



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 18 AVRIL 2023

Présidée par Fabienne SIGAUD, Maire

**Présents** : Christophe ROGER, Marie-Claude MILLET, Dominique THELINGE, Josy LAUR, Christophe SOUDE, Marjorie AUSSENAC, Annie BENECH, Nadine BOFFETTI, Bruno DAVID, Jacques FROMENT, Michel LACOMBE, Elisabeth LOBO, Lionel NICAUD, Jean-François PRUNET, Elsa SOARES, Julien ZANY.

**Absents avec procuration** : Frédéric SOUSA (procuration à Dominique THELINGE), Nathalie WOMACK (procuration à Christophe SOUDE).

**Absents** : Néant

**Quorum** : 10    Membres présents : 17

**Secrétaires de séance** : Christophe SOUDE et Bénédicte LÉVIGNAT

**ORDRE DU JOUR**

- 1 Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
- 2 Questions diverses

*Madame le Maire ouvre la séance à 18H30*

**Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 avril 2023**

Les membres du Conseil Municipal doivent se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 11 avril 2023. S'il y a des observations ou des remarques, elles doivent être annotées. Aucune observation ni remarque n'étant formulée, le PV est approuvé.

**1. Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

Madame le Maire accueille et remercie Jean-Marie OUSTRY, vice-président de la Communauté de Communes en charge de l'Urbanisme et du Droit des Sols. Il vient ce soir présenter l'état d'avancement du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) en collaboration avec Christophe ROGER.

Jean-Marie OUSTRY revient rapidement sur les 7 étapes nécessaires à l'élaboration du PLUi, commencées en 2018 : Etat des lieux, diagnostic territorial et enjeux – PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) – Zonage et Règlement – Opération d'Aménagement et de Programmation – Arrêt du PLUi – Consultations – Enquête publique – Approbation – Contrôle de Légalité (voir compte-rendu du 29 avril 2021).

Le 14 février 2023 une étape importante a été franchie car le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi (34 voix Pour et 3 abstentions) tel qu'il est soumis ce soir à cette Assemblée. Une fois le PLUi arrêté, une nouvelle étape s'est ouverte, celle de la consultation des Personnes Publique Associées (Etat – Chambres Consulaires – Département – Comité Syndical SCoT- Les Communautés de Communes avoisinantes – INAO – les Associations de protection de l'environnement – Les 27 Conseils Municipaux de la CCVLV) pendant un délai de trois mois maximum. JM OUSTRY précise que si un seul des 27 Conseils Municipaux émet un avis défavorable cela reporte de 6 à 8 mois l'étape suivante. Après avoir recueilli tous les avis et retravaillé les différentes observations et réserves qui auront pu être

soulevées, le projet va être soumis à enquête publique portée par un collège de commissaires enquêteurs désignés par le tribunal administratif. Cette enquête publique sera ouverte à tous et devrait se dérouler en septembre. Le collège de commissaires enquêteurs aura un mois pour rendre son rapport. Après étude de celui-ci et modifications si nécessaire, le PLUi sera soumis à l'approbation définitive du Conseil Communautaire. S'il obtient un avis favorable, il sera présenté à la Préfecture qui aura un délai d'un mois pour se prononcer. Monsieur OUSTRY souligne qu'un avis défavorable, qu'il provienne d'un Conseil Municipal ou de la Préfecture doit être motivé.

Comme l'a évoqué Madame le Maire en début de séance, Il revient sur les différentes Lois (SRU – ALUR – ELAN – CLIMAT ET RESILIENCE) et documents (SRADDET Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable D'Égalité des Territoires - SCOT) auxquelles le PLUi est soumis et qui imposent un certain nombre de dispositions qu'il doit respecter. Le PLUi est un document voué à évoluer, il sera nécessaire de le revoir dans quelques années en raison des futures modifications qui vont être apportées au SRADDET et au Scot, auquel il doit se conformer.

JM OUSTRY évoque l'immense travail de concertation réalisé et nécessaire (122 séances de travail, 54 séances communales, les pièces ont été mises à disposition des communes au fur et à mesure de l'avancement) pour obtenir un projet qui « tient la route ». Il rappelle la composition du dossier (Rapport de présentation, PADD - Plan d'Aménagement et de Développement Durable -, Règlement, OAP – Orientation d'Aménagement et d'Orientation -, et les différentes annexes). Il précise que des ateliers ont été créés sur chaque thème, économie, environnement, patrimoine, tourisme, agriculture ect...

Il revient sur le PADD qui a été débattu par toutes les communes et notamment sur les orientations de ses deux axes principaux :

- *Exploiter nos atouts pour développer le territoire*

Orientation 1 : préserver l'outil de production et la diversité agricole – Conforter la stratégie économique du territoire en valorisant les atouts – Favoriser l'émergence d'une stratégie touristique à partir du patrimoine naturel et agricole.

Orientation 2 : Intégrer le paysage dans notre projet de territoire. C'est pourquoi il a été décidé d'élaborer une OAP Paysage et Patrimoine qui couvre tout le territoire de la CCVLV. Adapter la trame verte et bleue et la préservation de la biodiversité au fonctionnement de notre territoire – définir une stratégie de transition énergétique et climatique adaptée aux enjeux agricoles et paysagers.

- *Cultiver la multipolarité au service de nos populations.*

Orientation 1 : Il existe sur ce territoire des pôles d'équilibre, des pôles de services, Prayssac en est le plus important, mais également Puy l'Evêque, Luzech, Duravel et Sauzet. Il faut les faire rayonner sur l'ensemble du territoire. Il faut donc proposer un projet urbain adapté à la diversité du territoire, 1 500 logements entre 2020 et 2034 – 200 hectares sont nécessaires pour la production de ces logements. Il s'agit également de renforcer le tissu économique et diffuser l'économie présentielle sur tout le territoire. Il faut des orientations d'aménagement des zones d'activité afin de les promouvoir et renforcer les centralités commerciales des pôles.

Orientation 2 : organiser l'offre d'équipements et de services en tenant compte des dynamiques d'accueil sur l'ensemble du territoire et enfin intégrer des évolutions du fonctionnement rural pour répondre aux besoins de nos populations (ouvrir des zones constructibles ou favoriser la reprise du bâti...).

Avant de présenter le tableau de répartition des surfaces et de logements, Christophe ROGER intervient pour préciser que le SCOT prévoyait encore plus de priorités aux bourgs centres et aux pôles, or le Conseil Communautaire a décidé de relativiser cette priorité pour laisser un peu plus de place aux Communes alentours. Jean-Marie OUSTRY en donne un exemple : Le SCOT prévoit que 70% des logements prévus devront l'être dans les pôles et 30% dans les Communes rurales, dans le projet qui nous intéresse, la répartition sera respectivement de 64% et 36%.

Ceci étant dit il présente le tableau des répartitions avec les objectifs pour chaque Commune comme suit :

NOM de la commune (date d'approbation du document d'urbanisme, en rouge carte communale)	Objectif de population communal « totale en 2034	Objectif de logements vacants à reconquérir	Objectif de changements de destination	Objectif de logements à produire	Objectif de logements à construire	Objectif de surface à rendre constructible en extension en ha	zone AU (ouverte et fermée habitat)	zone AU (ouverte et fermée écoléaire)	nombre de constructions neuves	nombre de constructions neuves en U	nombre de constructions neuves en AU	Surfaces concernées par la densification en ha	nombre total (U et AU) d'OP prévues	nombre total de changements de destination recensés	rythme de changements de destination ventilé par commune	nombre total d'éléments de patrimoine (L151-18) recensés
Albas (2010)	553	4	1	30	24	2,73	2,68	5,23	26	13	13	3,73	3	5	2	
Anglars-Juillac (2013)	338	1	2	21	18	2,02			17	17	0	1,70	0	8	3	
Bélaye (2007)	244	1	8	16	7	0,79	1,60		24	16	8	0,26	2	50	10	
Cambayrac (2010)	182	0	1	22	22	2,48			26	26	0	5,35	0	5	1	
Carnac-Rouffiac (2013)	231	1	5	19	13	1,48	0,41	0,02	15	11	4	3,04	0	38	5	
Cassagnes (2010)	210	0	2	13	11	1,21	0,28		13	13	0	1,85	2	12	3	
Castelfranc (2010)	434	2	1	34	31	2,65	3,53		32	18	14	1,52	4	7	1	
Durazol (2008)	1032	4	3	104	97	5,82	3,19		74	50	24	3,58	5	15	4	
Floressas (2016)	171	0	1	19	18	2,06	1,52	7,00	16	9	7	1,33	1	3	1	
Grézals (2014)	251	1	3	12	10	1,13			15	15	0	0,98	2	32	6	
Lacapelle-Cabanac (2011)	173	1	1	18	16	1,82	0,65		20	17	3	2,49	1	1	1	
Lagardelle (2002)	127	1	2	16	13	1,50	1,63		20	10	10	3,33	1	8	2	
Luzzech (2016)	1890	9	5	190	177	9,71	12,62	1,53	187	116	71	14,95	14	20	6	
Meuroux (2012)	540	2	2	80	87	5,22	1,53	5,62	66	60	6	5,04	4	14	4	
Montcabrier (2009)	374	2	12	16	2	0,23	0,68		19	19	0	3,96	1	82	12	
Parnac (2011)	308	2	2	25	21	2,36		3,28	40	40	0	4,12	5	8	2	
Pescadoires (2016)	204	1	2	52	33	2,78	2,31		22	10	12	1,83	2	9	2	
Prayssac (2016)	2599	9	5	320	306	16,82	8,93	3,34	297	246	51	6,86	19	38	6	
Puy-l'Évêque (2009)	2122	9	5	237	223	12,24	13,17	10,42	148	100	46	8,27	13	23	5	
Saint-Martin-le-Radon (2014)	224	0	2	13	11	1,20	0,91		17	13	4	2,05	12	11	2	
Saint-Vincent-Rive-d'Or (2013)	471	2	3	22	19	2,14	1,56		23	15	8	2,09	3	17	4	
Sauzet (2013)	545	3	3	110	104	6,21	4,87	5,72	73	43	30	2,21	7	19	4	
Sérignac (2004)	318	0	4	16	13	1,46	1,36	3,25	28	23	5	5,43	2	26	5	
Soturac (2014)	665	3	12	33	28	2,38			35	35	0	6,38	0	71	11	
Touzac (2011)	309	2	3	19	16	1,80	1,63		22	10	12	1,46	2	20	4	
Villesèque (2009)	426	1	8	74	73	4,38	2,25		67	52	15	6,25	4	62	10	
Vire-sur-Lot	396	1	3	33	29	2,67	1,90		25	14	11	2,22	2	22	4	
<b>TOTAL CCVLV</b>	<b>15484</b>	<b>64</b>	<b>181</b>	<b>1574</b>	<b>1421</b>	<b>97,07</b>	<b>69,23</b>	<b>45,41</b>	<b>1365,00</b>	<b>1011,00</b>	<b>354,00</b>	<b>102,31</b>	<b>111,00</b>	<b>626</b>	<b>120</b>	<b>155</b>
<b>total pôles</b>	<b>6188</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>861</b>	<b>805</b>	<b>50,79</b>	<b>42,78</b>	<b>21,02</b>	<b>777,00</b>	<b>555,00</b>	<b>222,00</b>	<b>35,88</b>	<b>58,00</b>	<b>115</b>	<b>25</b>	<b>39</b>
<b>total communes rurales</b>	<b>7296</b>	<b>30</b>	<b>90</b>	<b>613</b>	<b>616</b>	<b>46,28</b>	<b>26,45</b>	<b>24,38</b>	<b>588,00</b>	<b>456,00</b>	<b>132,00</b>	<b>66,42</b>	<b>53,00</b>	<b>511</b>	<b>95</b>	<b>116</b>

Une question est alors soulevée par Lionel NICAUD concernant les valeurs reportées dans ce tableau. (données aujourd'hui déjà partiellement à revoir du fait que l'étude a été réalisée en 2016, indique Christophe ROGER). A partir de cette base, il faut tenir compte de l'évolution. L'Etat demandera très certainement un réajustement.

Christophe ROGER tient à souligner le travail précieux de la Commission d'urbanisme de Prayssac, composée de membres élus et de personnes non-élus. Depuis le début, chaque étape, chaque avancée du projet ont été discutées en commission. Concernant les enjeux liés à la production d'énergie renouvelable, il ajoute qu'un élément important a été établi en fin de processus à la demande de la majorité des élus de la Communauté de Communes, à savoir un sous zonage A et N. Le croisement d'enjeux agricoles, paysagers et environnementaux a permis de produire une cartographie avec des zones à enjeux faible, moyens ou forts.

Ce travail complémentaire a été réalisé notamment en raison de la pression que subissent certaines Communes de la part d'opérateurs souhaitant installer des panneaux photovoltaïques au sol.

Madame le Maire Fabienne SIGAUD approfondit en indiquant que, contrairement à d'autres territoires qui ont prédéfini des zones de photovoltaïques, la CCVLV a décidé de partir sur un système inverse. C'est-à-dire l'exclusion de ces installations sur certaines zones d'un point de vue environnemental, agricole ou d'urbanisme. Concernant l'éolien, le conseil Communautaire a clairement refusé l'installation de ces structures sur le territoire malgré plusieurs sites retenus.

Cette introduction à deux voix étant effectuée, Christophe ROGER propose à l'assemblée de présenter quatre documents importants : la justification des choix, les tableaux « destinations et sous destinations » du règlement écrit, le zonage et les OAP sectorielles. Il précise que tous les documents sont consultables sur le site de la CCVLV.

Concernant la justification des choix, l'adjoint en charge de l'urbanisme présente les arguments cités dans le rapport concernant la zone Sud de la commune : « *Le projet s'axe aujourd'hui plutôt vers le sud, en restant au plus près de centre-ville. Ce choix est guidé notamment par une forme de saturation des voies communales située au Nord de la Rd 811 (depuis 40 ans, l'essentiel de l'urbanisation s'est réalisé au nord de la Rd 811), un enjeu de gestion des eaux pluviales ; en effet, il est nécessaire pour l'avenir de favoriser le développement d'une zone en continuité du bourg au sud de la Rd 811 qui n'impactera pas le réseau pluvial situé sous la Rd 811 et la connexion de cette zone à la voie verte qui va être réalisée dans les prochains mois* ».

Sur le règlement écrit, la particularité est qu'il a été souhaité, en zone U, de maintenir la possibilité de bâtiments agricole (hors élevage). Après une présentation des tableaux précisant les constructions autorisées et interdites par zone (U, AU, A et N), Christophe ROGER prend le temps de parcourir le projet de zonage secteur par secteur.

Concernant la zone Ae (zone agricole écologique) les bâtiments et locaux agricoles sont autorisés et les installations d'ouvrage accessoires sont interdites au-delà de 100m autour des bâtiments.

Point important à faire passer à la population, si une personne est propriétaire d'une bâtisse, d'une grange en particulier (de minimum 40m<sup>2</sup>) bien placée qui pourrait être prise en compte dans les changements de destination, il faudra en faire la demande au commissaire enquêteur car il y a peut-être des oublis.

Au fur et à mesure de la présentation, Christophe ROGER précise les petites erreurs décelées lors de la dernière commission urbanisme du 11 avril et qui font l'objet d'observations dans la délibération.

Monsieur Jean-Marie OUSRTY précise à nouveau que le PLUi est désormais entièrement consultable sur le site internet de la communauté de commune par tout le monde.

Pour terminer son exposé, Christophe ROGER présente aux membres du conseil municipal les plans d'aménagement de toutes les OAP sectorielles. En effet, chaque zone constructible doit avoir un schéma de principe et le constructeur doit obligatoirement déposer un permis d'aménager en amont. A l'issue de cette présentation et suite à une question de Michel LACOMBE, une OAP fait l'objet d'un débat, c'est l'OAP n°12 de la plaine qui est en zone UC. Une zone mixte qui permet la construction d'habitations et de bâtiments destinés à accueillir des commerces, des activités économiques.

Le conseil municipal considère que le projet de plan d'aménagement fait apparaître une part trop importante de la surface pour les activités économiques. Les élus souhaitant garder une forme de contrôle sur les projets à venir dans cette zone à enjeux, le conseil municipal a décidé d'insérer la réserve suivante dans la délibération :

« L'OAP n°12 devra être réétudiée et définie avec plus de précisions notamment dans sa vocation d'habitat et de commerces ».

Comme évoqué précédemment, des observations issues du travail de la commission communale sont également mentionnées dans la délibération proposée (voir délibération 2023 – 029).

Madame le Maire fait lecture de la délibération et propose donc à l'Assemblée de passer au vote.

**Vote : 16 POUR et 3 Abstentions**

Les élus de l'opposition justifient leur abstention en précisant qu'ils n'ont pas participé au travail d'élaboration, n'étant pas conseillers municipaux sur la période d'étude du PLU.

## 2. Questions diverses

Monsieur Jean-François PRUNET s'interroge sur la question de l'éolien et autres panneaux photovoltaïques évoqué en début de séance ; il indique que dans le futur les réserves de pétrole et de gaz seront très amoindries et qu'il faut penser à la transition énergétique. Il intervient également sur le projet de golf à Albas en soulignant l'énorme consommation d'eau de ce type d'infrastructure.

Fabienne SIGAUD tient à préciser : concernant le photovoltaïque, que le choix de l'exclusion de certaines surfaces laisse en effet la place à des projets de taille restreinte sur d'autres zones. Concernant l'éolien, le Lot n'était pas visé, cependant les études et l'amélioration des moteurs de ces machines ont beaucoup évoluées ; ce qui a amené les démarcheurs à se tourner vers notre territoire mais un gros débat a vu le jour auprès des habitants des secteurs concernés avec pas mal d'opposition.

Sans autre question,

*La séance est levée à 20h30.*

Approbation du compte-rendu en séance du Conseil Municipal du 25 mai 2023 :

### SIGNATURES

Madame le Maire  
Fabienne SIGAUD

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large circle followed by a vertical line and a horizontal line extending to the left.

Secrétaire de séance  
Christophe SOUDE

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.