

Département du Lot	Séance du 11 juillet 2024 à 20h30
Commune de Glanes	Le onze juillet deux mille vingt-quatre, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Jacques FERRAND.
Nombre de membres en exercice : 9	Étaient présents : Jacques FERRAND, Geoffrey CROS, Eric AUDUBERT, Muriel LAPAUZE, Sébastien SOULHOL, Vincent QUERCY, Abdelghafour EL MOUKAFIH, Olivier BACHALA
Présents : 8	Étaient Représentés :
Votants : 8	Étaient Excusés :
	Étaient Absents : Stéphanie REYNIER
	A été élu secrétaire de séance : Muriel LAPAUZE
	Quorum : Le quorum étant atteint l'assemblée peut délibérer.

Date de la convocation : 05 juillet 2024

Ordre du jour :

PLUIH (délibération)

Travaux en cours (infos)

Questions diverses

La séance est ouverte à 20h30

1. Élection du secrétaire de séance :

Muriel LAPAUZE a été élu secrétaire de séance.

2. Approbation du procès verbal de la séance du 27 juin 2024

Après présentation du procès verbal de la séance du 27 juin 2024, le conseil municipal après en avoir délibéré, accepte le document.

3. Travaux du parking (N°DE 033 2024 remplacé par la DE 034 2024)

Suite au marché public pour les travaux pour le futur parking deux offres ont été reçues :

- STAP pour un montant HT de 92 292,87 €
- COLAS pour un montant HT de 86 134,01 €

Le conseil municipal accepte à l'unanimité la proposition de la COLAS.

Le plan de financement de ce projet sera :

DÉPENSES	
Poste de dépense	Montant Hors Taxe en €
Maître d'œuvre	4 982,51 €
Travaux	86 134,01 €
TOTAL	91 116,52 €

RECETTES	
Poste de recettes	Montant Hors Taxe en €
Fond de concours de CAUVALDOR - 30 %	27 334,96 €
Amendes de police - 33 %	30 000,00 €
Fonds propres – 37 %	33 781,56 €
TOTAL – 100 %	91 116,52 €

Aucun emprunt ne sera fait.

Délibération : Adoptée à 8 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions.

4. Avis sur le PLUIH (N°DE 035 2024)

Contexte :

La Communauté de communes CAUVALDOR a prescrit par délibération en date du 14 décembre 2015, complétée par délibération en date du 27 mai 2016, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

intercommunal valant Programme local de l'habitat. Suite à la fusion d'EPCI au 1er janvier 2017, cette procédure a été étendue sur l'ensemble du nouveau territoire, et les modalités de collaboration avec les communes redéfinies par une délibération en date du 13 février 2017.

En élaborant un PLUi-H, CAUVALDOR a pour ambition de créer un projet d'urbanisme et d'habitat cohérent, qui articule les politiques sectorielles communautaires et les différentes échelles du territoire. Véritable document de planification, le PLUi-H étudie le fonctionnement et définit les objectifs et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement et le formalise dans des règles d'utilisation des sols.

Les pièces constitutives d'un PLUi-H :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire, analyse l'état initial de l'environnement, de la consommation foncière et justifie les choix d'aménagement du projet de territoire
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit un projet politique sur les 10 prochaines années et exprime les grandes orientations de l'aménagement du territoire souhaitées par les élus et concertées avec la population
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement portant sur des secteurs à enjeux
- Le programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui prévoit toutes les actions et dispositifs à mettre en place en faveur de la politique habitat
- Le règlement : règlement écrit et graphique qui déterminent les règles d'utilisation des sols
- Les annexes

Débat :

Pendant les séances du 12 et 27 juin, les élus ont pu voir la carte du projet de PLUiH et ont pu remarquer des incohérences, notamment sur la zone Agricole. C'est pour cette raison que Monsieur André ROUSSILHES, vice président chargé de cette question a été invité à présenter le document. Il est aussi a soulevé que Monsieur Sébastien SOULHOL a fait imprimer une carte du PLUiH et l'a amené.

Monsieur André ROUSSILHES précise qu'aucune commune n'a pour l'instant voté contre ce projet. Le PLUiH est un document qui a été très long à préparer (9 ans depuis la première délibération). Il a été voté en conseil conseil communautaire le 22 avril. Nous en sommes à l'étape de la consultation des communes. Normalement l'enquête publique aura lieu entre septembre et novembre prochain. Si le projet venait à ne pas aboutir il y a un gros risque que les prochains textes soient encore plus drastiques.

Monsieur Vincent QUERCY prend la parole et explique que la commune de Glanes a mis a jour son PLU en 2017, et que pour les élus il allait être repris, en tout cas en grosse partie. Pour lui, rejoint par les autres élus, les zones en U ou AU ont bien été reprises, et il n'y a pas de contestation la dessus. Par contre ce n'est pas le cas pour les zones agricoles qui sont très réduites et qui ont été presque toutes passées en zone naturelles.

Monsieur André ROUSSILHES reconnaît une erreur dans la carte, et précise qu'il y avait, avant le PLUiH 1400 hectares de constructibles sur CAUVALDOR et que cela a été réduit à 350. Ce qui amène pas mal de mécontentement. Il précise aussi que le PLUiH ne gère que la constructibilité et par la partie agricole. Il finit par expliquer que comme la carte a été votée en conseil communautaire, elle ne peut plus être modifiée à cette heure. Les solutions pour la commune sont donc d'approuver la carte, ou de la rejeter. En approuvant, les élus laisserait la possibilité à ce projet de continuer et la communauté de communes soutiendra Glanes pour faire remonter l'erreur matérielle et changer cette carte pendant l'enquête publique. Si le projet venait à être rejeté, même que par une seule commune, cela retarderait le texte et il risque d'être encore plus sévère et risquerait de pénaliser toutes les communes de CAUVALDOR. Il finit par expliquer qu'il y aura 5 commissaires enquêteurs, nommés par le tribunal judiciaire, et rencontrés prochainement par des élus de la communauté de communes, il y aura aussi un registre numérique.

La discussion se poursuit entre les conseillers qui choisissent d'émettre un avis favorable à ce projet de PLUiH, sous réserve de la prise en compte, pendant l'enquête publique, des observations suivantes :

- Le Conseil municipal de Glanes valide le document arrêté par le Conseil Communautaire le 22 avril

2024 et formule en conséquence un avis favorable.

- Le Conseil municipal de Glanes entend relever sur le document arrêté l'erreur matérielle suivante :
 - Il existe une erreur matérielle sur la carte proposée à l'arrêt du PLUI-H de CAUVALDOR.
 - Cette erreur matérielle, reconnue par le Vice-Président de CAUVALDOR en charge de l'urbanisme, M. André ROUSSILHES, repose sur la disparition complète des zones classées en agricole au précédent Plan Local d'Urbanisme communal du 22 décembre 2016, au profit de zones Naturelles et Naturelles Préservées.
 - Le zonage de l'ancien document comprenait une répartition de surface agricole (60% des parcelles) en cohérence avec la vocation agricole du territoire (exploitations viticoles, nucicoles et élevages bovins). Ces exploitations ont été intégrées à la zone naturelle, il est fondamental qu'elles demeurent dans le zonage agricole en cohérence avec les objectifs du PADD sur le maintien des agriculteurs sur le territoire.
 - C'est un frein au développement évident des exploitants existants, qui pour la plupart, ont des repreneurs et des jeunes agriculteurs en cours d'installation.
 - La commune de Glanes (272 ha de surface), plus petite commune du Lot, comprend un nombre d'exploitant agricole (avec leur siège social) très supérieur à la moyenne du territoire de CAUVALDOR. Ils sont au nombre de 10. Le nombre de parcelle exploitée et susceptible de voir un développement d'activité est important.
 - C'est une exception due, notamment, à la production viticole et au développement de l'Indication Géographique Protégée « Coteaux de Glanes ».
 - Aussi, le conseil pense que l'erreur matérielle reconnue par les services de CAUVALDOR, mérite de pouvoir connaître une nouvelle étude, en redéployant un régime parcellaire Agricole sur une surface raisonnée, en lien avec la répartition moyenne du parcellaire agricole du territoire de CAUVALDOR.
 - Les membres demandent en conséquence la prise en compte de cette spécificité au cours de l'enquête publique par les autorités compétentes et une révision à l'issue de l'enquête publique.

La délibération prise a donc été soumise au service juridique de CAUVALDOR et a été soumise aux conseillers qui l'ont tous approuvés le 16 juillet.

Délibération : Approuvée à 8 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions.

La séance est levée à 22h30.

Président de séance
Jacques FERRAND

Secrétaire de séance
Muriel LAPAUZE