



COMPTE RENDU DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAUTRECOIS - PAYS D'AGOUT

LE MARDI 29 NOVEMBRE 2016 A 19 HEURES
A LA MAISON DU PAYS A SERVIES

Etaient présents :

Brousse : Mme Hélène Frances - **Cabanès :** M. Denis Combet - **Cuq :** M. Ludovic Barbaro - **Damiatte :** Mme Evelyne Faddi - M. Jean-François Taccone - **Fiac :** Mme Sophie Gilbert, M. Noël Meyssonier - **Fréjeville :** M. Claude Alba - **Guitalens-L'Albarède :** M. Raymond Gardelle, M. Jean-Claude Deglise - **Jonquières :** M. Jean-Pierre Lencou - **Laboulbène :** M. Didier Viala - **Lautrec :** M. Thierry Bardou - **Magrin :** M. Bernard Viala - **Montdragon :** M. Gilbert Vernhes - **Peyregoux :** M. Christian Mazars - **Prades :** M. Marc Curetti - **Pratviel :** M. Pierre Bressolles - **Puycalvel :** M. Michel Colombier - **Saint-Julien du Puy :** M. Serge Faguet - **Saint-Paul Cap de Joux :** M. Laurent Vandendriessche - **Serviès :** M. Jean-Claude Cauquil - **Teyssode :** M. Daniel Castagné - **Vénès :** M. Christophe Albert - **Vielmur sur Agout :** M. François Fourés - **Viterbe :** M. Jean-Luc Viala (Suppléant)

Etaient absents et excusés :

Carbes : M. François Ségur - **Lautrec :** Mme Alexandra Taillandier, M. Quentin Vicente, M. Edouard Delouvrier - **Montpinier :** M. Georges Boutié - **Saint-Genest de Contest :** M. Michel Bonnet - **Saint-Paul Cap de Joux :** Mme Marie-Françoise Duris - **Vénès :** M. Christian Galzin - **Vielmur sur Agout :** Mme Catherine Rabou, Mme Marie-Chantal Batut, M. Olivier Duval - **Viterbe :** Mme Martine Kazimierczak

Assistaient également à la réunion :

Mme Séverine Menchon, Directrice CCLPA

Mme Camille Haber, Responsable service « Urbanisme et Développement Economique » à la CCLPA

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François Taccone

Ordre du jour :

- Débat annuel sur la politique locale d'urbanisme
- Questions diverses

Monsieur le Président rappelle que l'unique objet de ce conseil de communauté est le débat annuel sur la politique locale d'urbanisme. Il explique que Madame Camille Haber, en charge de l'urbanisme sur la communauté de communes va faire un état de ce qui a été mis en place sur l'année 2016. Ce débat portera également sur les orientations pour 2017 et les années à venir.

Mme Haber rappelle qu'il s'agit d'un débat, il est donc possible d'intervenir à tout moment.

Elle démarre sa présentation :

DEBAT ANNUEL SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME 2016

29 novembre 2016



1

Un débat, pourquoi ?



Conformément à l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales, l'EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme **doit organiser annuellement un débat sur la politique locale de l'urbanisme conduite sur son territoire**

Ordre du jour :

- Point sur les statuts - Compétence Aménagement du territoire et services associés
- Possibilités d'évolution des documents d'urbanisme existants et démarches liées
- Bilan depuis la prise de compétence
- Perspectives pour 2017

2

Compétence Aménagement du territoire et services associés



3

Compétence Aménagement du territoire



Par délibération n°2016/65 du 29 septembre 2016, la CCLPA possède la compétence « Aménagement de l'espace » selon les termes suivant :

- Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

4

Services associés et Compétence nouvelle



Service ADS

Prise en charge par la CCLPA de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ADS) dans le cadre d'un service mutualisé depuis juin 2015, pour 22 des 26 communes du territoire

Compétence nouvelle

En janvier 2017, prise d'une nouvelle compétence communautaire liée aux Zones d'Activités Economique (ZAE)

→ renforce le champs d'actions de la CCLPA au titre de l'aménagement du territoire en intégrant les procédures d'aménagement des zones économiques

5

Possibilités d'évolution et démarches liées



6

Possibilités d'évolution des documents d'urbanisme



Possibilités dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi

Carte communale :

- Révision envisageable mais nécessite l'intégration de la réglementation en vigueur (réduction des surfaces, dispositions loi Grenelle...)

PLU :

- Modification et modification simplifiée envisageables (ne doit pas remettre en cause le PADD)
- **Révision IMPOSSIBLE**

POS :

- **Aucune possibilité**

7

Démarches liées



Droit de Prémption Urbain (DPU)

La CCLPA est compétente en matière de DPU, en lien avec la prise de compétence PLU (article L211-2 du code de l'urbanisme)

→ Elle a rétrocédé cette compétence aux communes sur des zones spécifiques :

- Les zones U et AU des PLU et du POS
- Les zones définies des cartes communales disposant avant la prise de compétence d'un DPU

La CCLPA dispose du DPU dans les zones Ux et AUx des PLU

8

Rôle des communes en matière d'urbanisme



9

Rôle des communes



Vis-à-vis de leur document d'urbanisme

- La consultation d'un document d'urbanisme en vigueur **est un droit**

→ Les documents d'urbanisme (carte communale, PLU, POS) une fois approuvés doivent être en **consultation libre dans les mairies**

- L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 visant notamment à améliorer les conditions d'accès des citoyens aux documents d'urbanisme a permis de déployer **Géoportail de l'Urbanisme**

→ En 2020, tous les documents d'urbanisme en vigueur devront y être versés

10

Rôle des communes



Autorisation du Droits des Sols

Le service ADS de la CCLPA propose une décision en lien avec :

- la législation et la réglementation en vigueur
- le règlement du document d'urbanisme applicable

Il est garant d'une égalité de traitement entre toutes les communes

- **La délivrance des autorisations d'urbanisme est un pouvoir de police du Maire (et non une compétence)**
Il peut faire son propre choix mais le Maire engage sa responsabilité

11

Rôle des communes



Droit de préemption Urbain

- Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) sur les zones U et AU des PLU, les zone U des POS et les zones délimitées des cartes communales → **traitées par la commune**

- DIA sur les zones Ux et AUx des PLU → **doivent être transmises à la CCLPA le plus rapidement possible et c'est le Conseil Communautaire qui doit se prononcer**

12

Bilan depuis la prise de compétence



13

Bilan depuis la prise de compétence



Evolutions des documents d'urbanisme des communes

- CCLPA - Délibération de prescription du PLUi – Juillet 2015
- Fiac - Approbation du PLU – Janvier 2016
- CCLPA – Recrutement d'un agent pour assurer la gestion de l'Urbanisme de la CCLPA – février 2016
- Fiac – Mise à disposition du document sur le Géoportail de l'Urbanisme – En cours, Décembre 2016

14

Bilan depuis la prise de compétence



Sur l'avancement du PLUi

- Réunion de lancement avec tous les maires - 11 octobre 2016
- Rencontre des élus et agriculteurs référents pour le diagnostic agricole – 22 novembre 2016
- Rencontre des 26 communes avec le bureau d'études – 1^{er}, 5, 6 et 12 décembre
- Réunions publiques pour exposer le diagnostic territorial PLUi – mars 2017

15

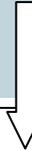
Bilan depuis la prise de compétence



Sur la mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain (DPU)

- Rétrocession du DPU aux communes possédant déjà un DPU – juin 2016
- Aucune DIA reçue

Des communes en carte communale ont-elles des besoins de préemption ?



16

Bilan depuis la prise de compétence



Sur le service ADS

- 371 dossiers traités soit 91 Certificats d'Urbanisme (CU), 118 Permis de Construire (PC), 159 Déclarations préalables (DP) et 3 Permis d'Aménager (PA)
- Approbation d'un avenant pour mise en place – septembre 2016
 - de créneaux horaires,
 - rétrocession des consultations réseaux,
 - facturation de 50% du service aux communes

→ S'applique au 1^{er} janvier 2017

17

M. Combet indique que, en ce qui concerne la commune de Cabanès, c'est une question qui ne s'est jamais posée. La commune a des projets mais sans avoir jamais mis de droit de préemption urbain. Il faudra que le conseil municipal se prononce officiellement sur d'éventuels projets.

M. Combet s'interroge sur la dématérialisation des documents d'urbanisation existants. Il se fait confirmer qu'en 2020, si le PLUi n'est pas opérationnel, l'ensemble des documents existants ne le seront plus également. Dans ce cas, il se demande si les documents existants (cartes communales, PLU, POS) ne seront vraiment plus actifs ou aura-t-on pris les moyens de les dématérialiser sur le site Géoportail. Et si c'est les cas, qui s'en occupera.

Mme Menchon indique que la compétence est à l'intercommunalité, si les élus décident de dématérialiser, ce sera porté par la communauté de communes.

M. Colombier indique qu'il va falloir se donner les moyens d'y arriver. Il demande si le coût du basculement sur Géoportail a été chiffré.

Mme Haber indique que, pour la commune de Fiac, le coût s'est élevé à 800 € TTC.

M. Colombier pense qu'il faudra prendre une décision sur 2017-2018.

Mme Haber approuve d'autant plus que les documents d'urbanisme sont anciens (sans aucun traçage informatique), il n'y a aucune forme de dématérialisation.

M. Bressolles demande ce que ça représente de tout dématérialiser en matière de travail.

Mme Haber explique que le zonage existant sur papier au niveau des cartes communales ou du PLU doit être traduit informatiquement sous format SIG (Système d'Information Géographique). Ce dernier contient des « couches » qui doivent être renseignées avec un format particulier, une nomenclature.

Mme Menchon rajoute que ce n'est pas uniquement un document à scanner, c'est un SIG, il faut un référentiel.

Mme Haber indique que pour la commune de Fiac, un bureau d'étude a été choisi et, pour l'instant, nous n'arrivons toujours pas à dématérialiser les documents. La démarche est très poussée.

Mme Menchon rajoute que le bureau d'étude a mis trois mois pour rendre un document dématérialisé qui ne peut toujours pas être reversé sur Géoportail.

M. Fourès demande à quoi correspond le chiffrage de 800 €.

Mme Haber répond que c'est le temps passé par le bureau d'étude.

Mme Menchon s'interroge. Si en 2020 le PLUi est approuvé et qu'il y a un recours va t'on revenir sur les documents existants (cartes communales, PLU).

M. Curetti se demande s'il ne faudrait pas, dès aujourd'hui, commencer à lancer une consultation sur la dématérialisation.

Monsieur le Président répond qu'il n'y a pas d'obligation avant 2020.

M. Colombier rappelle que le même débat aura lieu l'année prochaine. D'ici là, nous aurons avancé sur le PLUi, et nous aurons tout le temps matériel sur 2018-2019 pour basculer sur le Géoportail. D'après lui, il faut attendre.



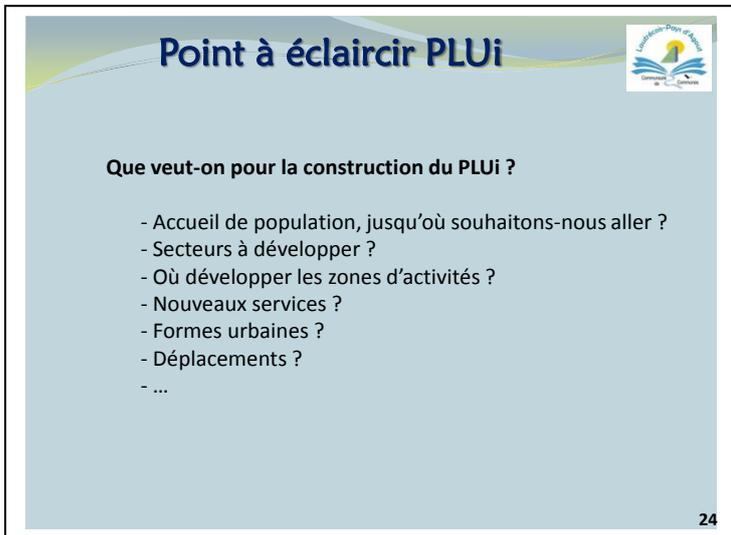
M. Colombier demande si le diagnostic agricole sera définitivement établi à la date du 21 février.

Mme Haber répond que non.

M. Colombier demande si ça ne risque pas de poser problème.

Mme Haber indique qu'il faudra que le diagnostic agricole soit finalisé au moment du PADD. La réunion publique concernera essentiellement le diagnostic territorial.

Elle demande si les dates proposées conviennent à l'ensemble du conseil de communauté et leur propose de les faire paraître, dans la mesure du possible, sur les bulletins municipaux édités en fin d'année.



Point à éclaircir PLUi

Que veut-on pour la construction du PLUi ?

- Accueil de population, jusqu'où souhaitons-nous aller ?
- Secteurs à développer ?
- Où développer les zones d'activités ?
- Nouveaux services ?
- Formes urbaines ?
- Déplacements ?
- ...

24

M. Bardou indique que pour l'accueil des populations sur chaque commune il faut que les infrastructures suivent et qui va les payer ?

Monsieur le Président pense que ce dont il faut avoir conscience, c'est qu'il va y avoir une réduction importante des terrains ouverts aujourd'hui à la construction. Le programme va se faire sur dix ans (de 2020 à 2030). Il va falloir avoir une idée politique de ce qu'on veut faire de notre territoire en termes d'accueil de population ou de développement économique.

La question à se poser est de savoir quel seuil de population nous souhaiterions avoir dans un délai de dix ans pour nous mettre à l'abri d'une fusion nouvelle. Par exemple, pour arriver à un seuil de 20.000 habitants, il faudra que la population augmente de 25% en dix ans.

Cette augmentation est possible, le taux de progression que nous avons depuis des années nous y amènerait. C'est un choix, si on décide de ne pas l'augmenter de 25%, nous ferons de la restriction d'ouverture à l'urbanisme.

M. Bressolles pense qu'il faut laisser parler les chiffres. Nous verrons l'évolution de chaque commune avec les statistiques.

M. Faguet demande s'il n'y a pas dans la loi quelque chose qui parle des surfaces réellement consommées sur les cinq dernières années et qu'on ne devrait pas dépasser sur les années à venir.

Mme Haber répond que la loi indique qu'il faut faire un état des lieux sur les dix dernières années de ce qui a été consommé. En fonction du résultat, il faudra argumenter pour pouvoir consommer plus. Elle rappelle qu'il y a quelques années, les constructions se faisaient sur de grands terrains (2.500 à 3.000 m²). Avec les nouvelles lois, il est interdit de construire sur des surfaces aussi importantes. On sera plutôt sur une moyenne de 1.000 m².

Monsieur le Président indique que le seuil de population que nous allons déterminer influencera automatiquement le nombre d'hectare qu'on devra nous accorder.

Ensuite il faudra voir les secteurs, les zones d'activités, les services... Il faudra également réfléchir à quelle est la forme urbaine à privilégier (lotissement, concentration d'habitat...).

En ce qui concerne les déplacements, est-on en mesure d'apporter un service à la population...

M. Fourès pense que, au-delà de l'augmentation de la population qui va aussi impliquer un développement des services actuels, le transport reste une préoccupation importante de la ruralité. C'est une vraie problématique.

M. Bressolles pense que les choix que font les populations rurales sont des choix muris et avérés.

M. Fourès estime que ce n'est pas toujours un choix de venir vivre à la campagne, ça peut être un choix économique.

M. Bressolles n'est pas d'accord, c'est un choix de vie.

M. Cauquil indique que l'évolution de l'urbanisme sur nos territoires dépendra aussi, dans l'avenir, du bassin d'emploi. S'il évolue, nous aurons des chances de développer l'urbanisme.

Monsieur le Président précise que l'idée est de voir tout ce qu'il reste à faire. Toute l'année 2017 sera une année importante en réflexion pour trouver les orientations. Il faut garder à l'esprit qu'il y a une histoire de politique générale.

Il termine avec l'annonce du prochain conseil de communauté qui est fixé au mardi 13 décembre 2016.

**Le Secrétaire de séance,
Jean-François TACCONE**

**Le Président,
Raymond GARDELLE**