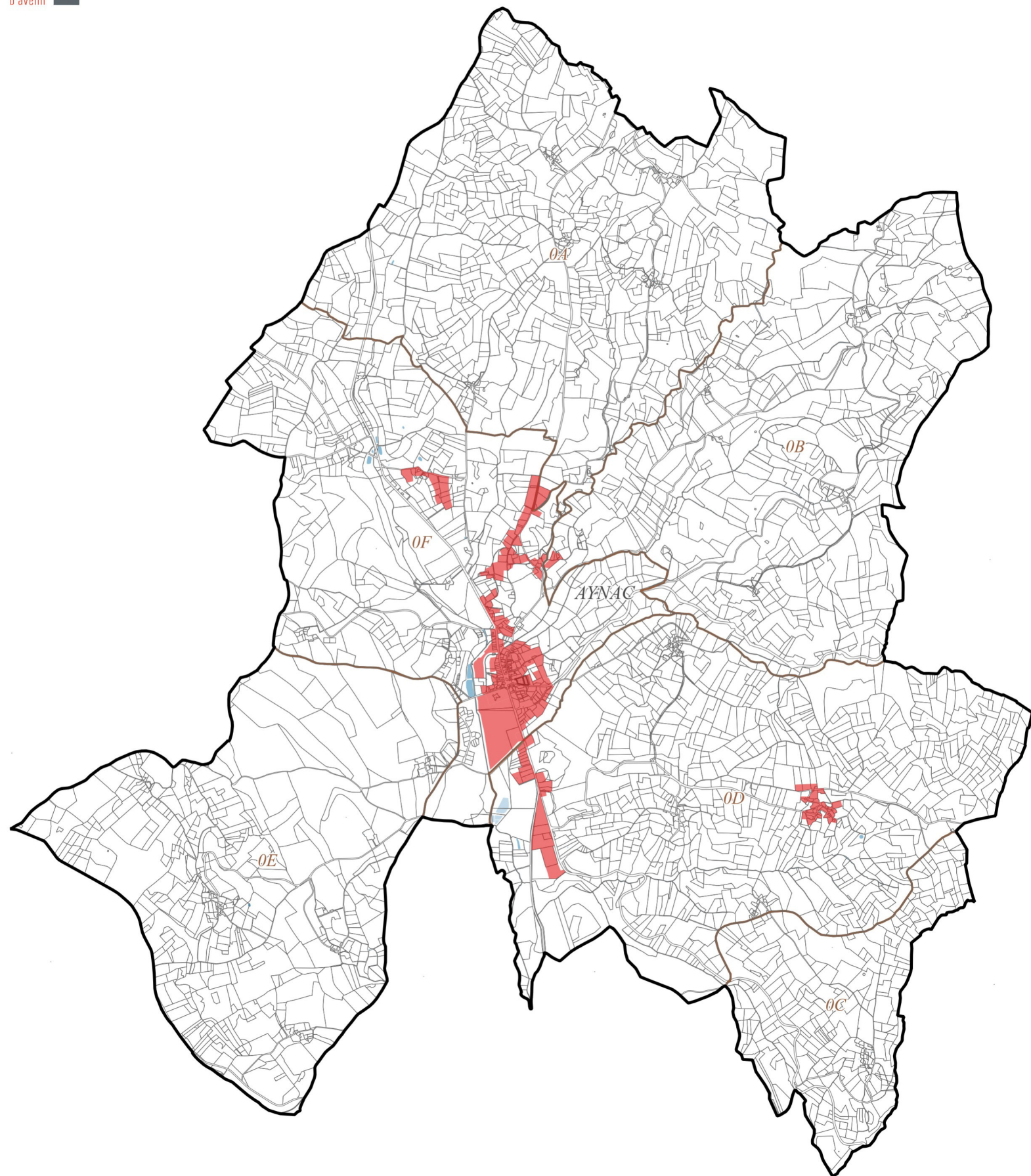
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

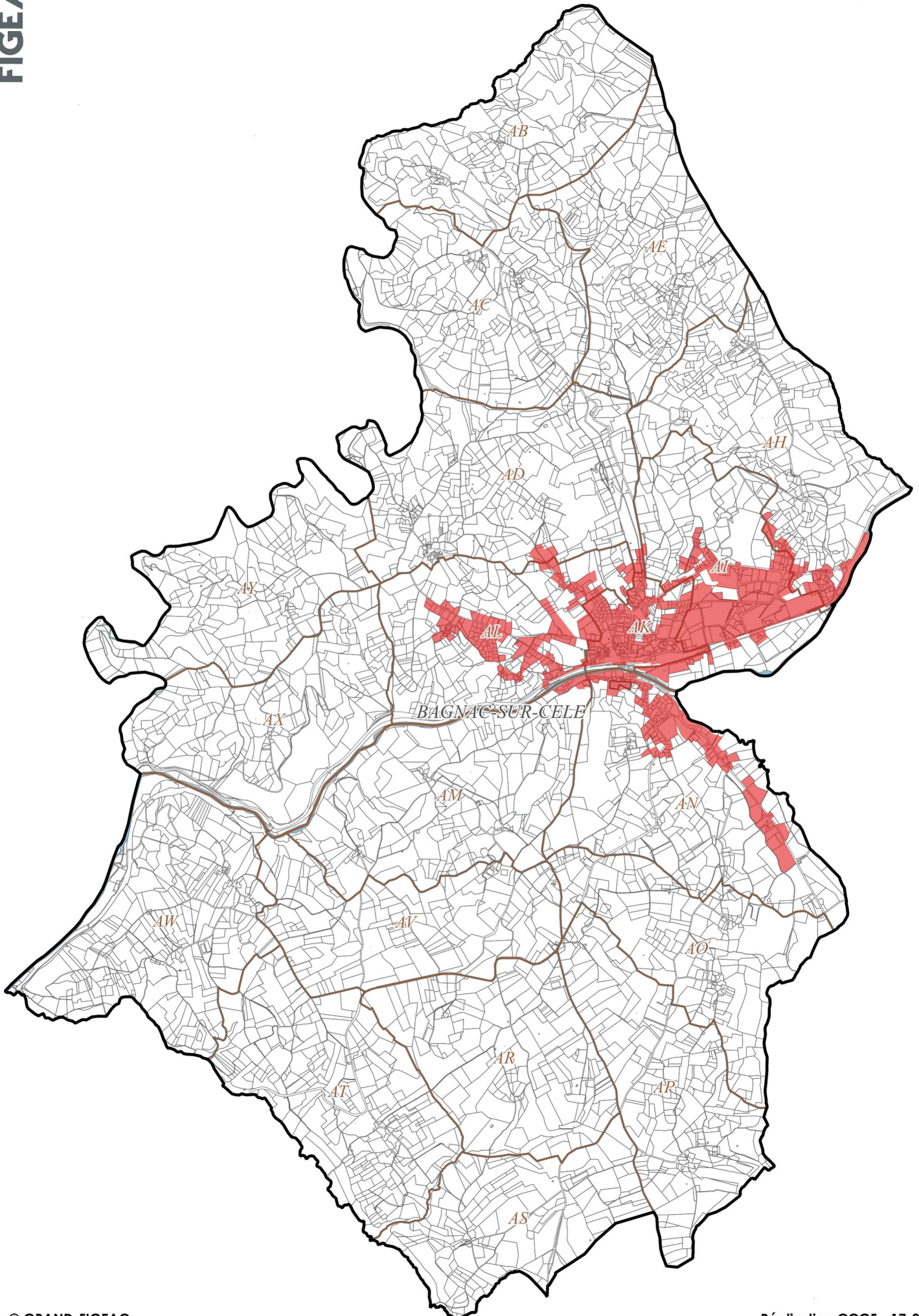


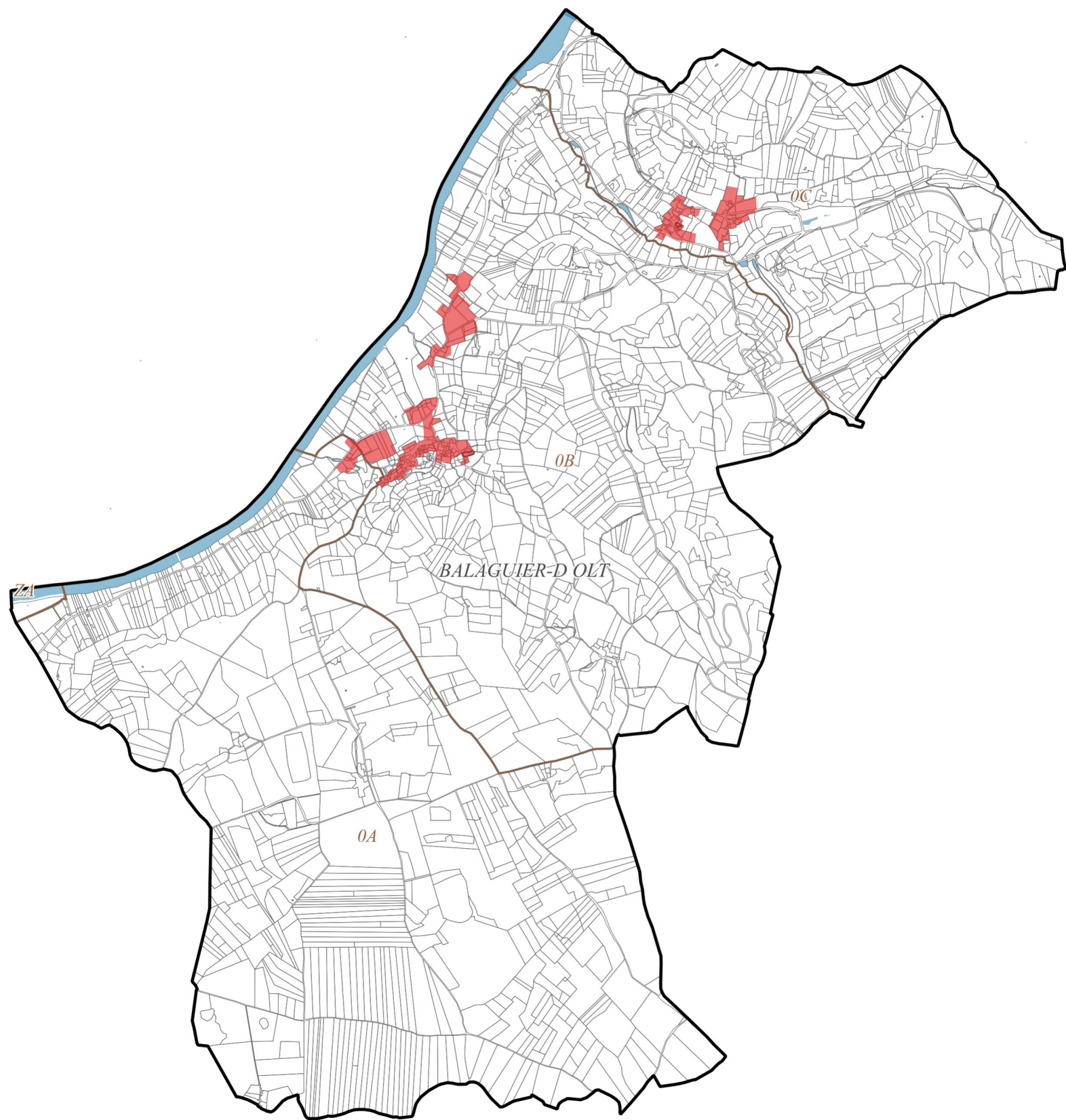


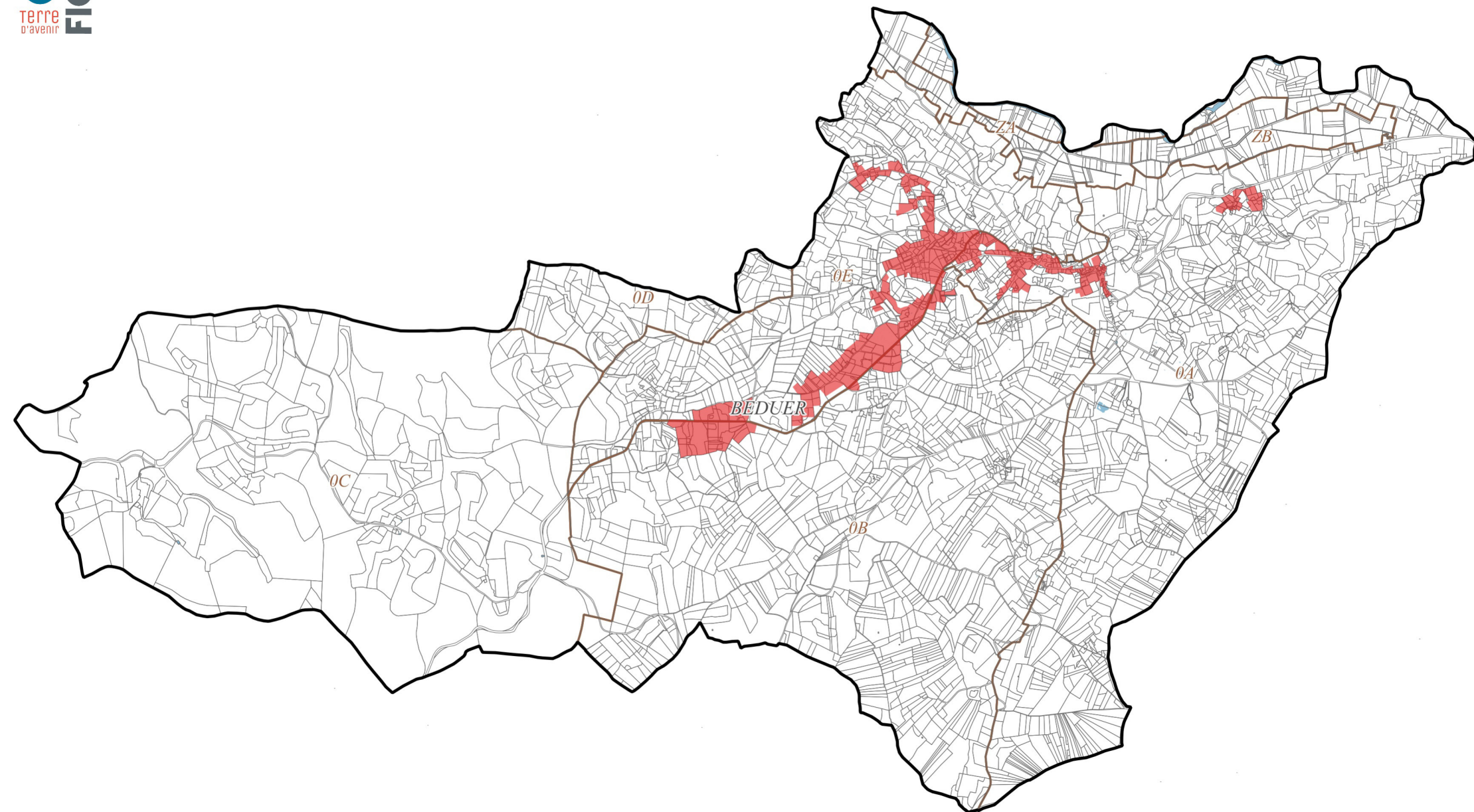


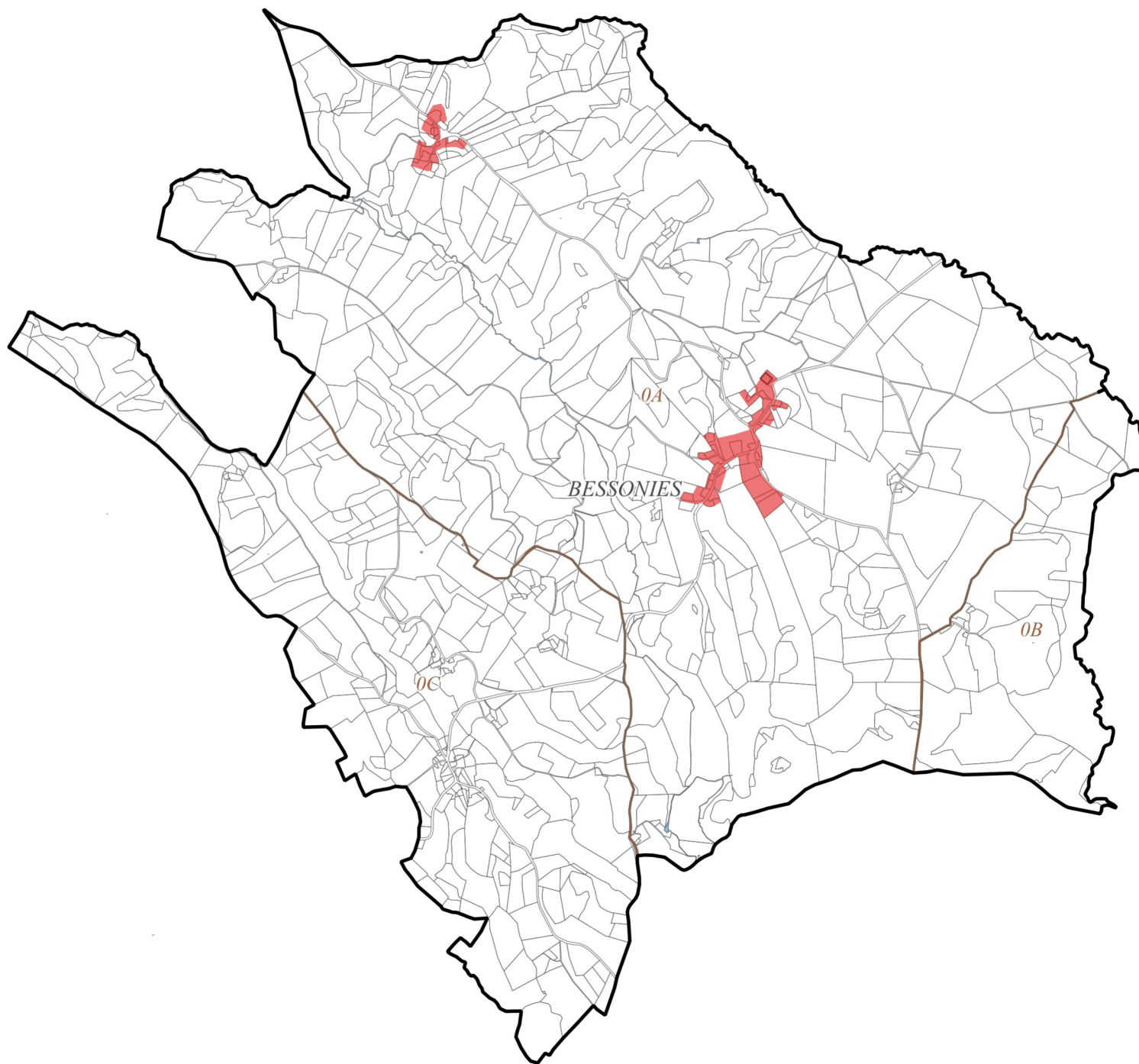


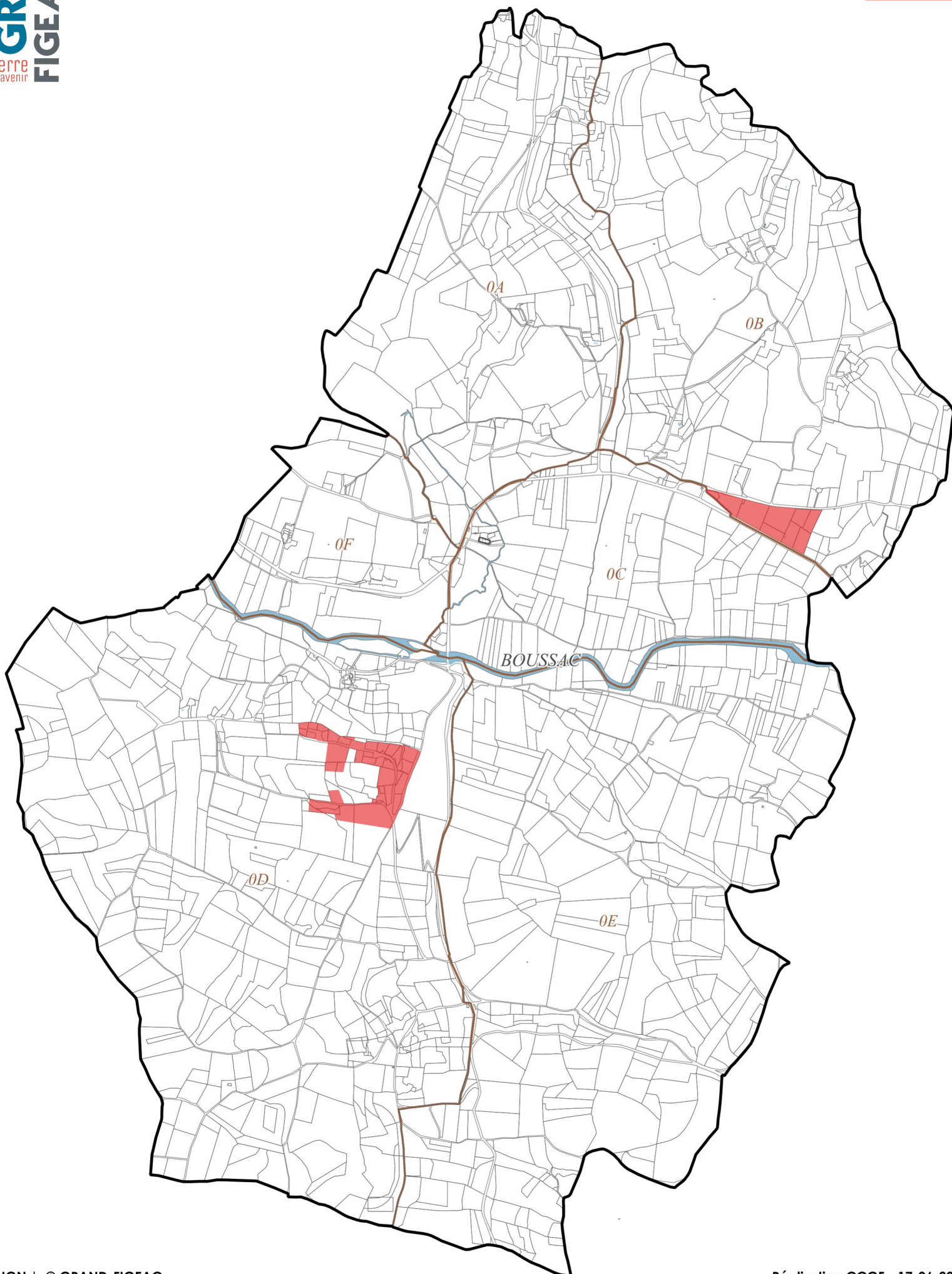


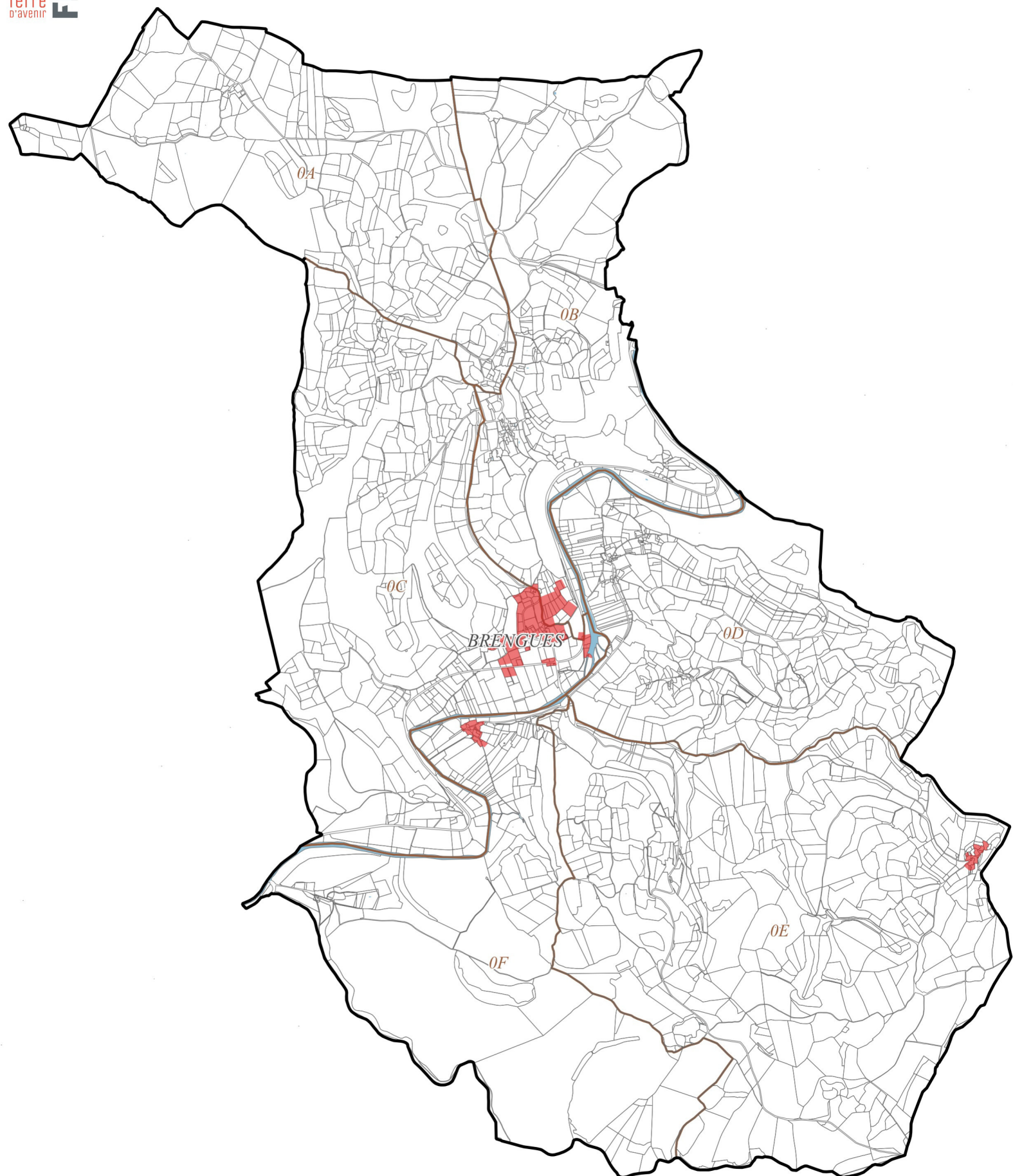


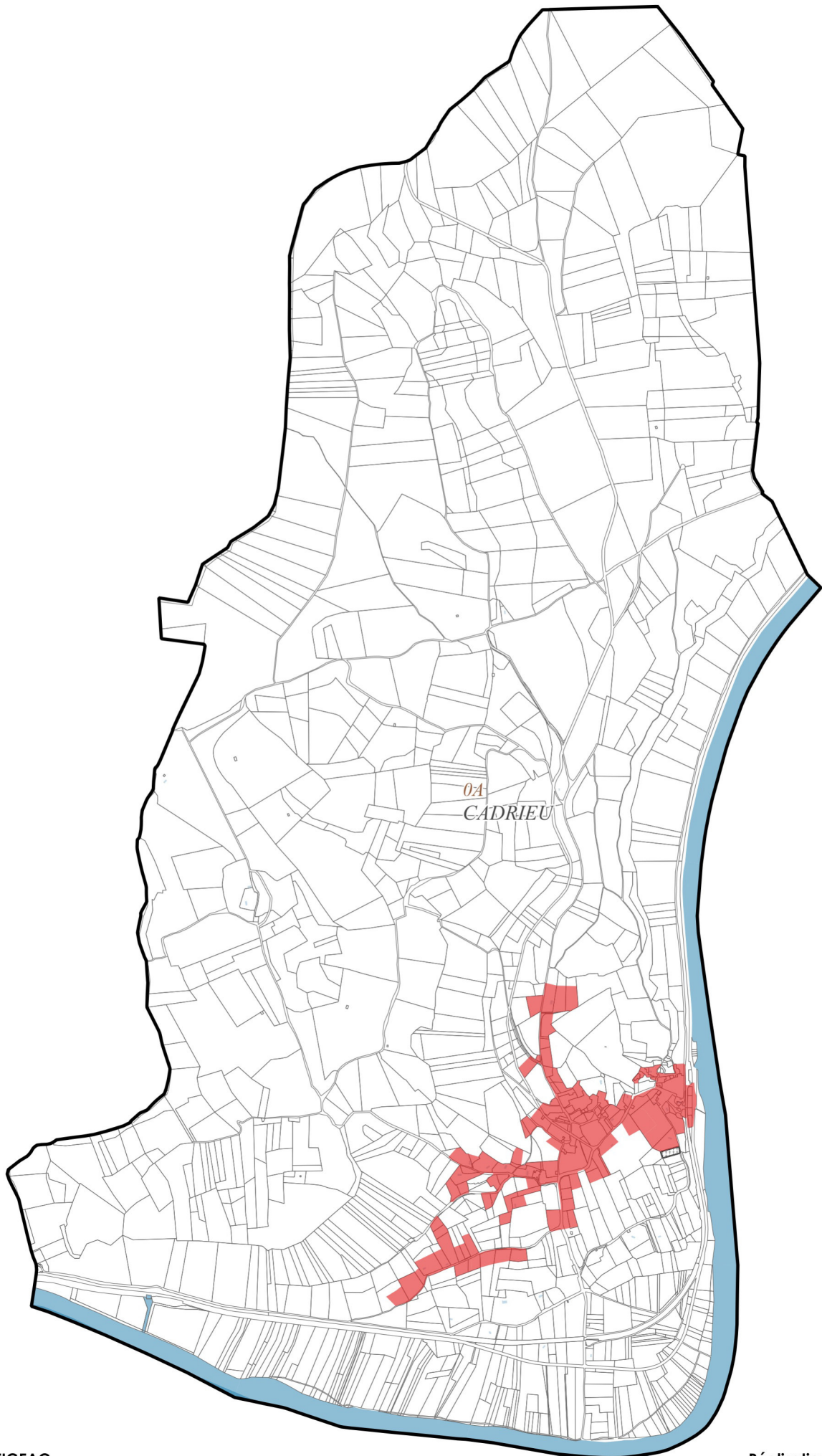


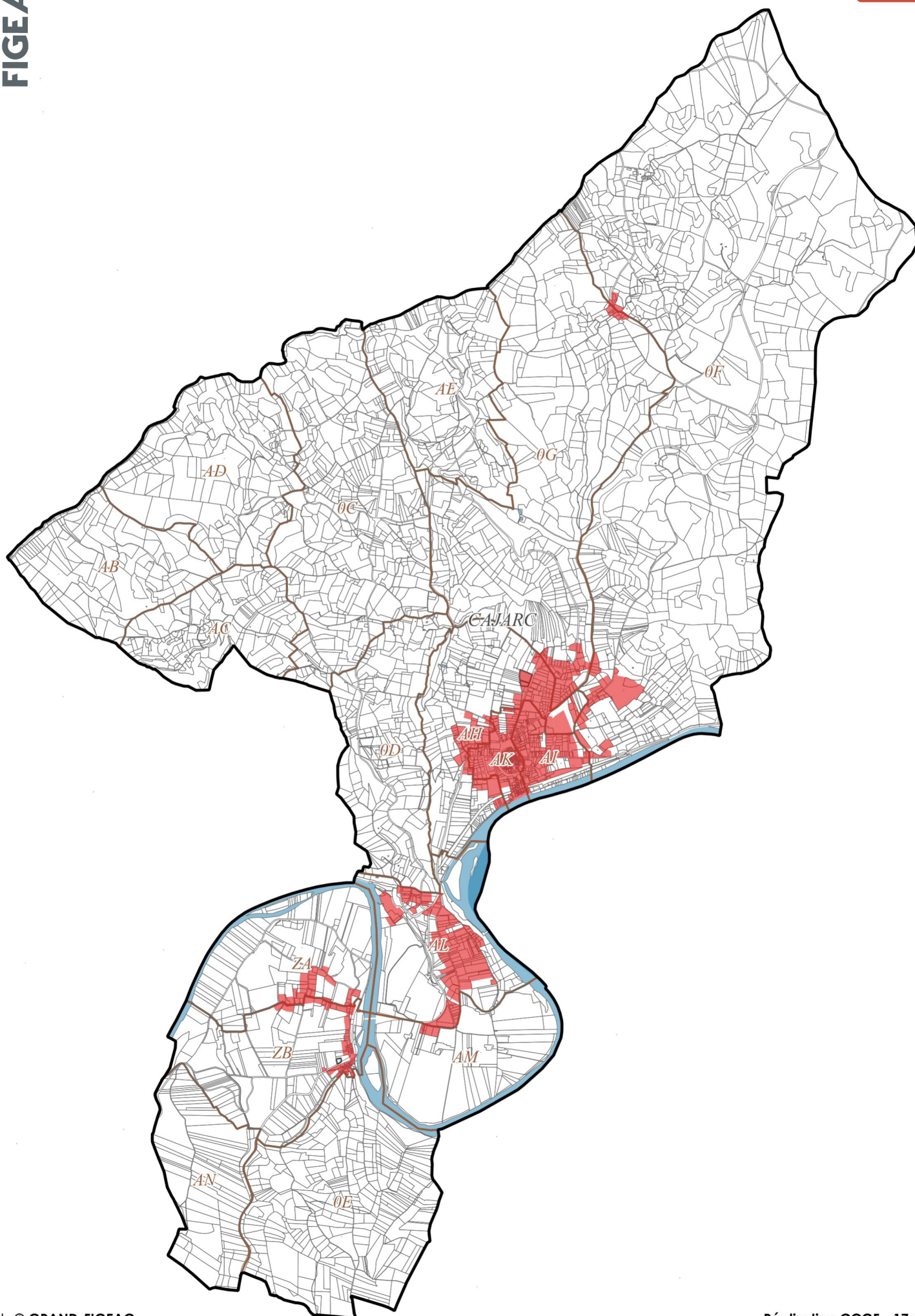


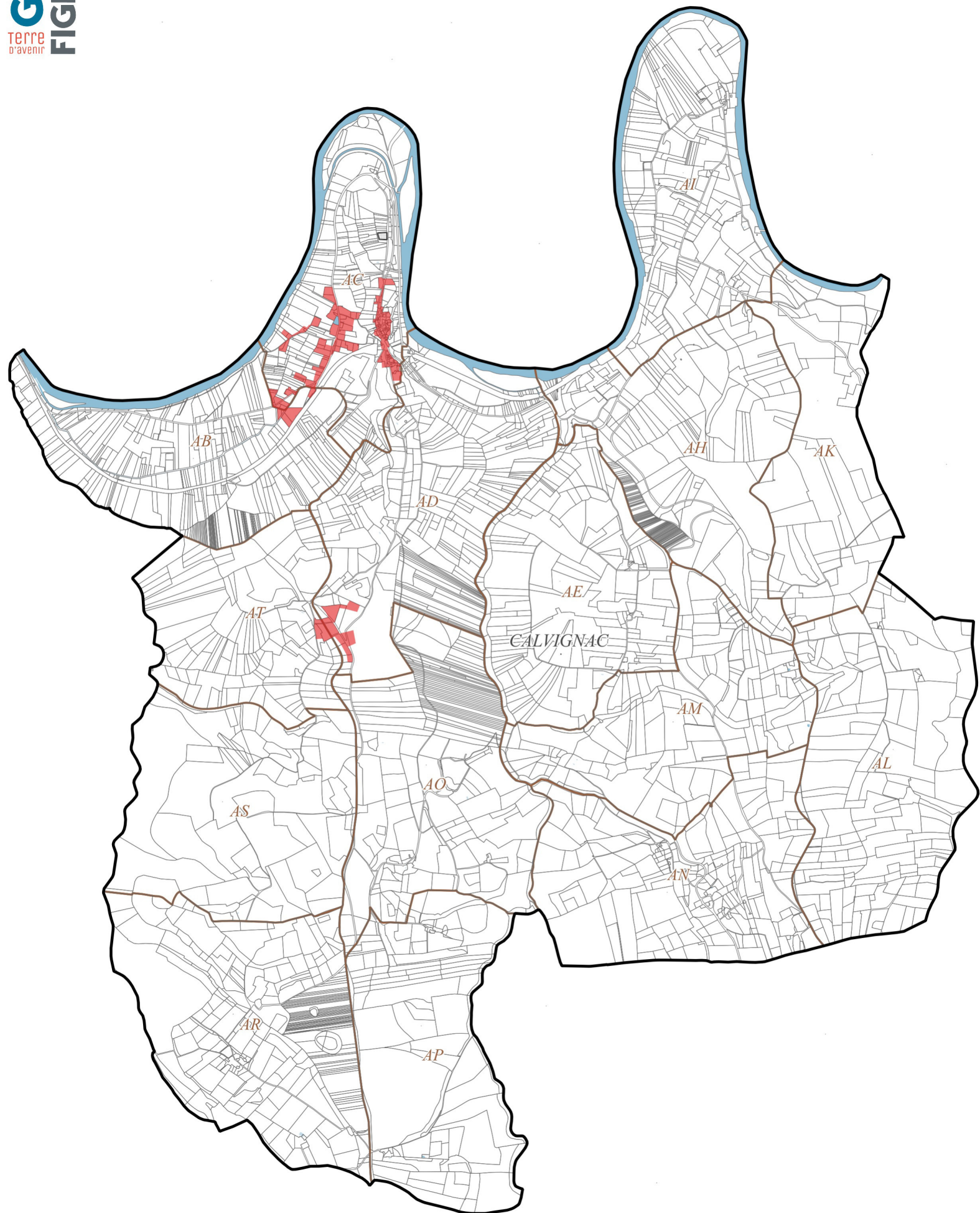


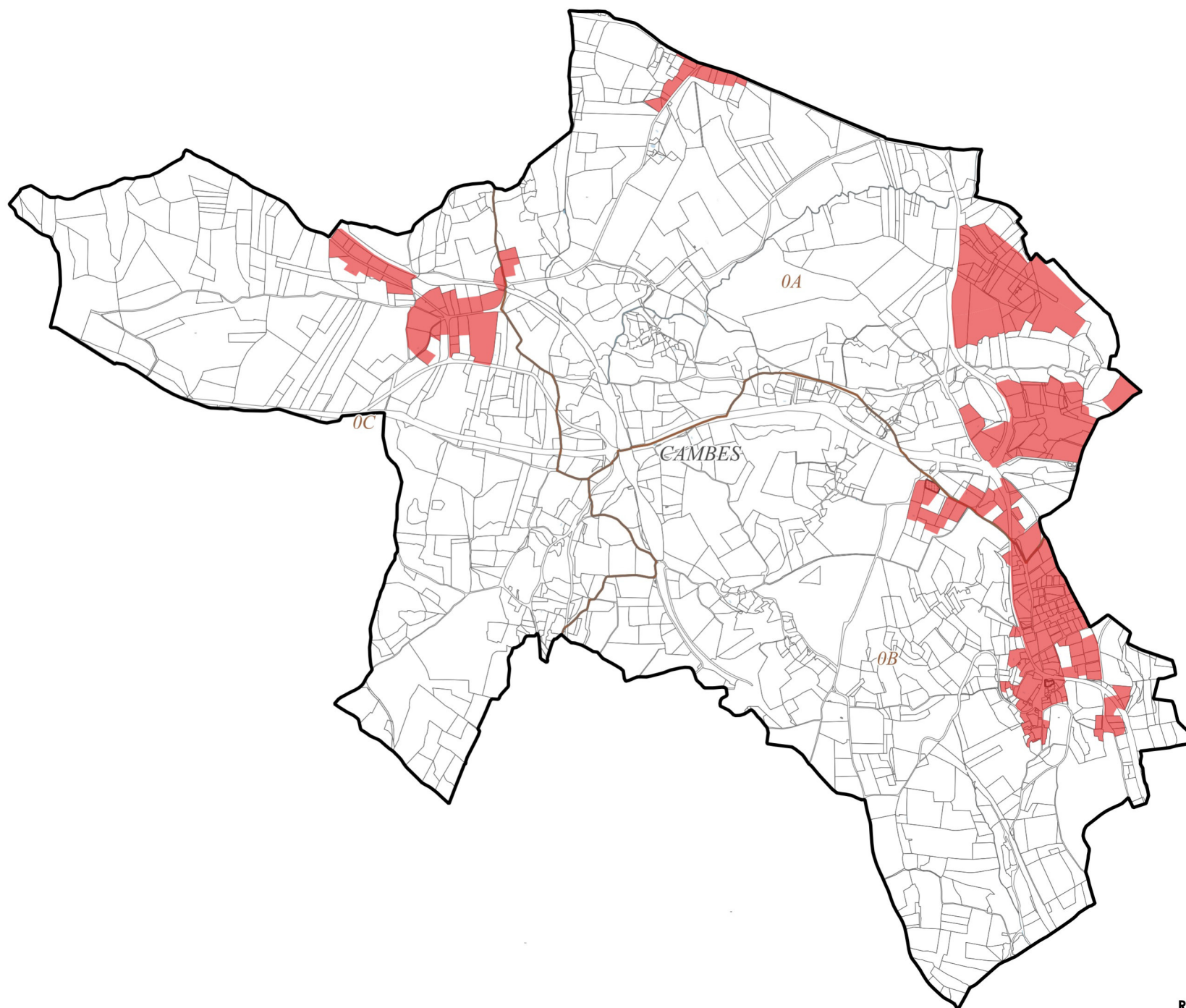


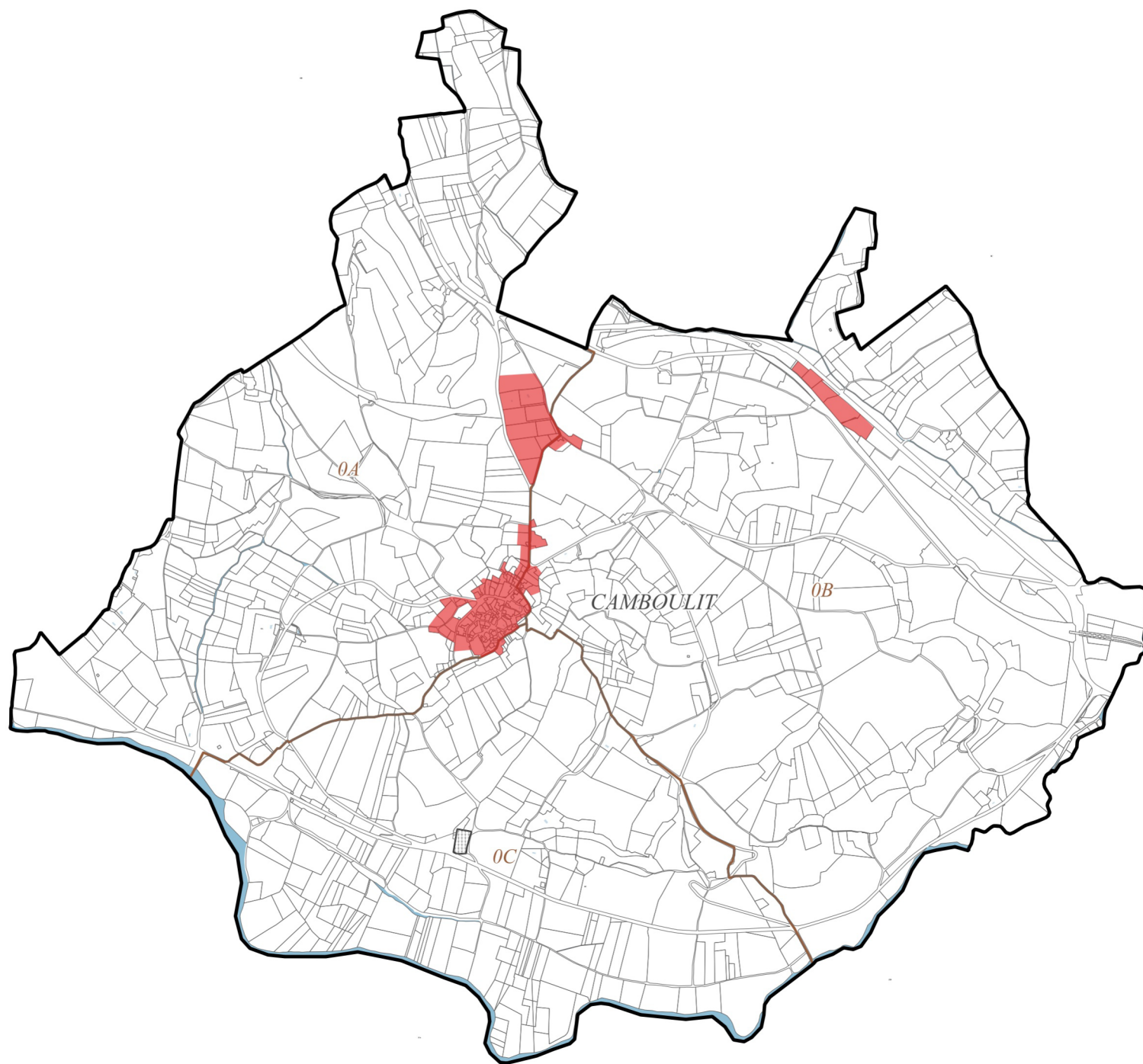


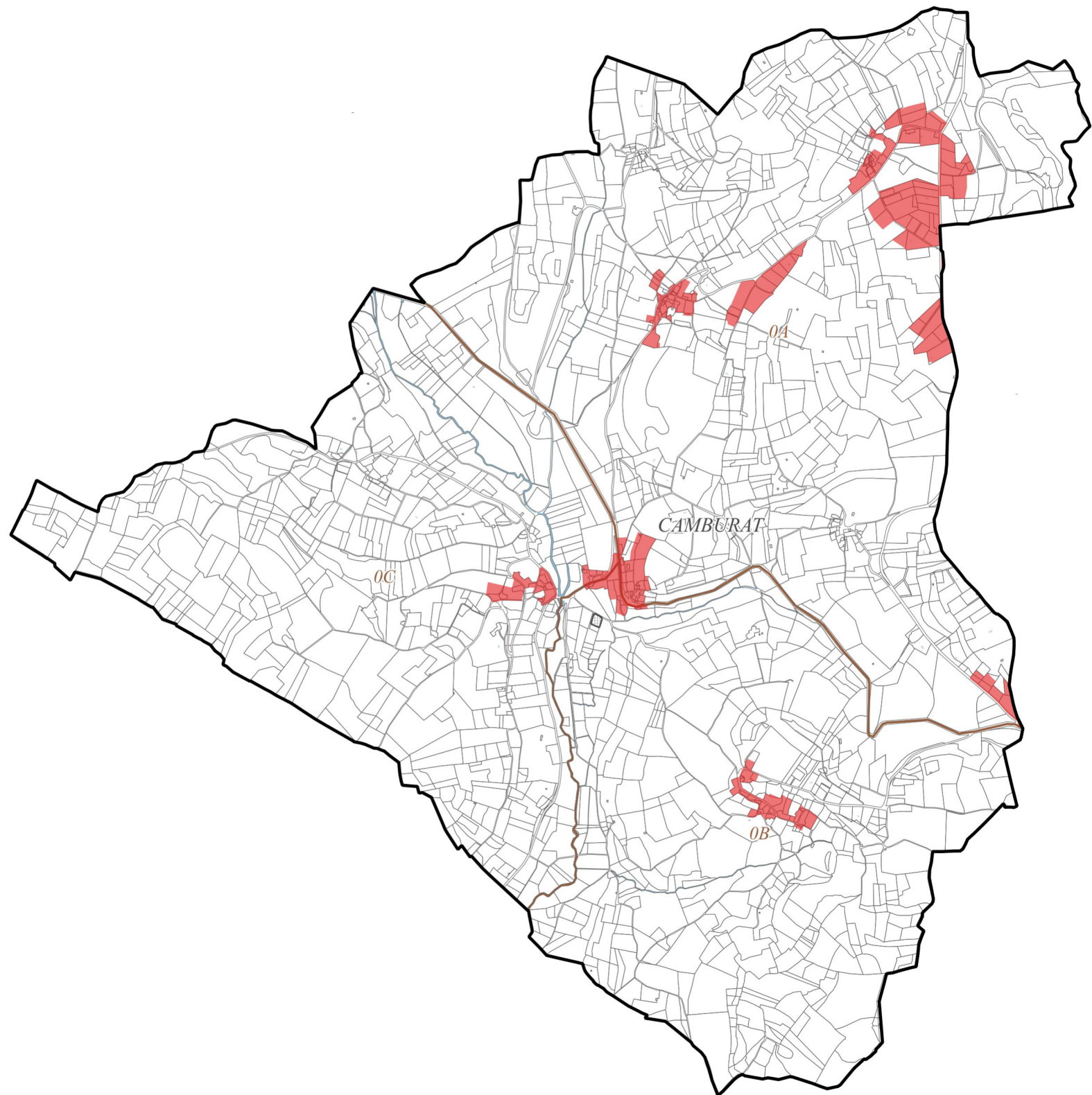


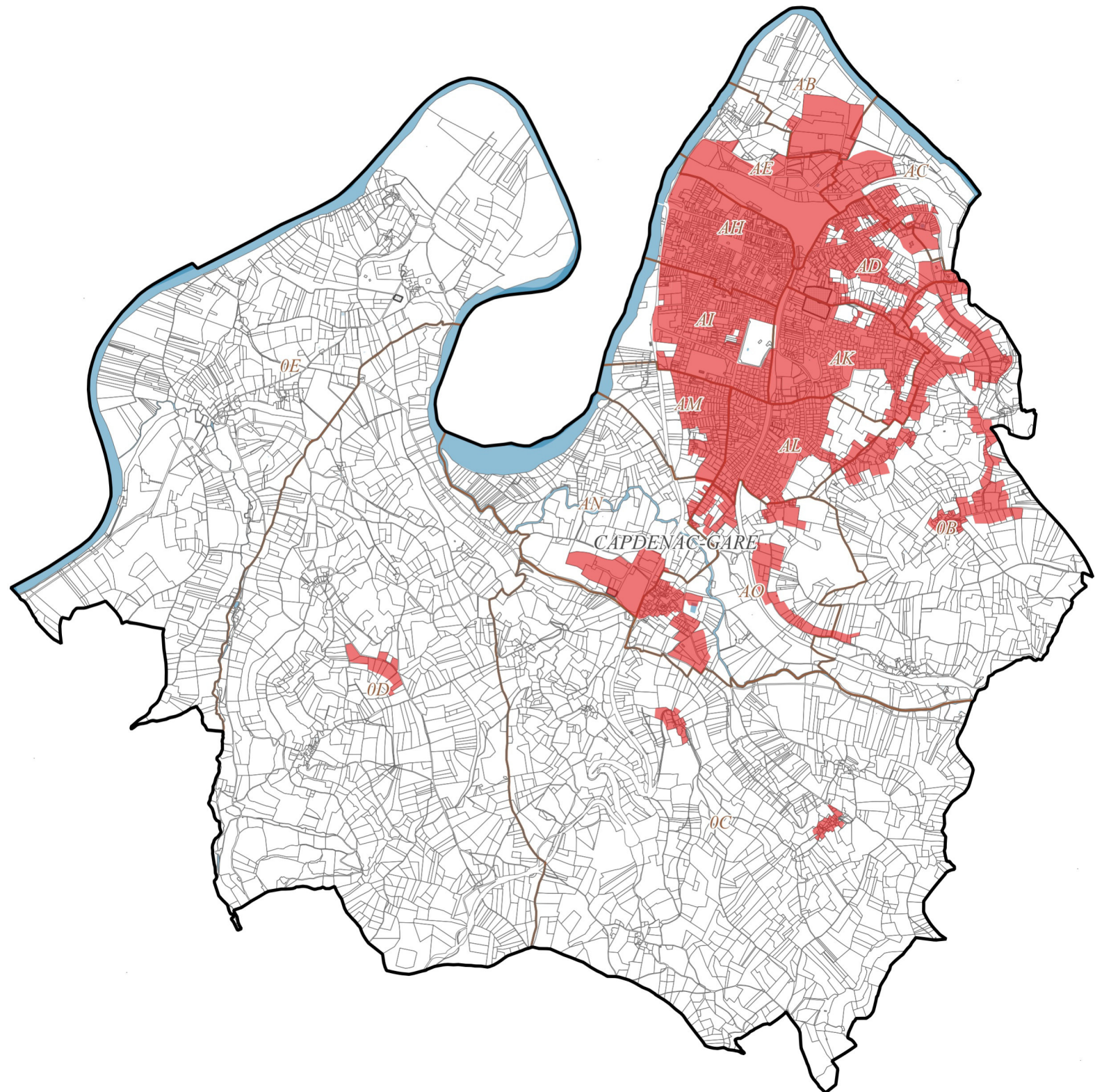


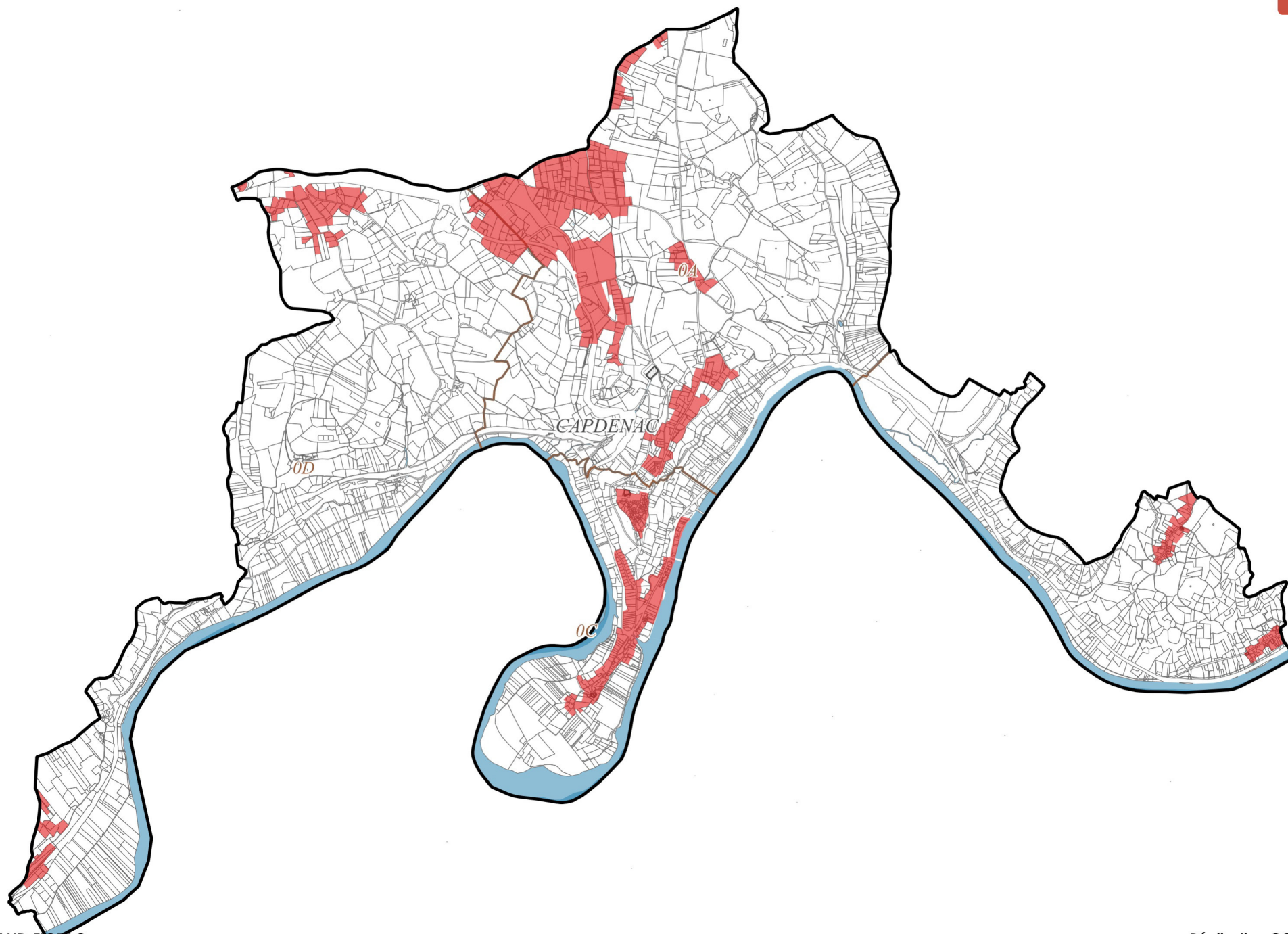


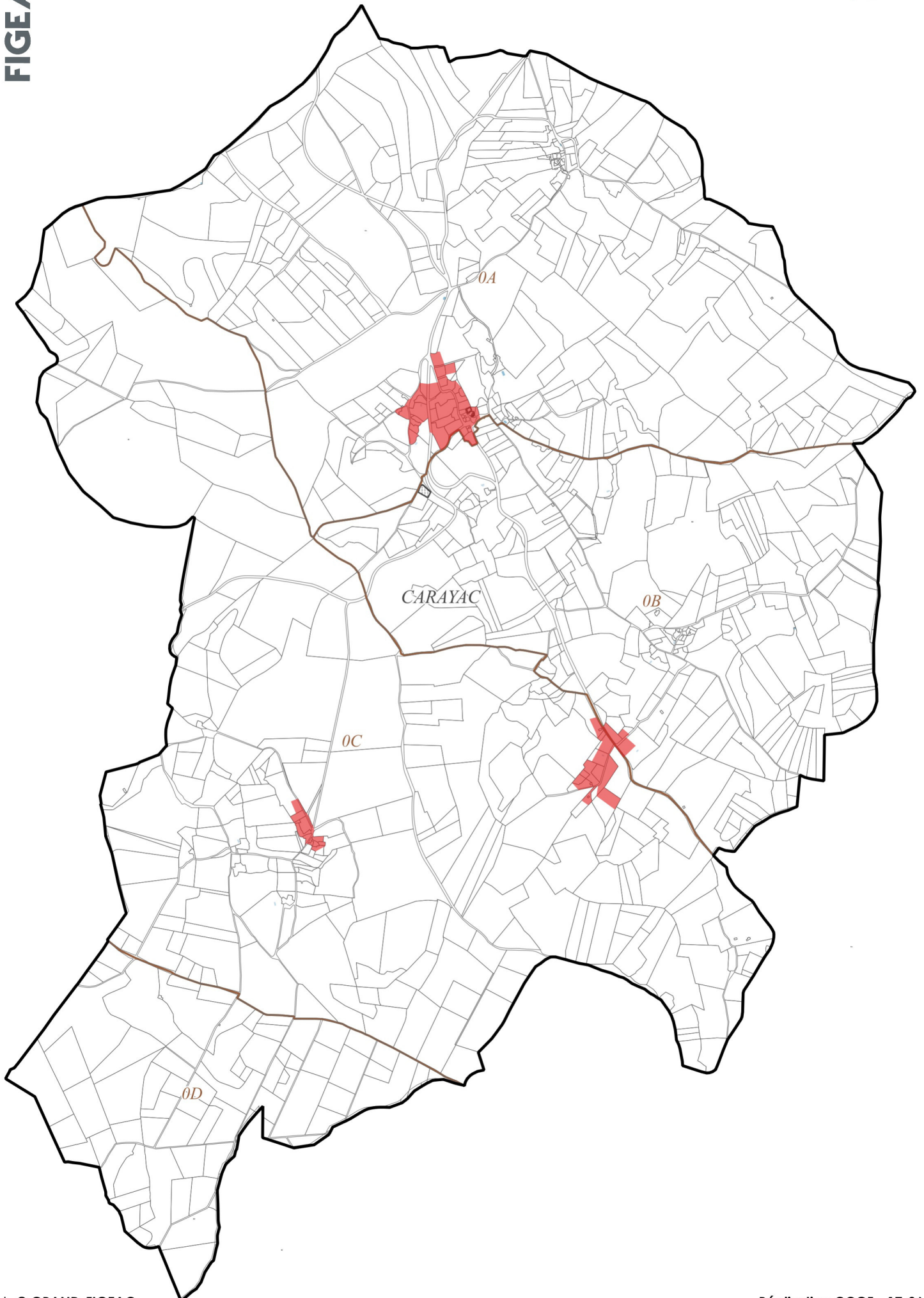


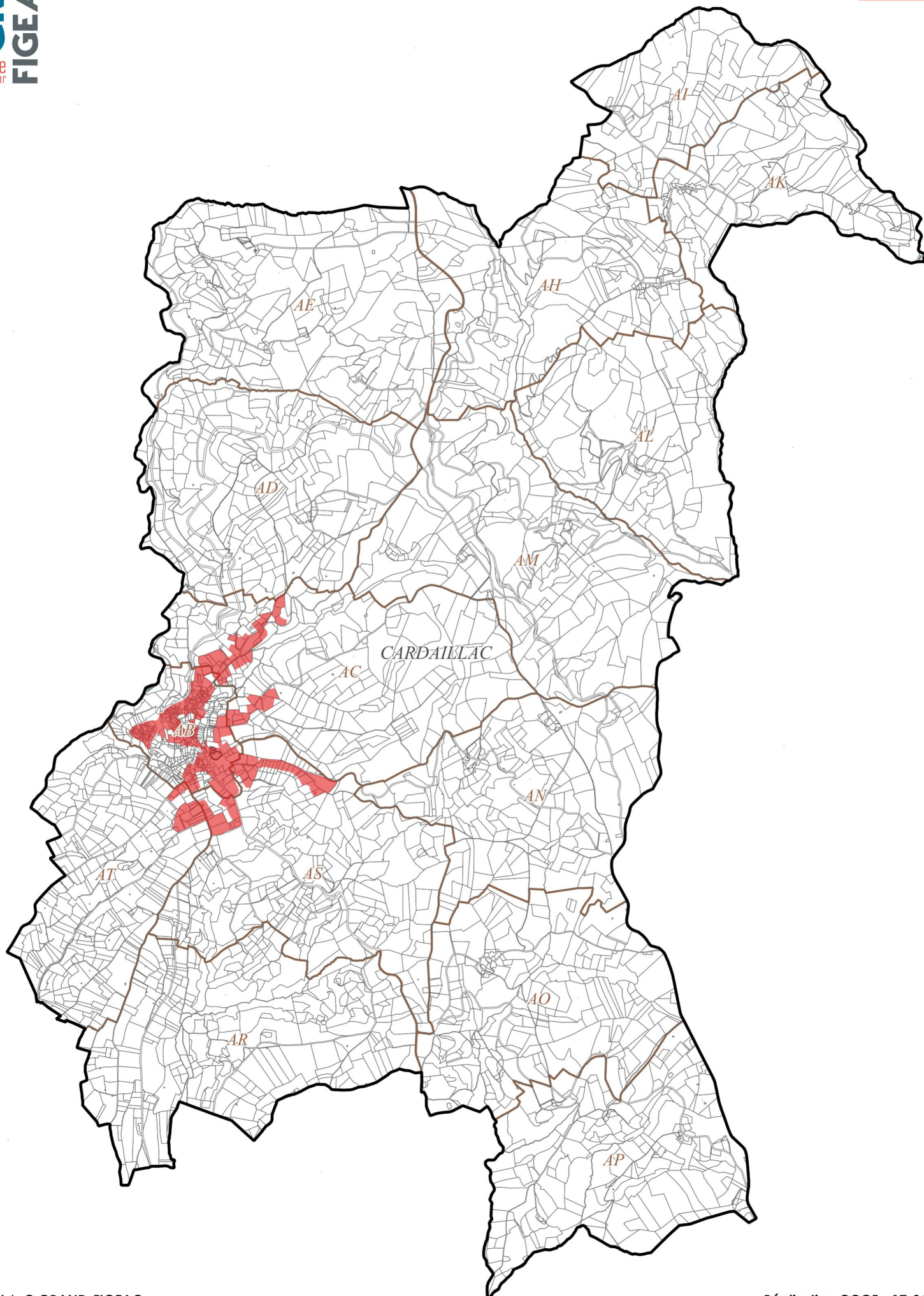


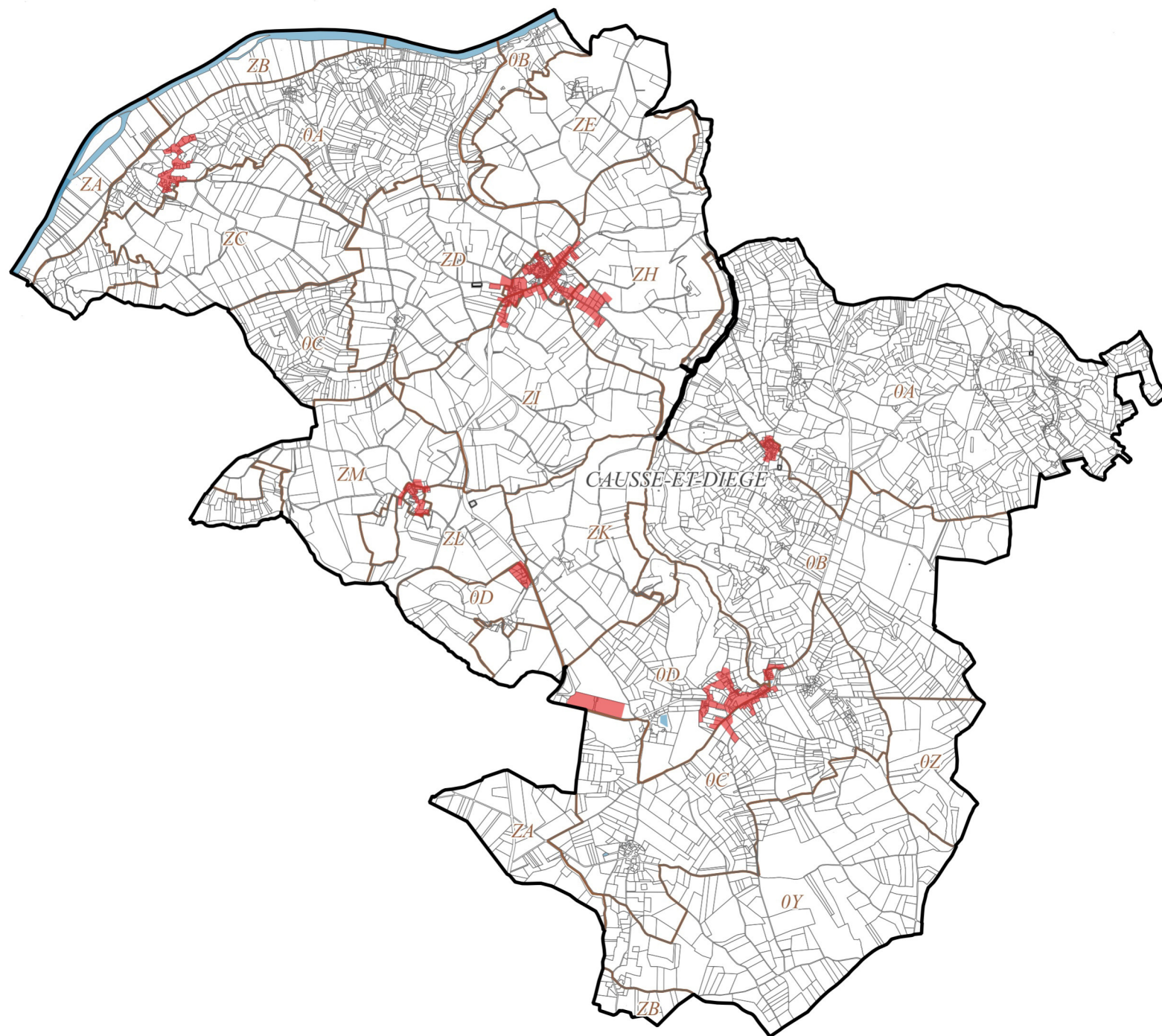


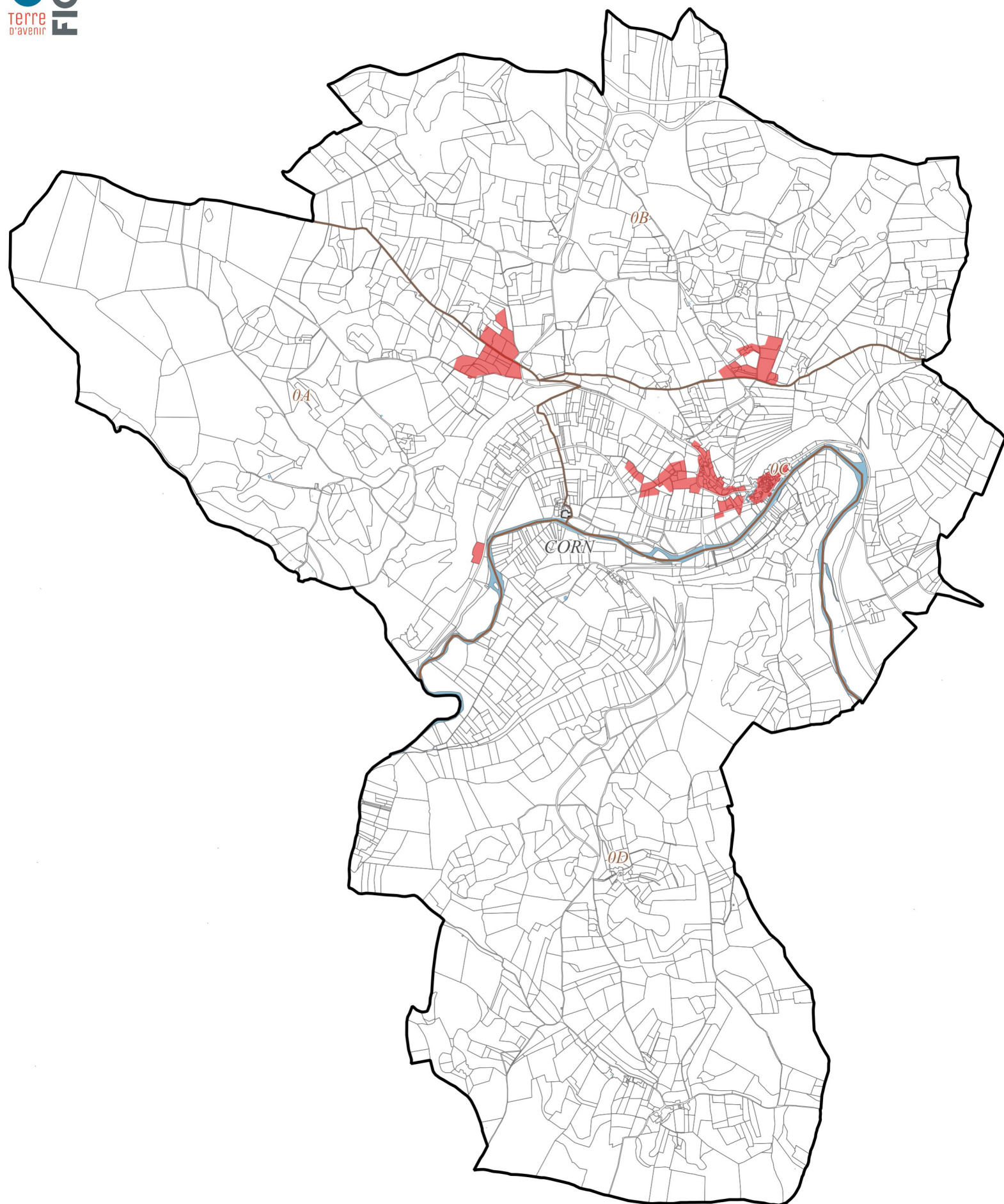


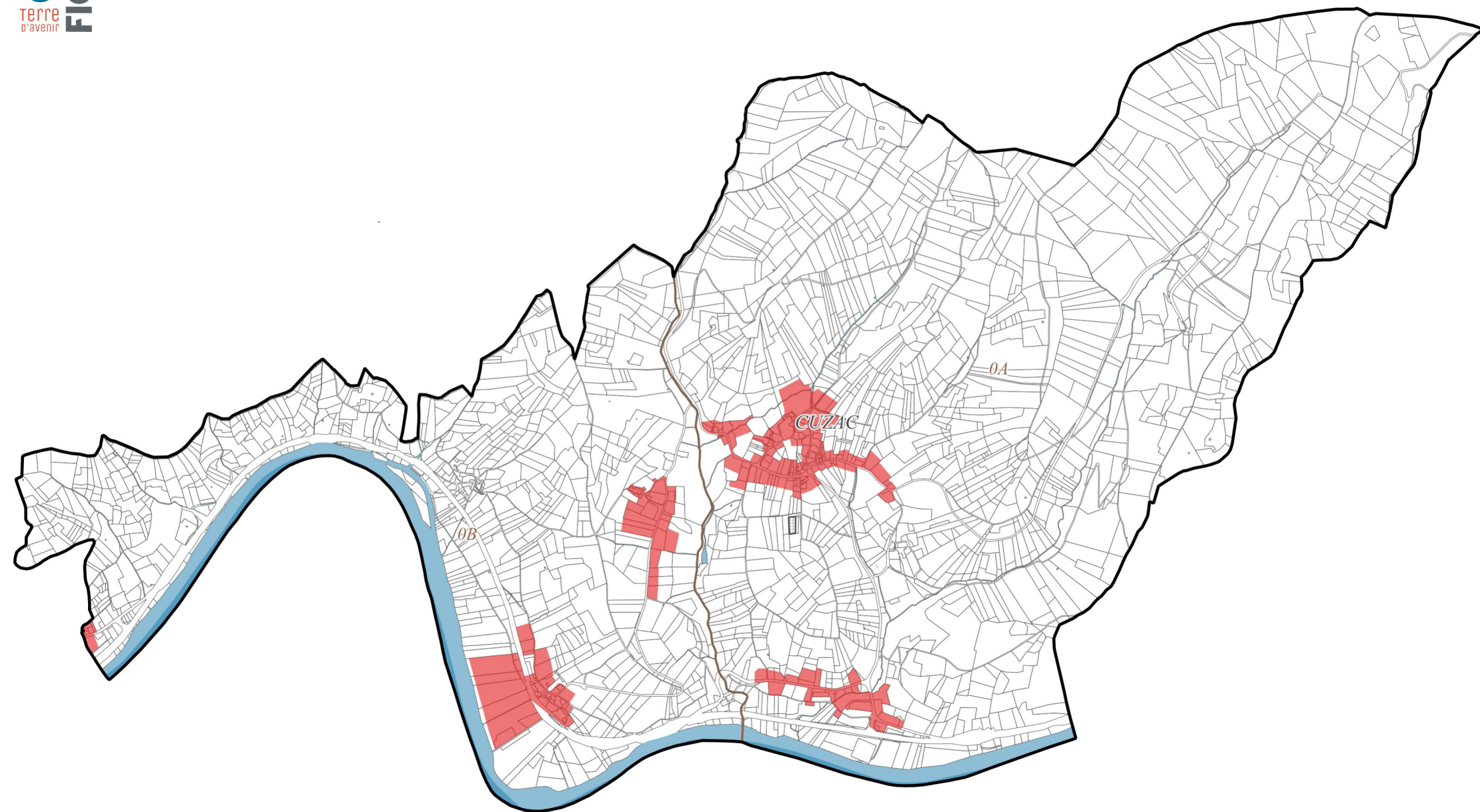


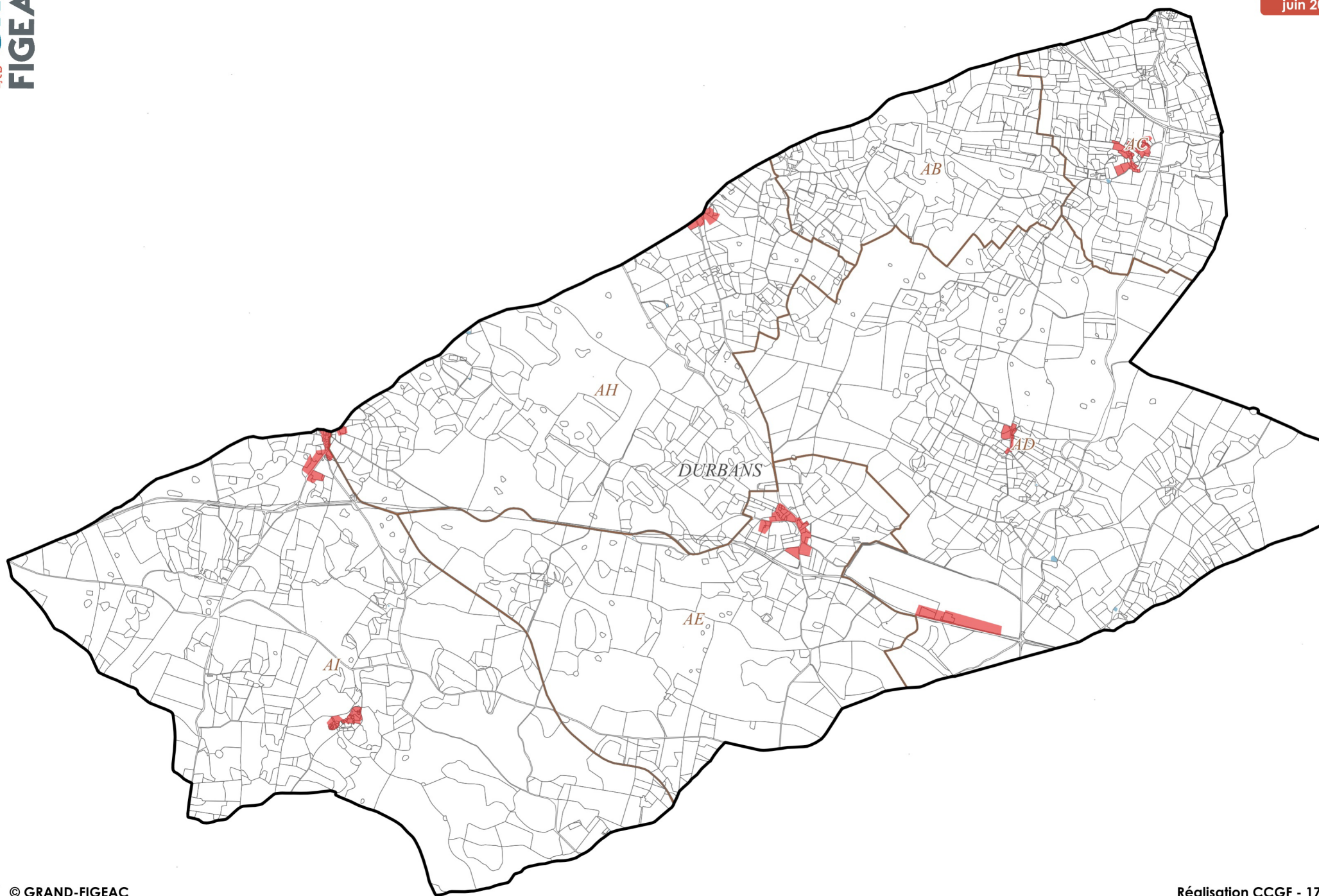




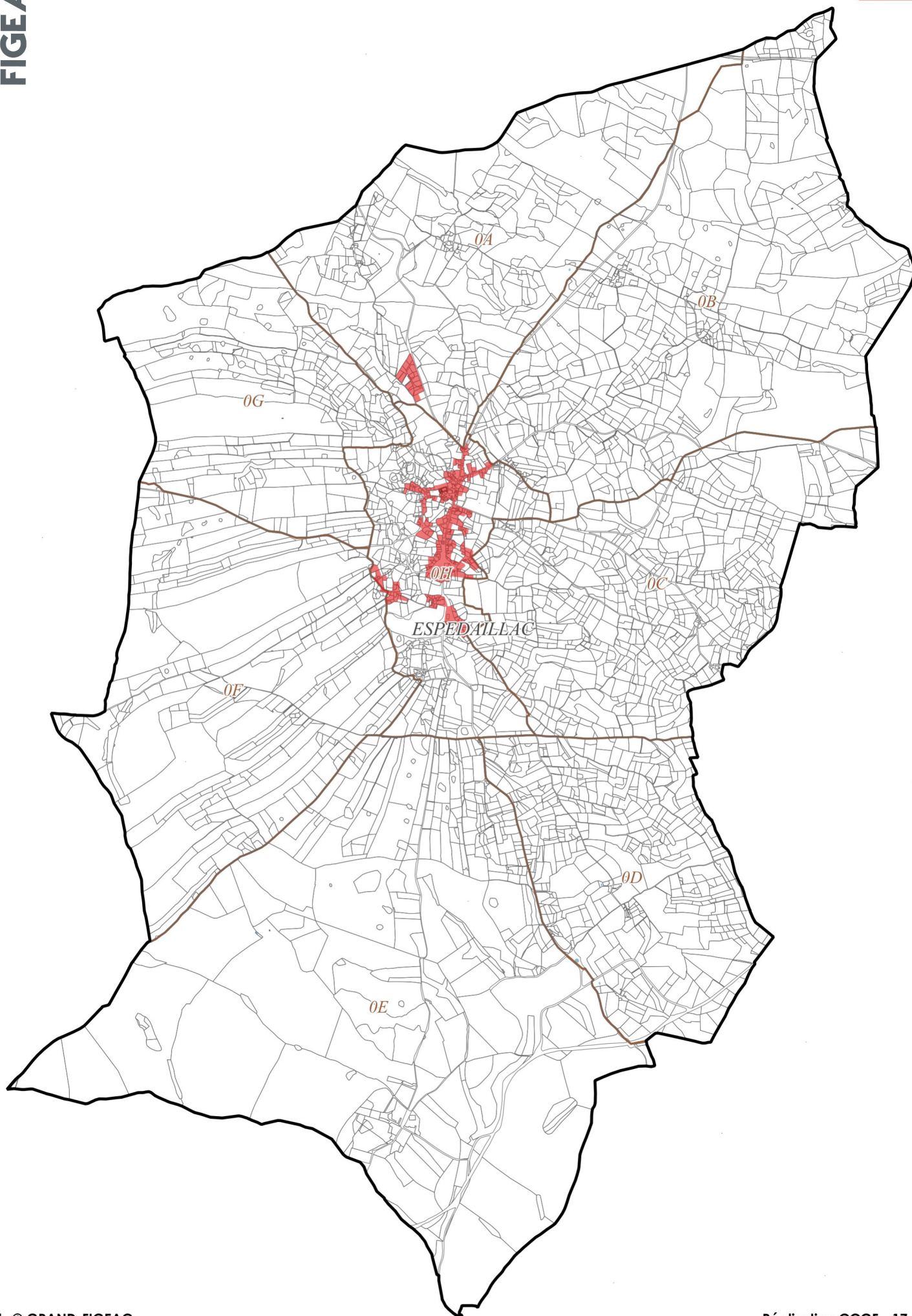


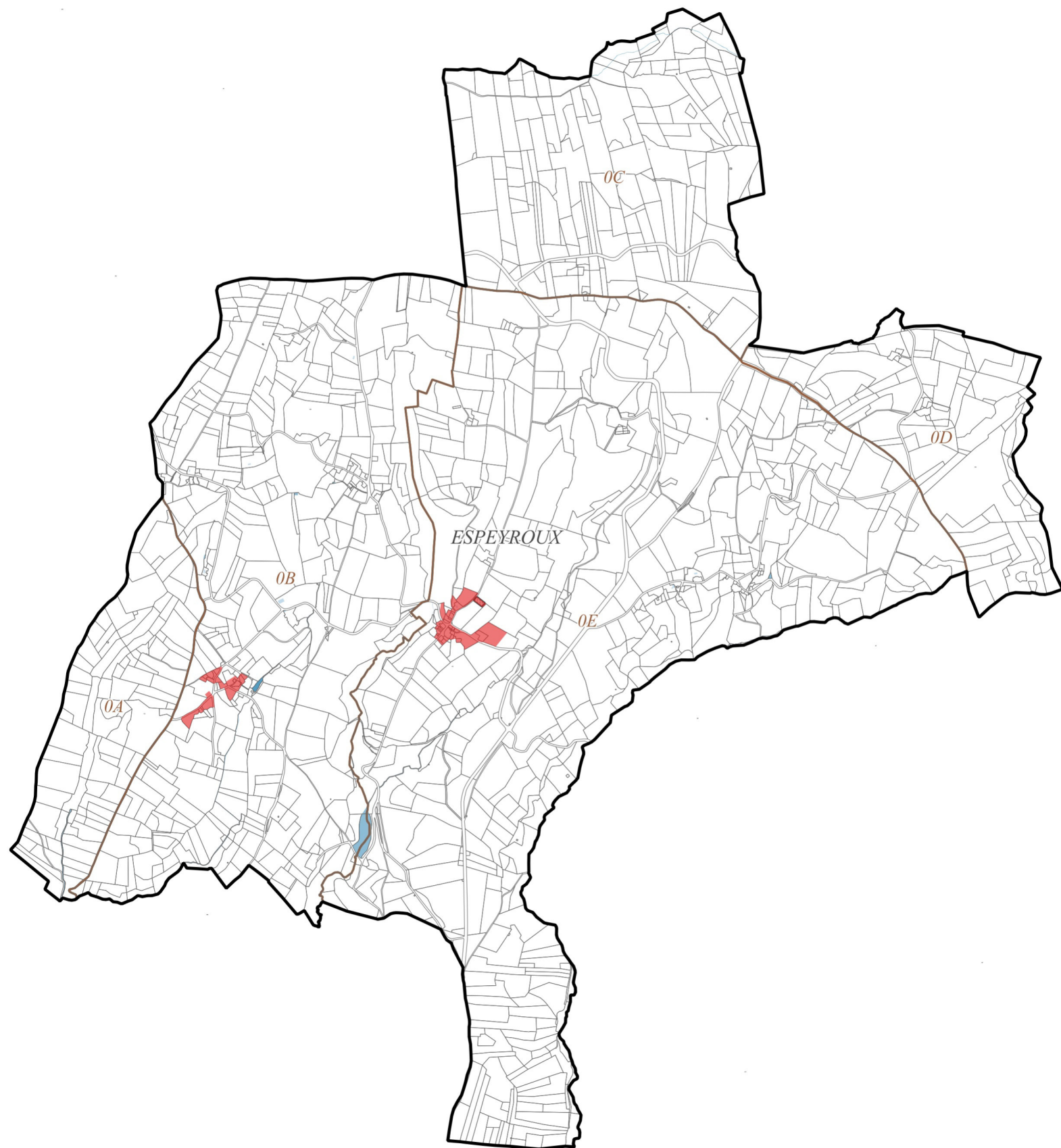


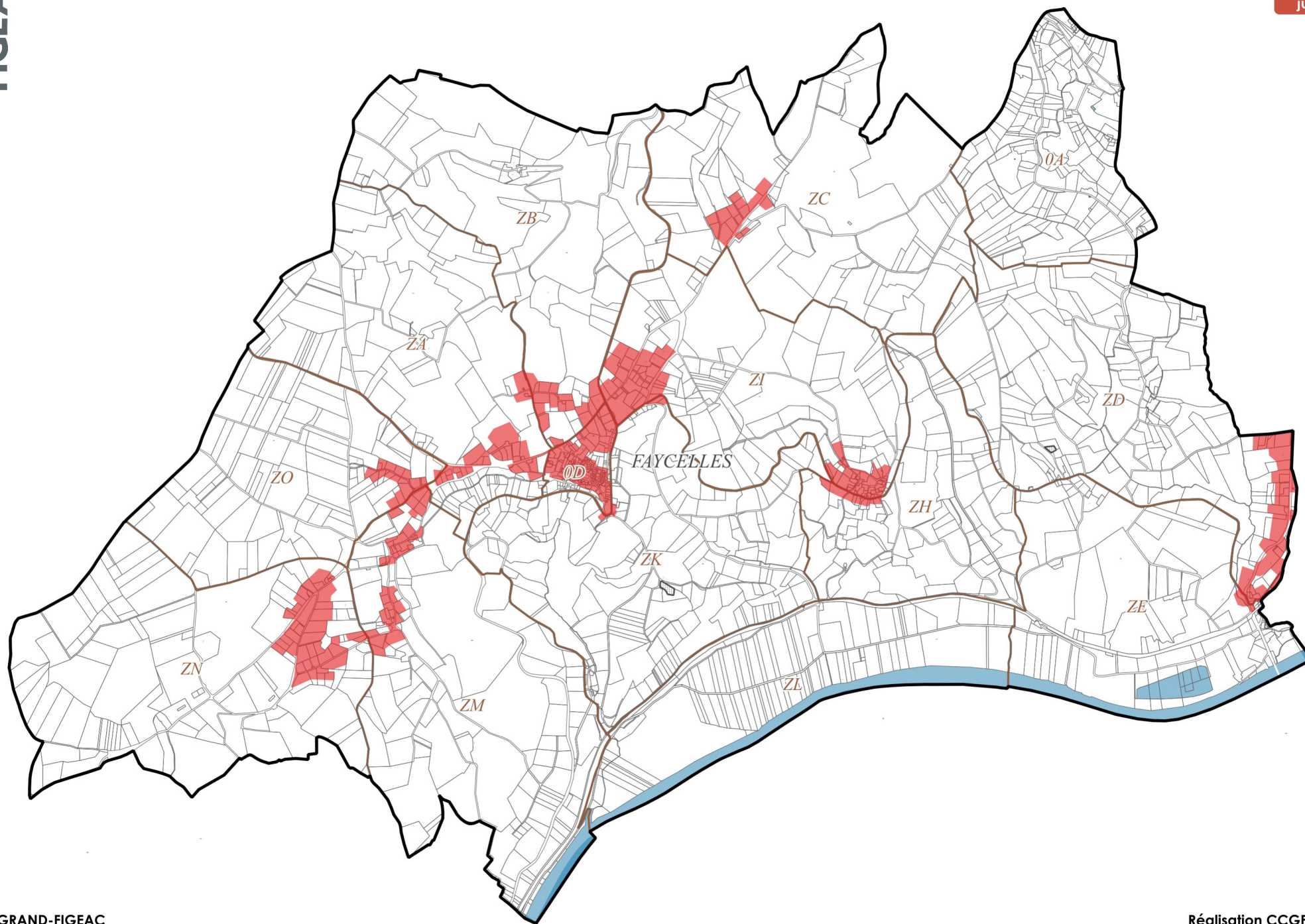


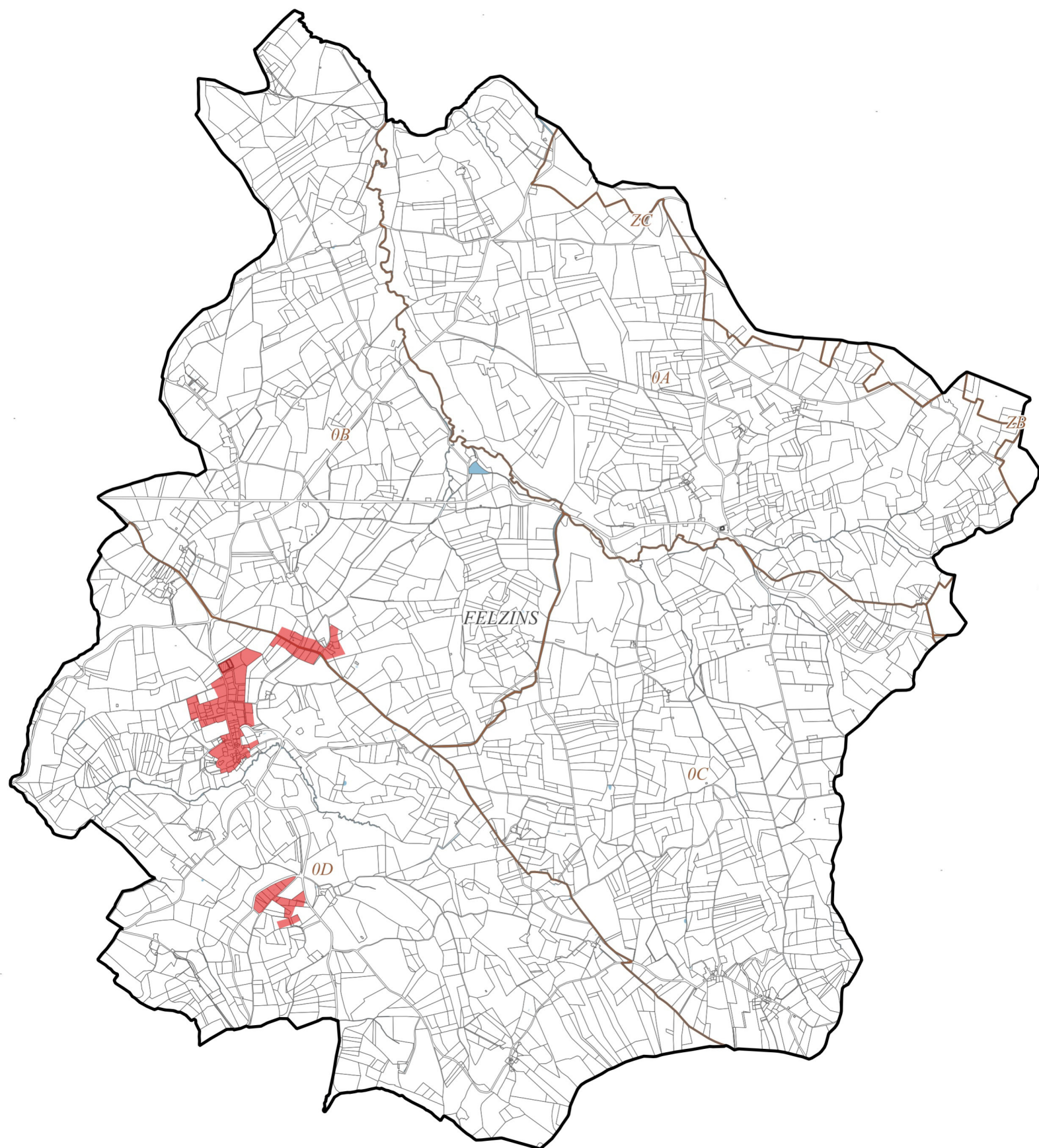


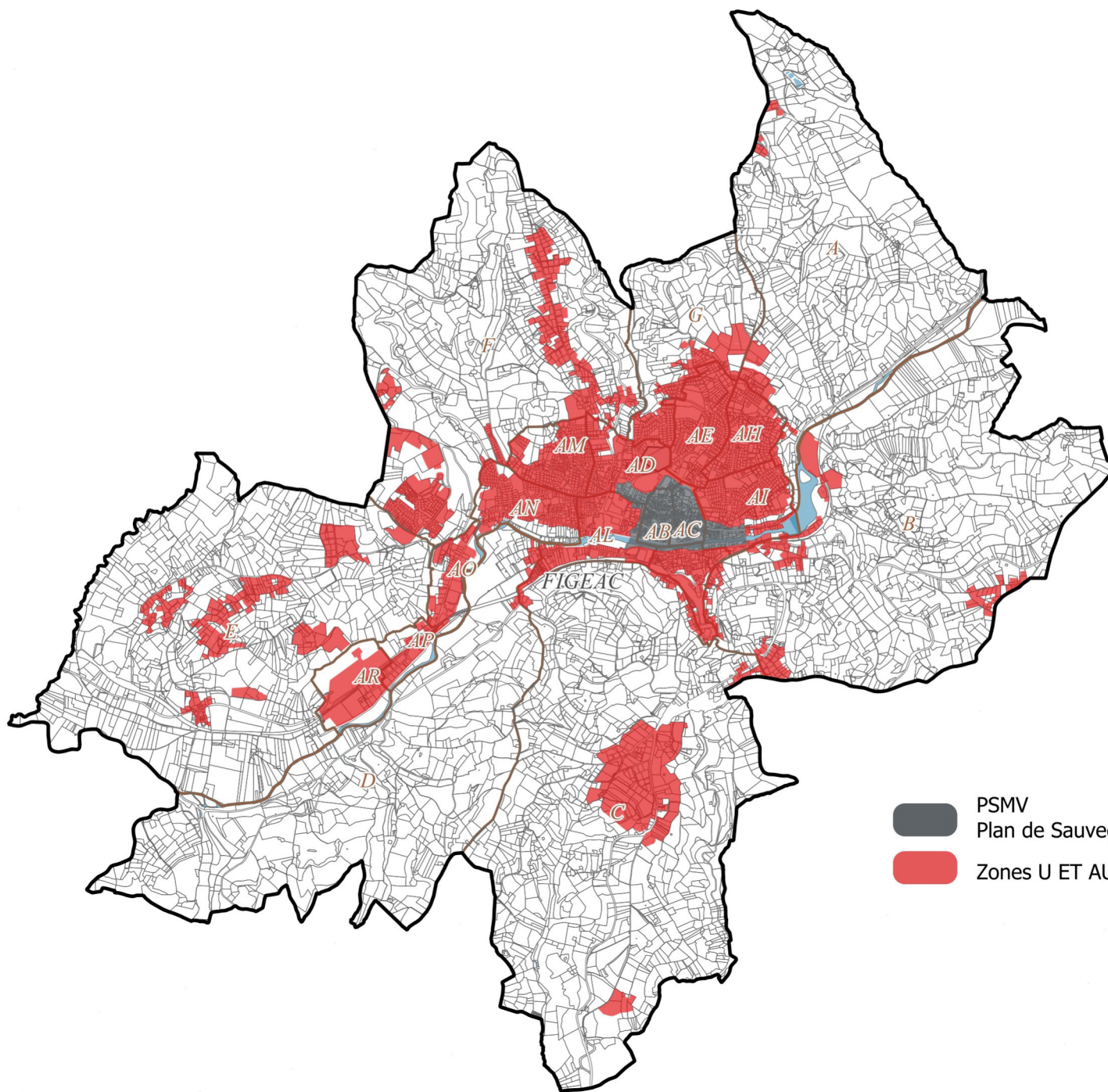












- PSMV
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Zones U ET AU

