

**Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron  
82140 Saint Antonin Noble Val - Mardi 25 janvier 2022**

Le Conseil communautaire s'est réuni le mardi 25 janvier de l'an deux mille vingt-deux, au nombre prescrit par le règlement, dans le lieu habituel de ses séances à Saint Antonin Noble Val, sous la présidence de Monsieur BONSANG, Président de la Communauté de Communes.

Date de la convocation : 18 janvier 2022

Nombre de délégués en exercice : 34. Nombre de présents : 28 Nombre de votants : 31

Présents : Mesdames CAZET-DANNE, LAFON, MIRAMOND, WEBER ;

Messieurs BENAVENT, BONSANG, BOUZILLARD, BURG, CHARDENET, COUSI, CROS, DESMEDT, DONNADIEU, EMERIAU, FERAL, FERTE, FRAUCIEL, GALLAND, GAUTIER, HEBRARD, ICHES, PAGES, RAITIERE, ROMANO, SERVIERES, TABARLY, VIROLLE, VIRON.

Absents : Madame DAVID a donné procuration à Monsieur COUSI ; Monsieur MARTY a donné procuration à Monsieur ROMANO ; Madame RAMES a donné procuration à Madame CAZET-DANNE ; Messieurs BESSEDE, FLORENS et REGOURD sont absents.

Madame LAFON Cécile a été élue secrétaire de la séance.

---

Réf. 2022\_2439

**Objet : URBANISME – Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme (article L5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales)**

**Gilles Bonsang, Président de la Communauté de Communes, introduit :**

La Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron (CCQRGA) est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par arrêté préfectoral du 4 décembre 2012. L'exercice de cette compétence a conduit à l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) qui a été approuvé par le conseil communautaire le 24 octobre 2017 et modifié le 22 janvier 2020.

Entre-temps, la Loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit l'obligation pour les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, exerçant la compétence PLU, de tenir au moins une fois par an un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme au sein de son organe délibérant.

La présente délibération vise donc à établir le cadre de ce débat en établissant le bilan annuel de la politique locale de l'urbanisme.

**Denis Ferté, Vice-Président à l'urbanisme expose les éléments suivants :**

Malgré la poursuite de la crise sanitaire, l'année 2021 a confirmé la dynamique des travaux communautaires liés à l'urbanisme et amorcés en 2020 : engagement de trois évolutions simultanées du PLUi, participation active aux travaux du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) et réflexion collective sur la poursuite du service d'Administration du Droit des Sols (ADS) au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ont été les principaux dossiers traités cette année par la communauté de communes au bénéfice de ses communes membres.

De manière synthétique, les principales actions portées par la collectivité en matière d'urbanisme durant cette année ont été les suivantes :

**• Evolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

- Réalisation et approbation de la modification simplifiée n°2 (rectification d'une erreur matérielle)
- Réalisation et suivi de la modification n°2 (divers objets)\*

- Réalisation et suivi de la mise en compatibilité pour déclaration de projet n°1 afin d'autoriser l'implantation de la centrale photovoltaïque de Servanac à Saint-Antonin-Noble-Val

\* Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), la modification n°2 du PLUi est soumise à évaluation environnementale. Les études complémentaires nécessaires sont susceptibles de retarder l'avancée de ce dossier.

- Elaboration du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

Par délégation de ses EPCI membres, le Pays Midi-Quercy est maître d'ouvrage pour l'élaboration du SCOT, avec lequel le futur PLUi de la CCQRGA devra être compatible. Le suivi actif de cette étude représente donc un enjeu majeur pour la stratégie d'aménagement du territoire communautaire.

L'année 2021 a été consacrée à l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), un document règlementaire qui identifie les prescriptions et recommandations que devra intégrer le futur PLUi. Trois réunions du comité de pilotage ont été organisées ainsi que plusieurs ateliers et réunions connexes dans un contexte organisationnel difficile induit par les restrictions sanitaires. La rédaction actuelle du document ne convient pas à la CCQRGA, qui refuse donc de s'engager en l'état actuel des choses.

A la fin de l'année, les trois EPCI ont décidé conjointement d'insérer, dans le calendrier du projet, une phase de travail interne des élus communautaires pour une meilleure compréhension et appropriation de ce dossier complexe. In fine, des propositions d'évolution du DOO seront transmises au Pays midi-Quercy en cours du premier semestre 2022.

- Administration du Droit des Sols (ADS)

Avec la planification et l'aménagement, le droit des sols constitue un des trois sous-domaines de l'urbanisme. L'ADS était historiquement assurée par l'Etat qui mettait à disposition les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour appuyer techniquement la décision du maire en réponse aux Déclarations et demandes d'Autorisation d'Urbanisme (DAU).

Par courrier en date du 19 avril 2021, Madame la Préfète du Tarn-et-Garonne a informé les 17 communes de la CCQRGA de la fin de mise à disposition des services de la DDT au 1er janvier 2022. Les communes doivent donc s'organiser pour assurer la continuité de l'instruction des DAU.

Lors d'une conférence des maires, le 28 septembre 2021, 16 communes sur 17 ont validé le principe d'une réponse collective à ce problème, et ont confié à la CCQRGA la mission de contractualiser durant un an et à titre transitoire avec un prestataire privé. Au cours d'une seconde conférence des maires le 26 octobre 2021, le montage juridique, les critères de marché public et la répartition du coût du service entre les communes ont été définis et ont abouti à la création d'un service mutualisé « Instruction du droit des sols » en charge de cette contractualisation.

Au regard des critères définis dans la délibération du 26 octobre 2021, la société URBADS a été retenue pour assurer l'instruction des DAU sur 16 communes durant un an, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Un nouveau débat sur l'organisation de l'ADS sur notre territoire aura lieu en 2022.

- Domaines d'action connexes à la compétence PLU

L'exercice de la compétence PLUi entraîne par cascade la prise en charge de compétences connexes dans le domaine de l'aménagement du territoire :

- **L'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU)** avec l'instruction de 163 Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) en 2021 pour le compte des communes. Pour rappel, 102 DIA avaient été traitées en 2020 (+ 59%), ce qui témoigne d'une forte hausse des transactions immobilières.

Une délégation ciblée de DPU a été transmise à la commune de Varen pour l'acquisition de deux parcelles dans le bourg.

- **L'élaboration des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** sur Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val. L'année 2021 a été consacrée à la finalisation des études de définition de périmètres sous maîtrise d'ouvrage déléguée du Pays Midi-Quercy. Ces périmètres seront soumis début 2022 à l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) qui proposera également les outils de gestion adaptés (PVAP et/ou PSMV)<sup>1</sup>.

En 2022, la CCQRGA sera compétente pour conduire la procédure d'élaboration de ces outils avec un accompagnement technique et financier important de l'Etat.

- **Le suivi du projet paysager de territoire Gorges de l'Aveyron et Vallée de la Vère (GAVV)** conduit par la DREAL. Les ateliers et réunions organisés par l'Etat en 2021 ont conduit à la production de fiches action qui serviront de projet support pour le futur classement des gorges de l'Aveyron. Ce classement aura des conséquences notables sur le droit des sols avec une modification des procédures d'instruction ADS et une prise en compte du futur cahier de gestion du site par le service instructeur.

L'année 2022 sera notamment consacrée à la question de la gouvernance pour la rédaction de ce cahier et la gestion opérationnelle du site sur la base de la proposition de l'Etat de création d'un syndicat mixte.

• Systeme d'Information Géographique (SIG)

La CCQRGA est compétente en matière de SIG. Ce service mutualisé permet de faciliter la diffusion de l'information en matière d'urbanisme et de développer la connaissance du territoire. Il constitue ainsi un puissant outil de gestion et d'aide à la décision sur de nombreux thèmes. En 2021, le développement de cet outil a été poursuivi avec, en particulier, l'intégration des données de la matrice cadastrale (caractéristiques des biens immobiliers, identification des propriétaires...). Le SIG est installé dans les mairies de la CCQRGA et est régulièrement mobilisé pour faciliter le travail des services internes à la collectivité.

En 2022, une version spécialisée de cet outil sera développée pour faciliter la gestion ADS des mairies (alimentation des certificats d'urbanisme, gestion des dossiers de DAU...). Par ailleurs, le SIG sera indispensable pour répondre aux nouvelles obligations légales de création d'observatoires du territoire introduites par la Loi Climat et Résilience.

• Poursuite des travaux de la commission urbanisme QRGA

**Didier Chardenet, Président de la commission urbanisme QRGA, prend la parole**

Suite à la mise en place de la commission urbanisme en 2020 et malgré la crise sanitaire, un rythme de travail régulier a été maintenu au cours de l'année 2021 avec la tenue de 9 séances. Les réflexions de la commission ont permis d'appuyer les choix de la collectivité dans le cadre des dossiers évoqués ci-avant (PLUi, SCOT, ADS), grâce aux avis et propositions transmis régulièrement au bureau de la communauté de communes.

Le 10 novembre 2021 et suite aux conclusions du bilan triennal du programme local de l'habitat, la commission urbanisme a proposé de prendre en charge les réflexions, études et projets liés à la compétence « Politique du logement d'intérêt communautaire ». Par extension et pour éviter d'éventuels doublons, la commission urbanisme propose également de travailler sur le volet « logement » de la Convention Territoriale Globale (CTG).

Ces deux extensions du mandat de la commission ont pour objectif de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat opérationnelle, en collaboration avec les communes volontaires. Il est

<sup>1</sup> PVAP : Plan de VALorisation du Patrimoine ; PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

en effet constaté des difficultés réelles et croissantes pour se loger sur notre territoire, ce qui est un frein majeur à notre attractivité et source potentielle de difficultés sociales. Il convient, en réponse à ce problème, de mobiliser tous les leviers d'action publique possibles pour augmenter le nombre de logements sur le marché, par la diminution de la vacance, la réaffectation du bâti existant ou l'augmentation de la production neuve.

En 2022, les axes de travail de la commission urbanisme seront ainsi les suivants :

- Débat sur l'organisation du service ADS pour l'année 2023 ;
- Suivi des travaux du SCOT et des évolutions du PLUi ;
- Réflexions sur la politique locale de l'habitat et accompagnement des projets communaux (stratégie foncière, revitalisation centre-bourgs, éco-hameaux ...) ;
- Développement de l'observatoire du territoire CCQRGA (foncier, habitat, zones d'activités économiques) dont les résultats pourront être présentés annuellement en conseil communautaire.

**Denis Ferté conclut la présentation de la politique locale de l'urbanisme** en rappelant au conseil communautaire que, en application de la lutte contre l'artificialisation des sols définie au plan national, les futurs documents d'urbanisme tiendront compte de la réalisation effective passée des programmes de logements pour définir à l'avenir les besoins en foncier constructible. En conséquence, il appelle les élus locaux à être attentifs quant à l'atteinte des objectifs de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- Vu l'article L5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Considérant les éléments exposés ci-avant,
- Considérant les interventions des conseillers communautaires,
- Prend acte de la tenue du débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme.

Fait à Saint Antonin Noble Val

Le 25 janvier 2022

Le Président



Gilles BONSANG