

**Présents** : G.Poirette, P.Serpinsky, D.Lascombes, M.Cl.Rostoll, S.Mielan, C.Tasso, P.Bense, Ch.Rivière, M.F.Vialard.

**Excusés** : H.Ulian, Ch.Manabera.

**Secrétaire de séance** : M.F.Vialard

**Invités** : Mme Schwartz, de la CCLG et M.Verdier, maire de Castera-Lectourois.

**Ouverture de la séance** : 20h40

### 1. Approbation du compte rendu du conseil municipal du 20 juillet 2011

Approbation à l'unanimité

### 2. Document d'urbanisme : Présentation des différents documents existants par Mme Schwartz et M.Verdier.

Mme Schwartz et M.Verdier expose au Conseil Municipal les 3 situations possibles :

## COMMUNES ET URBANISME

### Trois situations possibles

- ψ Le RNU : Règlement National d'Urbanisme
- ψ La Carte Communale
- ψ Le PLU : Plan Local d'Urbanisme
  
- ψ Trois contextes différents de gestion des autorisations d'Urbanisme (CU, PC, DP, PAÅ )
- ψ Affectation et droits du sol - Planification et gestion des actes individuels

## Compétent ?

### Qui délivre les autorisations ?

#### ψ Au RNU, Règlement national d'Urbanisme

- § Le maire au nom de l'État
- § Le Préfet tranche en cas d'avis divergent

#### ψ En carte communale :

- § la commune ou non décide de prendre la compétence (PC)

#### ψ En PLU :

- § la mairie à la compétence complète

## Le RNU : Règlement National d'Urbanisme

§ **Un même règlement de la Creuse à la Côte d'Azur en passant par le Gers ou la Bretagne, : la règle de la continuité avec les « parties actuellement urbanisées » (PAU).**

ψ **Article L-111-1-2 : « en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable au tiers, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune »...**

ψ **Une liste d'exception à la règle**

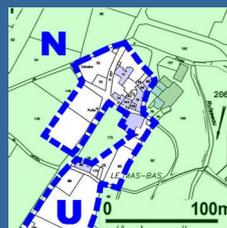
## RNU :

# Règlement National d'Urbanisme

- ζ Un principe « **d'inconstructibilité** » du territoire
  
- ζ Un régime le plus souvent dérogatoire et une source d'interprétation très variable.
  
- ζ Les autorisations d'urbanisme sont délivrées **au nom de l'État**
  
- ζ Le RNU ne peut être valable que quand il y a peu d'autorisations

## LA CARTE COMMUNALE

- ζ Un document simple qui permet :
- ψ De définir clairement les secteurs constructibles
- ψ De bénéficier du droit de préemption urbain
- ψ De protéger éventuellement des éléments du paysage (dossier spécifique)



## LA CARTE COMMUNALE

### ζ Déroulement et contenu :

- ψ Diagnostic du territoire, définition du projet de la commune (non formalisé) : sert de base au rapport de présentation
- ψ Établissement d'un pré-zonage (en fonction du projet)
- ψ Consultation amont des services
- ψ **Approbation d'un projet de zonage par le CM**
- ψ **Avis officiels des services (PPA)**
- ψ **Enquête publique**
- ψ Ajustement ou modification du projet suite EP et avis PPA
- ψ **Approbation du projet définitif par le CM**
- ψ **Approbation du projet définitif par le préfet**

## LA CARTE COMMUNALE

### ζ Un document qui ne permet pas :

- ψ de contrôler la forme des extensions
  - ξ densité
  - ξ taille des parcelles
  - ξ implantations
- ψ sauf recours à différents outils d'urbanisme
- ψ Une ambiguïté sur la gestion des annexes



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Contenu :

- ψ 1ère étape obligatoire : le **PADD**, projet d'aménagement et de développement durable
- ψ Une phase obligatoire de **concertation avec les habitants**
- ψ **Un règlement** : la possibilité de définir un règlement pour chaque zone (organisation, implantations, orientations, logement social, espaces verts et de plantations)
- ψ La possibilité de définir des **orientations d'aménagement** par secteurs
- ψ Un droit de préemption par défaut sur les zones constructibles et la possibilité de faire des **emplacements réservés**
- ψ Un meilleur phasage dans le temps de l'urbanisation
- ψ La possibilité de mieux protéger les zones agricoles et naturelles (espaces boisés classés, éléments paysagers)

## PLU : PLAN LOCAL D'URBANISME

- les PLU exposent le diagnostic établi au regard **des prévisions** économiques et démographiques et précisent **les besoins répertoriés** en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement, d'habitat, d'équipement et de services
- Il comporte (R123-1) :
  - Un rapport de présentation
  - Un **PADD**
  - Un Règlement
  - Document graphiques
  - Annexes
  - + éventuelle orientation d'aménagement et documents graphique liés

## communale ?

### ψ La Carte communale, un document simple voire simpliste

- § Absence de projet « formalisé »
- § Pas de maîtrise à l'intérieur des zones constructibles
- § Ne peut gérer efficacement l'urbanisation que si développement très mesuré
- § Un bon phasage dans le temps de l'urbanisation passe forcément par une politique de révision successive (anticipée)
- § **4 articles partie législative du code, 8 articles partie réglementaire**

### ψ Le PLU, un document complet, parfois compliqué

- § Un temps d'élaboration assez long (projet, procédure administrative)
- § La difficulté du règlement intelligent (ni trop, ni pas assez, applicable)
- § **26 articles partie législative du code, 34 articles partie réglementaire**

Madame le Maire remercie les intervenants de cette soirée et demande au Conseil Municipal de réagir à l'ensemble des situations évoquées ci-dessus.

Madame le Maire expose que le règlement national d'urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal afin de disposer de moyens plus conséquents sur l'organisation et la maîtrise du territoire, de préserver le caractère rural, de maîtriser et contrôler la pression des demandes de constructions futures, de sauvegarder les espaces agricoles, naturels, le patrimoine architectural et de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Considérant:

- qu'il y a lieu d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 123-19 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, avoir débattu et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (9 voix pour) :

1 - de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme afin de disposer de moyens plus conséquents sur l'organisation et la maîtrise du territoire, de préserver le caractère rural, de maîtriser et contrôler la pression des demandes de constructions futures, de sauvegarder les espaces agricoles, naturels, le patrimoine architectural, de s'inscrire dans une démarche de développement durable, de définir un règlement permettant une maîtrise accrue du territoire, de contrôler les conditions d'urbanisation et la densité en fonction de la présence et de la capacité des réseaux .

2 - que l'État et que les personnes publiques mentionnées à l'article L 123-8 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.

3 - de désigner à l'issue d'un vote et d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées ;

située de :

E, le Maire

Mr SERPINSKY PIERRE , 1er Adjoint

Mme LASCOMBES DORIS , 2ème Adjointe

Mr MANABERA CHRISTIAN , Conseiller Municipal

Mme ROSTOLL MARIE-CLAUDE, Conseiller Municipal

4 - de demander conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme; et de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : ce cabinet sera choisi après la mise en place d'un appel public à candidatures, marché unique et de services (une délibération spécifique sera élaborée pour ce marché)

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

6 - de solliciter de l'État conformément à l'article L 121-7 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

7 - de solliciter le Conseil Général afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

8 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré ( chapitre 20 article 203 ) ;

9 - décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes:

- une ou plusieurs réunions publiques

- un registre d'observation mis à la disposition du Public à la Mairie pendant

toute la durée du PLU aux jours et heures d'ouverture du Secrétariat.

## **MARCHE PUBLIC POUR PROJET D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME PLU**

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que le projet d'élaboration d'un PLU relèvera de la procédure adaptée

### **1 DEFINITION DE L'ETENDUE DU BESOIN A SATISFAIRE**

Mme le Maire énonce les caractéristiques essentielles de ce programme :

a commune de LAGARDE-FIMARCON un document  
AN LOCAL D'URBANISME (PLU) afin de concilier  
préservation de son identité et une urbanisation raisonnée de son territoire.

## **2 LE MONTANT PREVISIONNEL DU MARCHE**

Mme le Maire indique que le coût prévisionnel est estimé à 25 000.00 EUROS.

## **3 PROCEDURE ENVISAGEE**

Mme le Maire précise que la procédure utilisée sera la procédure adaptée (article 28 du code des marchés publics)

## **4 CADRE JURIDIQUE**

Selon l'article L 2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à lancer la procédure et l'autoriser à signer le marché avec le titulaire qui sera retenu par le Conseil Municipal.

## **5 DECISION**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'autoriser à engager la procédure de passation du marché public, de recourir à la procédure adaptée dans le cadre du projet d'élaboration du PLU et dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus.
- D'autoriser Mme le Maire à signer le marché à venir.
- Des crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2011 et seront prévus sur les suivants

### **3. Certificat d'urbanisme : Alain BENSE.**

Madame le Maire informe que selon la loi du 07 janvier 1983, en matière d'urbanisme et en particulier selon l'article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme, le sol des communes non dotés d'un P.O.S est inconstructible en dehors des Parties Actuellement Urbanisées.

Toutefois, ce même article L.111-1-2 permet des exceptions et en particulier, une construction motivée par le Conseil Municipal, justifiée par l'intérêt de la commune, à condition que le projet ne soit pas jugé par le préfet, contraire aux objectifs fixés par la loi en matière de protection des milieux naturels et agricoles et des paysages (article L.110 du Code de l'Urbanisme) et de façon plus générale aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Madame le Maire présente le projet de M. BENSE ALAIN situé sur une parcelle cadastrée n° AC 71 d'une superficie de 3 003 M2, située au lieu dit LA PLAINE DE VERGES (C.U

BRE 2011 en mairie) pour l'implantation future individuelle.

Madame le Maire invite le Conseil Municipal à examiner l'intérêt de cette réalisation pour la commune et rappelle la délibération du 06 OCTOBRE 2011 portant le numéro 0610201101 qui décide de prescrire sur le territoire de la commune de LAGARDE FIMARCON un document d'urbanisme sous forme de PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré :

- considérant l'article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme,
- considérant que la demande de Certificat d'Urbanisme déposée par M. BENSE ALAIN présente pour la commune l'intérêt suivant :
- 1. Ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels environnants, notamment l'activité agricole.
  2. Présente une bonne insertion dans le paysage.
  3. Respecte la sécurité et la salubrité publique , sans occasionner des nuisances.
  4. Permettra d'éviter une diminution de la population de la commune , en effet la fille de M. BENSE se retrouvant seule avec deux enfants envisage d'habiter près de ses parents
  5. Les futurs acquéreurs de cette parcelle devront accepter les contraintes environnementales liées aux activités agricoles qui les entourent.

Le conseil municipal donne un avis favorable compte tenu du projet de PLU envisagé sur la commune.

**Délibération : le conseil approuve.**

#### **4. Recensement de la population en 2012 :**

Ce recensement se faisant tous les 5 ans, il sera réalisé entre le 19 janvier et le 18 février 2012.

Le coordonnateur, entre l'INSEE et l'agent recenseur, sera Doris Lascombes.

Mme Doris LASCOMBES est désignée comme coordonnateur de l'opération de recensement 2012 pour la commune.

Elle est chargée :

- de mettre en place l'organisation dans la commune suivant les préconisations de l'INSEE,
- de mettre en place la logistique nécessaire à l'opération,
- d'organiser la campagne locale de communication,
- d'organiser la formation de l'agent recenseur,
- d'assurer l'encadrement et le suivi de l'agent recenseur.

Elle est l'interlocuteur unique de l'INSEE pendant la campagne de recensement et s'engage à suivre la formation préalable.

Elle doit, sous peine des sanctions prévues par la Loi du 7 juin 1951 modifiée sur le « secret statistique », tenir pour strictement confidentiel les renseignements individuels dont elle pourra avoir connaissance du fait de ses fonctions. Elle s'engage à ne transmettre à quiconque les informations qui seront mises à sa disposition ou qui viendront à sa connaissance dans le cadre de ses activités relatives au recensement de la population, ni à en faire état, même après sa cessation de fonctions.

Elle sera assistée dans sa tâche par Mme Béatrice MAZZONETTO, agent non titulaire de la Commune de Lagarde-Fimarcon.

**Délibération : le conseil municipal approuve.**

**5. Questions diverses :**

- **Renouvellement du contrat à durée déterminé de Béatrice Mazzonetto pour 2 ans :** à partir du 01 janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2013, le contrat est reconduit, avec un statut passant d'adjointe administrative à celui de rédacteur
- **Le conseil municipal approuve.**
- **CCAS Lectoure : service de portage des repas à domicile :** le CCAS rappelle que ce service s'adresse aux personnes âgées ou malades, aux convalescents et handicapés. Le prix est de 6,60 € avec possibilité d'ajouter un supplément pour le soir moyennant 0,50 € en plus.
- **Installation d'un panneau cédant le passage au carrefour de la route venant de Lectoure par le hameau du Haut et la route du plateau de Marsolan :** la demande doit être faite au SIVOM.
- **Réunion du SIVU des Auvignons :** un projet de fusion des 4 SIVU des Auvignons, de Lectoure, de Fleurance et de Lamothe Goas est demandé par le préfet. Tous le refusent. Le SIVU des Auvignons regroupe La Romieu, Castelnaud sous Auvignon, St Martin de Goyne, Marsolan et Lagarde Fimarcon. La participation de notre commune représente 2,50 €/ht et les usagers paient 0,50 €.
- **Centre de loisirs sans hébergement de La Romieu :** à la réunion du 06 octobre, la décision a été prise d'ouvrir le centre aux vacances de la Toussaint. Le centre fonctionnera pendant les vacances scolaires, sauf Noël, de 7h45 à 18h30. L'animatrice est Véronique Bacqué.  
La commune participe pour 836 € / an, la CAF remboursant 55 % de ce montant sous condition d'un remplissage à 60 %.

**Délibération : le conseil municipal approuve.**

**Clôture de la séance : 23h30**