

L'an deux mille dix-huit, le dix-huit septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de **Castelmoron sur Lot**, dûment convoqué en séance, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Line LALAURIE, Maire et Conseillère Départementale.

Date de convocation : 12 septembre 2018

Etaient présents : Line LALAURIE, maire, Gérald BENEZET, Claude FAVRE, Jean-Claude VIGNEAU, Maryse PAÏOTTI, Guylène LIA Adjoints au Maire et Axel MORIZET, Josianne ESCODO, Serge TOMIET, Jean-Marie PREVOT, Chantal CZWOJDRAK, Christophe PLANTY, Anne-Marie FELTRIN, conseillers Municipaux.

Absents : Alain BOUCHARREL, Nathalie TARTAS, Sophie BERGER, Maud DURNEY, Magali DELMOULY, Daniel MARROT,

Procuration : Daniel MARROT à Line LALAURIE.

Révision du PLUi :

Mr Sébastien CHARRUYER, responsable du cabinet URBA2D, présente le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui sera soumis à une enquête publique à partir du 15 janvier 2019 pour une durée d'un mois. Après une période de concertation de 3 mois avec l'ensemble des conseils municipaux, la procédure de révision sera en pause jusqu'à la fin de l'année 2018 de façon à permettre au cabinet de synthétiser les consultations. Il présente les diverses zones du PLUi, à savoir :

Les zones urbaines

La zone U1 est composé d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie et correspondant au centre ancien. La zone U1 comporte un secteur (U1a) permettant de pérenniser le bâti des centres anciens.

La zone U2 est composé d'une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle permet une densification de l'habitat. La zone U2 comporte un secteur (U2s) permettant de fixer une destination spécifique (santé)

La zone U3 est composé d'une urbanisation avec une urbanisation mixte sur les secteurs d'habitat plus diffus (petits villages et hameaux) comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle permet la résorption des dents creuses.

La zone UL est composée d'une urbanisation liée aux équipements et activités sportives, touristiques et de loisirs. Elle permet de conforter les équipements et activités en place.

La zone UX englobe les activités industrielles, artisanales et de services (ZA de Gouneau et activités industrielles diffuses). Elle permet conforter les activités en place.

La zone UC englobe les activités artisanales incompatibles avec l'habitat (Manadal et activités artisanales diffuses). Elle permet de pérenniser et conforter les activités en place.

Rq : Toutes les parcelles classées en zone U doivent être desservies par les réseaux.

Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat par des opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone AU2 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat. Les constructions peuvent être autorisés au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

La zone AUX permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activité par des opérations d'aménagement d'ensemble (Gouneau).

La zone AUC permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activité artisanale par des opérations d'aménagement d'ensemble (Manadal et Magre).

La zone AUS permet d'assurer le développement de l'activité commerciale et de services par une opération d'aménagement d'ensemble (Castelmoron).

La zone AUL permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activité sportive, touristique et de loisirs par des opérations d'aménagement d'ensemble (Base du Temple, Base de Lembrun, Port de Castelmoron...).

La zone AU0 permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain à vocation d'habitat. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLUi.

La zone AUX0 permet d'anticiper sur le développement futur de la zone de Gouneau et donc de planifier le développement urbain à vocation d'activité. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLUi.

La zone AUC0 permet d'anticiper sur le développement futur de la zone de Manadal de Magre et de Gouneau et donc de planifier le développement urbain à vocation d'activité. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLUi.

Les zones agricoles

La zone A est mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'exploitation agricole et forestière.

Rq : Sont autorisés les extensions limitées des habitations existantes ainsi que les annexes. Les changements de destination des constructions existantes doivent être identifiés sur les documents graphiques (étoile).

Les zones naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction excepté les équipements d'intérêt collectifs (antennes, ouvrages techniques...) et les travaux nécessaires à la restauration des continuités écologiques.

Le secteur NL permet des équipements et aménagements à destination de loisirs (Lac de et Golf de Tombeboeuf et Magre) ou des installations de loisirs situées en zone inondable (camping de castelmoron...).

Le cabinet en liaison avec la municipalité a défini pour Castelmoron sur Lot :

- 8 emplacements réservés par la commune (ex : cimetière en cas d'extension)

Mme le maire remercie Mr CHARRUYER pour sa présentation et propose au Conseil de délibérer sur ce projet de PLUi ; les conseillers municipaux s'interrogent sur les zones naturelles qui ne semblent pas correspondre à la réalité, notamment les zones classées humides jouxtant l'usine D'Aucy ; Mr PREVOT insiste sur la modification à effectuer afin de redéfinir des limites concrètes sur l'ensemble du secteur, et préconise la venue de personnes responsables du classement des zones afin qu'elles se rendent compte in situ de la réalité du terrain. Mr CHARRUYER précise que les documents servant de base de travail à toute étude ou révision d'un PLU sont établis par le CEN (Conservatoire des Espaces Naturels) et qu'il ne détient pas la compétence nécessaire à des modifications de classement. Il propose de rectifier partiellement sur ses documents la qualification des zones (en réduisant la zone humide à Dauphinat et en l'élargissant de long de la nauze) afin de calquer la configuration du terrain.

Le Conseil Municipal, après un débat animé sur les limites de zones définies par le Conservatoire des Espaces Naturels, demande que soient redélimitées ces zones humides afin d'être conformes à la réalité du terrain.

(délibération)

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;

VU la délibération du conseil communautaire du 2 juin 2015, prescrivant l'élaboration du PLUI et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération du conseil communautaire du 20 juillet 2015, fixant les modalités de collaboration ;

VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire le 15 février 2018 ;

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans les délibérations prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi ;

VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;

VU le projet de PLUi, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

VU la délibération du conseil communautaire du 7 août 2018 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Exposé des motifs :

Mme le Maire informe que le Conseil Municipal est amené à donner son avis sur le projet de PLUI.

Mme le Maire rappelle que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

- *Préserver le caractère rural, le cadre de vie et les richesses environnementales et paysagères des communes du territoire*
- *Se donner les moyens et outils de créer de véritables cœurs de village*
- *Adapter l'offre de logement en lien avec les besoins de la population tout en limitant la consommation d'espace*
- *Maîtriser l'accroissement démographique des communes tout en maintenant les équipements publics voir en les diversifiant*
- *Limiter l'étalement urbain en favorisant le développement préférentiel des constructions dans les centres bourgs et en extension des bourgs*
- *Prendre en compte les problématiques des déplacements en milieu rural*
- *Préserver et protéger les terres agricoles*
- *Prendre en compte les évolutions réglementaires environnementales.*

Mme le Maire rappelle que les modalités de concertation définies ont été mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de PLUi, à savoir :

- *Affichage des délibérations*
- *Article spécial dans la presse locale*
- *Mise à disposition des documents sur le site internet de la communauté*
- *Mise à disposition des documents au siège de la communauté*
- *Article dans le bulletin intercommunal et communaux*
- *Réunions publiques (au moins 3)*
- *Exposition itinérante pour présenter les objectifs et les enjeux du projet*
- *Tenue d'un cahier d'observation à la communauté de communes et dans chaque commune*

Mme le Maire précise que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion dans la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du PLUI ;

Il constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil municipal d'en tirer un bilan positif.

Le Maire indique ensuite :

Que les personnes publiques et organismes visées par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de PLUI ;

Que lors de la séance du conseil communautaire en date du 15 février 2018, il a été débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Que l'élaboration du projet de PLUi est aujourd'hui arrivée à son terme et qu'il convient au conseil municipal de donner son avis.

Décision :

- *Le conseil municipal donne un avis favorable au projet de PLUI tel qu'il est présenté.*
- *Les élus souhaitent néanmoins que les continuités écologiques et les zones N identifiées sur les documents graphiques puissent être réactualisées car un certain nombre de zones humides identifiées en 2006 par le CEN aquitaine ne sont pas établies conformément à la circulaire du 18 janvier 2010*

Bilan de la saison touristique

Mme le Maire transmet le rapport établi par Mr EDLINE, hôte d'accueil au point infos durant les mois de juillet et août : il énumère les statistiques de fréquentation, les types de demande et les voies de développement (hébergement marcheurs St Jacques de Compostelle, équipements). Une proposition d'organiser un marché gourmand ponctuel en été est évoquée. Mr MORIZET souligne la densité du rapport de Mr EDLINE qui selon mérite une réunion lui seul.

Mme le maire remercie Mr FERNANDEZ pour les visites guidées qu'il a organisées cette année encore à l'attention des touristes.

Rentrée scolaire

Effectifs de la rentrée 2018/2019 :

- A l'école maternelle : 78
- Primaire : 119
- Collège : 236

A noter à la MFR, une rentrée satisfaisante avec 56 élèves.

Création d'un City-Park

L'entreprise EUROVIA a réalisé la plateforme, la pose des jeux est prévue semaine 40. Mr PLANTY rappelle sa demande de trouver un autre nom que celui de city-park qu'il juge inadéquat.



Lotissement des Caillabènes

Les travaux de viabilisation ont enfin commencé ; de même que les travaux d'enfouissement des réseaux. Le prix des lots est en cours d'établissement.



Projet d'aménagement du centre-bourg

Le cabinet PALIMPSESTE et le CAUE se sont réunis jeudi dernier pour coordonner la programmation de l'étude ; à son grand regret, Mme le Maire informe les élus des délais très allongés nécessaires à l'étude en raison d'une concertation obligatoire avec la population, les commerçants, ... cette médiation devrait s'achever en juin 2019 et les travaux débiter en septembre suivant. Une première réunion publique aura lieu sous la halle le jour du marché mercredi 24 octobre 2018 à 14h.

Travaux à programmer

- ⇒ Eglise : Mr PLANTY annonce un report de la réunion prévue avec un responsable du diocèse au 25 septembre 2019 au matin (horaire à confirmer). Cette rencontre définira les travaux urgents et le mode de restauration des peintures intérieures à sauvegarder. Dans l'immédiat, la réfection du porche d'entrée peut être lancée, peinture, éclairage, portes ; la commission des travaux va examiner les devis s'y rapportant.
- ⇒ Mairie : Mme le maire a mandaté un cabinet spécialisé dans l'étude de ce magnifique bâtiment qui présente quelques soucis d'infiltration, notamment au 2^{ème} étage. Ce diagnostic comprendra l'étude des deux étages supérieurs, le récolement des documents, un inventaire, l'historique. Le devis s'élève à 6400 € HT

Cession de terrain à Mme LE BRIS et Mr FRACAS

Mme le maire rappelle la délibération du conseil municipal de février 2017 relative à la vente d'une bande de terrain longeant le futur lotissement des Caillabènes à Mme LE BRIS et Mr FRACAS, propriétaires riverains. Maintenant que la commune est propriétaire des terrains, elle peut rétrocéder cette parcelle selon les modalités définies alors, les frais afférents à cette vente seront à la charge des acquéreurs.

(Délibération)

Madame le Maire rappelle la récente acquisition des terrains appartenant aux Consorts FAVRE, parcelles sises à Castelmoron sur Lot, au lieu-dit « Les Caillabènes », cadastrées AS 283 à 287, 289, 295, 296 et 620 d'une superficie de 20 725 m² au prix de 6,50 € le m² soit 134 712 € pour la totalité du terrain.

Elle rappelle la décision de février 2017 de rétrocéder une langue de terrain d'une contenance totale de 151 m² telle que définie dans le document d'arpentage établi par Monsieur Mathieu BRIGNOL géomètre-expert foncier à VILLENEUVE SUR LOT

à Monsieur Roger FRACAS et Madame Sylvie LE BRIS demeurant à Caillabènes – 47260 CASTELMORON SUR LOT au prix de 6,50 € le m², soit un prix total de 981,50 €.

Le Conseil, Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide la rétrocession de la langue de terrain référencée ci-dessus, au prix de 6,50 € le m² soit 981,50 € pour une superficie totale de 151 m²
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférant à cette rétrocession et à passer l'acte en l'étude notariale SCP LAVERGNAS-ANDRAC / VIDAL-TEYSSIER notaires à CASTELMORON SUR LOT.
- Dit que les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge des acquéreurs

Installation de l'INJS dans les locaux communaux

Mme le Maire rappelle que l'INJS, Institut National de Jeunes Sourds installée depuis 2017 dans les locaux de l'école primaire souhaite intégrer les locaux du centre administratif pour une période transitoire dans l'espoir de pouvoir s'installer définitivement sur Castelmoron. Le projet initial d'installation à la MFR ne pouvant se réaliser faute de capacité de financement, l'INJS recherche un autre lieu sur la commune et compte sur la municipalité pour l'aider dans sa recherche. Après avoir visité les locaux ex handissiad qui leur conviennent, il a été proposé d'établir une convention d'utilisation avec une participation financière mensuelle de 250 €. Mme le Maire précise que cet accord permet d'accueillir quelques élèves supplémentaires à l'école primaire.

Questions diverses

Mme le maire demande à l'assemblée si des questions diverses sont à aborder ; dans l'assistance, une main se lève et Mme le maire donne la parole à Mr Bernard GENESTOU, ancien maire et conseiller général : ayant eu connaissance d'un projet d'aménagements importants sur la commune du temple sur Lot qui aurait des répercussions au sein de la communauté de communes Lot et Tolzac à travers un transfert de patrimoine et de gestion de structures comme le port Lalande, il demande à Mme le maire des précisions quant à ce projet qui l'inquiète fortement. Mme le Maire précise que le porteur du projet, Mr HUAU, architecte paysagiste, souhaite créer un festival de saveurs dédié à la nature, aux nénuphars, il a d'ailleurs récemment acquis Latour Marliac, au Temple sur Lot, avec l'envie de s'imprégner de notre territoire ; son projet consiste également à construire des cottages pour accueillir un maximum de touristes, associer le village de vacances de Castelmoron sur Lot à la base de plein air du Temple sur Lot en procédant à une modernisation de cette dernière (structure vieillissante ne correspondant plus à l'accueil des sportifs de haut niveau) afin de promouvoir le patrimoine local (Château, commanderie des Templiers, axe de la rivière le Lot) ; ce programme ambitieux est estimé pour son ensemble à 20 millions d'euros qu'il reste à trouver (fonds publics ? mécénat, financements privés). Le projet présenté à la CC Lot et Tolzac soulève de vives réactions, Mme YRIEIX, présente dans le public et élue à Laparade, au nom de sa municipalité, s'insurge contre ce projet initié par la commune du Temple sur Lot mais qui serait financé en partie par la CC lot et Tolzac, avec le sentiment d'être « pris en otage ». Elle affirme que la municipalité de Laparade ne validera pas ce dossier dont les répercussions sur les autres communes de la CC seraient très lourdes et ajoute que la commune de Laparade se retirera de la CC si le projet venait à voir le jour.

Mme le Maire précise que la gestion de la base serait autonome (avec une compétence « sports » transférée à la CC), quid du financement ? les travaux de rénovation et d'extension de la base de plein air sont nécessaires, indépendamment du projet global et permettraient l'accès à l'handisport et une ouverture avec le village de vacances et le port de Castelmoron sur Lot. Mr MORIZET ajoute que la municipalité doit être extrêmement prudente car il s'agit d'un projet privé, la mise aux normes de la base ne concerne pas la commune de Castelmoron.

D'ailleurs Mr GENESTOU précise qu'il a rdv demain avec le président de la CC Lot et Tolzac afin d'être rassuré.

Mme FELTRIN évoque l'absence d'électricité sur les bornes du quai de la mairie et demande quelle suite sera donnée au projet de l'association ARCAO (les Amis des Rivières et Canaux d'Aquitaine et Occitanie) qui œuvre pour la défense du patrimoine navigable du sud-Ouest. Mme le Maire, conseillère départementale, rappelle que le changement de politique associé au manque de finances du Département est à l'origine de la fermeture du franchissement de la Garonne sur la Baise à Buzet. Le dossier est à l'étude au Conseil Départemental.

Mr TOMIET rappelle que, bien que la SEM base de plein air n'a pas réalisé de travaux d'investissement depuis longtemps, elle demeure excédentaire à ce jour, mais déplore un manque de développement. Le transfert à la CC Lot et Tolzac entrainerait de fait un changement de statut juridique ; des capitaux privés avec un retour sur investissement doivent être trouvés, des professionnels du sport contactés. Il rappelle les exemples de rachat de clubs de football. Il ajoute que ce n'est pas au contribuable de payer ; il suggère de demander au président de la CC de revoir sa position face à ce projet.

- Mr FERNANDEZ, après avoir demandé la parole depuis l'assistance, évoque son activité de raconteur de pays en saison estivale ; lors du passage de l'écluse avec les touristes, il a été évoqué, avec un responsable de la cellule de l'eau du Département, la couverture en assurance de son animation. Contact sera pris prochainement afin de préparer en amont la prochaine saison touristique.
- Mme FELTRIN demande que les WC sous le pont soient remis en état. Mme le Maire évoque les raisons de leur fermeture et déplore les multiples dégradations subies durant l'été dans tout le village.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.