

Conseil Municipal du 6 Avril 2023

Le Conseil Municipal s'est réuni le jeudi 6 Avril 2023 à 20 h 30 à la Mairie d'Albas.

Présents : Jean-Pierre ALAUX, Marc DECOUDIN, Christophe DELARGE, Marie-France QUEBRIAC, Daniel ROUDIERE, Jolanda VAN DE LAAR, Yolande REILHE, Didier GUYOT, Denis BOUCHUD, Louis-Jean HALLE, Alicia MATHIS.

Absents : Monette DESTAMPES donne pouvoir à Christophe DELARGE

Jacqueline WEGNER

Adrien GARRIT

Marc DECOUDIN est nommé secrétaire de séance.

Avant d'ouvrir le Conseil, Monsieur Le Maire informe qu'il a reçu ce soir un mail de Monsieur GAY, Géomètre-Expert, comprenant une demande de modification du PV du Conseil Municipal du 16 décembre 2022 et son devis pour continuer sa mission.

Monsieur Le Maire demande donc d'ajouter à l'ordre du jour :

- Modification du PV du Conseil Municipal du 16 décembre 2022 conformément au courrier de Monsieur GAY.
- Approbation du devis de Monsieur GAY concernant la fin de sa mission.

Cette demande est acceptée à l'unanimité.

Modification du procès-verbal de la séance du 16 Décembre 2022.

Monsieur Marc Decoudin lit le courrier de Monsieur GAY, à savoir:

« Suite à la lecture du Procès Verbal de la séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2022, je me permets de soulever une objection.

Vous mentionnez dans ce PV que « Monsieur Gay informe que des photos aériennes attestent de l'existence de ce chemin jusqu'en 2010 environ, date à laquelle Madame Rascouailles a commencé à repousser les limites de sa propriété jusqu'à englober complètement ce chemin. » Cette phrase est inexacte et semble signifier que j'ai moi-même déclaré que Madame RASCOUAILLES a commencé à repousser les limites de sa propriété. Or il n'en est rien : je n'ai pas pu faire cette déclaration »

Monsieur Marc Decoudin, qui était secrétaire de séance, admet s'être trompé dans la rédaction de ce compte-rendu en mêlant des propos tenus par des conseillers aux commentaires de Monsieur GAY, ce qui prêtait à ce-dernier des propos qu'il n'avait pas tenus.

De ce fait, il convient de modifier le chapitre « **Chemin de Circofoul** » du Procès Verbal de la séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2022 de la manière suivante:

Chemin de Circofoul

Monsieur le Maire rappelle le problème concernant ce chemin et donne la parole à Monsieur Gay, Géomètre-expert.

Monsieur Gay expose la situation, savoir:

- refus, par Madame Rascouailles, du bornage demandé par la mairie ayant pour but de matérialiser le chemin dit « de Circofoul au Lot » par rapport à sa propriété.
- Monsieur Gay informe que des photos aériennes attestent de l'existence de ce chemin jusqu'en 2010 environ.
- Monsieur Gay expose que le refus de Madame Rascouailles a pour base la différence entre le tracé de ce chemin sur l'ancien cadastre Napoléonien et sur le cadastre rénové en 1972.
- Monsieur Gay explique qu'il n'a pas encore terminé ses recherches, les démarches ayant été très compliquées ces dernières années à cause de la crise sanitaire.

- Monsieur Gay explique que, concernant la propriété de Monsieur Vis, celui-ci a acquis les parcelles cadastrées section AC numéros 129, 130 et 199, et que le plan annexé à son acte et signé par lui, est le plan du cadastre rénové de 1972 mentionnant le chemin de Circofoul au Lot, situé entre les parcelles cadastrées section AC numéros 130 et 199. Il a donc acquis en toute connaissance de cause.

- Plusieurs membres du Conseil Municipal font remarquer que l'année 2010 est la date à laquelle Madame Rascouailles a commencé à repousser les limites de sa propriété jusqu'à englober complètement ce chemin. Plusieurs conseillers municipaux confirment qu'ils empruntaient régulièrement ce chemin depuis le Lot pour se rendre au hameau de Circofoul

Après divers échanges et questions, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité:

- De poursuivre ce dossier et notamment les recherches auprès des hypothèques et des archives départementales.
- D'exiger de Monsieur VIS qu'il retire le portail qu'il a installé en bordure de la route départementale afin de condamner l'accès au chemin de Circofoul au Lot longeant sa propriété.
- De faire nettoyer la partie de ce chemin, depuis la route départementale jusqu'à la clôture installée par Madame Rascouailles, condamnant l'accès jusqu'au hameau de Circofoul.

Cette nouvelle rédaction a été adoptée par le conseil à l'unanimité.

Approbation du Devis de Monsieur GAY pour terminer ses recherches.

Ce devis comprenant deux réunions préparatoires, quatre recherches de documents et les coûts induits par la reproduction de ces documents par les services administratifs concernés s'élève à 540 € HT.

Ce devis est approuvé à l'unanimité

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 Mars 2023.

Le projet de procès-verbal de cette séance a été envoyé aux conseillers municipaux préalablement.

Une remarque formulée par Madame Wegner a été ajoutée au PV envoyé aux conseillers.

Monsieur le Maire en fait la lecture.

Aucune autre remarque n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 30 Mars 2023 a été approuvé à l'unanimité et signé.

AVIS SUR LE PROJET ARRETE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DU LOT ET DU VIGNOBLE

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes Vallée du Lot et du Vignoble a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) le 26 juillet 2017 par délibération n°108/2017 à l'échelle des 27 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à échéance 2033, en définissant les objectifs et les modalités de la concertation publique à poursuivre.

Les objectifs étaient les suivants :

- Prendre en compte les évolutions règlementaires et les orientations des documents cadres comme le SCoT de Cahors et Sud du Lot afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme ;
- Assurer un développement urbain maîtrisé, une restructuration des espaces urbanisés, une revitalisation des centres-bourgs ruraux et la reconquête du bâti vacant ;
- Veiller à la qualité des paysages, du patrimoine bâti et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux « quartiers » attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie ;
- Accompagner le développement démographique et les nouveaux modes de vie en garantissant de bonnes conditions d'accueil en matière de services, de commerces et d'emplois ;
- Assurer une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements en particulier pour l'accueil de populations nouvelles et la prise en compte du vieillissement de la population ;
- Créer les conditions de développement économique, agricole et touristique ;
- Permettre le développement du territoire de la Vallée du Lot et du Vignoble et de ses activités en particulier dans le domaine touristique ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et en particulier viticoles et forestiers et veiller à limiter la consommation foncière ;
- Participer à l'amélioration de la desserte numérique du territoire ;
- Favoriser les équipements structurants pour le territoire (Voie Verte, maison de santé, maison du tourisme et du vignoble...) ;
- Favoriser une mobilité durable en développant les modes doux et l'accès aux transports collectifs ;
- Proposer un développement urbain durable participant à l'adaptation au réchauffement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles du territoire.

Un projet de PLUi traduit règlementairement les objectifs définis dans la délibération de prescription et les débats réalisés sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le PADD a été débattu le 13 novembre 2019 en Conseil Communautaire puis dans tous les conseils municipaux des communes de la Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble.

Monsieur le Maire précise qu'il a été pris en compte les différentes interactions entre les échelles communales et communautaire afin de définir et orienter le PLUi, en rappelant que l'ensemble des projets communaux doivent également être mis en synergie pour atteindre les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot et du PADD.

Notamment, des efforts importants ont été recherchés pour diminuer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et pour engager un urbanisme de densification ce qui permet d'établir un zonage respectant les niveaux d'enjeux agricoles, environnementaux et paysagers. La maîtrise des principes d'aménagement, et en particulier des objectifs de densité, est assurée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions réglementaires.

Au-delà des objectifs communs ainsi définis, le Comité de Pilotage COPIL en charge de la gouvernance du PLUi a choisi de mettre en place une OAP thématique spécifique « paysage et patrimoine » afin de mieux prendre en compte les spécificités paysagères et patrimoniales locales et permettre une intégration paysagère réussie des constructions à venir. Cet enjeu majeur se retrouve ainsi à tous les stades du PLUi, du zonage au règlement écrit et OAP.

Les singularités patrimoniales locales du territoire sont prises en compte, notamment au travers des dispositions liées au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local, avec l'ensemble des éléments repérés au titre du L151-19 et du L151-23 du code de l'urbanisme. Un classement en quatre niveaux différents opère également une protection graduée (zone Ua, Ub, Uc, Up) selon la valeur patrimoniale du bâti.

L'accent a été mis dans le projet du PLUi sur le renforcement des centralités, grâce à des dispositions spécifiques permettant de réaffirmer l'importance des commerces et services de proximité. En compatibilité avec le SCoT, les règles du PLUi favorisent ainsi le développement des commerces et services de l'économie présente sur les zones constructibles du territoire, en lien avec une stratégie économique d'accueil d'entreprises sur les zones d'activités identifiées. Mais le projet du PLUi s'est également attaché à conserver le maillage territorial avec l'ensemble des plus petites communes où le développement reste encouragé.

Le projet s'est enfin emparé des sujets transversaux des mobilités, de l'habitat, de la santé, de l'énergie et du climat, en s'engageant à mettre en place des dispositions nouvelles afin de prendre en compte les risques, les nuisances (air, bruit, ondes électromagnétiques, ...) et les transitions liées au changement climatique (amélioration des performances énergétiques et développement des énergies renouvelables, incitation au recours aux matériaux biosourcés, renforcement de la présence de la végétation...). Elles font l'objet de principes d'aménagement déclinés dans les OAP. Sur la question particulière des énergies renouvelables, le COPIL élargi du PLUi à l'ensemble des maires du territoire a travaillé depuis le PADD sur une rédaction commune du règlement écrit et graphique afin d'encadrer les projets à venir.

Monsieur le Maire précise que le projet du PLUi arrêté est issu d'un long travail commun coconstruit entre les communes et la Communauté de Communes depuis la phase diagnostic jusqu'à la phase d'arrêt et qu'il permet la mise en place d'un outil d'aménagement du territoire adapté à l'horizon de 10 ans. Des modifications, des révisions ou d'autres procédures de type déclaration de projet pourront toutefois intervenir avant 10 ans.

Monsieur le Maire informe également les conseillers municipaux que le Conseil Communautaire a délibéré en date du 14 février 2023 sur le projet arrêté du PLUi après avoir tiré le bilan de la concertation mise en œuvre (journaux PLUi, registre de concertation, réunion publique...) pour associer les habitants du territoire à la démarche de construction du PLUi.

Le projet du PLUi arrêté est maintenant soumis à la phase de consultation des Personnes Publiques Associées durant une période de 3 mois et à l'avis des conseils municipaux de l'ensemble des communes de la CCVLV pendant cette période des 3 mois.

À l'issue des consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement,

Monsieur le Maire expose ensuite aux membres du conseil municipal le contenu du projet du PLUi arrêté qui se compose des 5 pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, composé de 4 livrets :
 - Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
 - La justification des choix retenus
 - L'évaluation environnementale
 - Les annexes du rapport

- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Le règlement avec son zonage et son règlement écrit
- Les OAP sectorielles (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Les annexes

Monsieur le Maire présente plus spécifiquement le projet arrêté pour la commune d'ALBAS du projet de règlement graphique (zonage) et des OAP.

Vu le code de général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°108/2017 du 26 juillet 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu au sein en conseil communautaire qui s'est tenu le 13 novembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 février 2023 sur le projet arrêté du PLUi,

Vu la présentation du dossier d'arrêt du PLUi, du projet de règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune d'ALBAS

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide

de rendre un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du PLUi arrêté qui concernent la commune d'ALBAS (11 voix pour, 1 abstention)

Cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un période de 1 mois.

Questions diverses

- Commission électorale: Madame Elodie CAMBRIELS ayant démissionné du Conseil Municipal, il convient de la remplacer au sein de cette commission .
Madame Jolanda VAN DE LAAR se propose de la remplacer

La composition de cette commission est donc la suivante:

Membres titulaires: Mesdames Françoise BOUVE et Marie-France QUEBRIAC, Monsieur Dominique COURTIN

Membres suppléants : Madame Jolanda VAN DE LAAR, Messieurs Alain ALAUX et Philippe GARRIT

- Monsieur le Maire expose que la mairie a reçu ce jour un devis de la société EIFFAGE pour le réaménagement des trois rétrécissements donnant accès au centre bourg.

Celui-ci étant de 18 100 € HT pour la création d'îlots franchissables en béton lavé et de 19 900 € HT pour la création de trois ralentisseurs, le conseil décide de consulter la Communauté de communes ou d'autres entreprises.

- Monsieur le Maire expose que, devant le risque que représente le mur, propriété de M. Wright, longeant le boulo-drome, la Mairie a décidé de missionner la société SOCOTEC pour vérifier la solidité de ce mur et préconiser les actions à mener par le propriétaire pour garantir la solidité de cet ouvrage et donc, la sécurité des personnes évoluant sur le boulo-drome.

Le devis est de 1 280 € HT , pour cette étude et un rapport comprenant un récapitulatif complet des constats réalisés avec photos et localisation comprenant:

- un avis sur la gravité du désordre du point de vue de la solidité de l'ouvrage
- une analyse des causes probables du désordre
- les actions à mener, les investigations ou surveillances complémentaires mètre en oeuvre, avec leur priorisation à court, moyen et long terme.

Le Conseil approuve à l'unanimité cette démarche.

- Monsieur Christophe Delarge demande où en est la demande de Madame Bilay Bounpom concernant l'installation sur la voie publique, deux heures par semaine, d'un point de vente de produits alimentaires.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'un accord est intervenu sur la base de 50 € par an.

Date du prochain Conseil Municipal : Vendredi 9 Juin 2023 à 20h30

Plus aucun membre du Conseil ne souhaitant s'exprimer, la séance est levée à 22h30.