

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 février 2022

En l'an deux mille vingt deux, le 7 février, le conseil municipal, légalement convoqué, le 2 février, s'est réuni au lieu habituel de ses séances à 19H00 sous la présidence de Madame LANES-FOURNIE Bénédicte, maire de DOUELLE

Présents : Bénédicte Lanes-Fournié, Jean Treil, Nicolas Grand, Isabelle Bessieres, Sébastien Mazelié, , Alizée Furon, Jean-Luc Varlet, , Yann Clément, Laurent Bonnavé, Myriam Delsahut, Agnès Mauboussin, , Patrick Belivent, Monique Lacaze, Annie DAUTRIAT

Excusés Jean-Luc Raimondo (procuration Alizée FURON)
Absent(s) :

Le secrétariat est assuré par Mme MAUBOUSSIN

La séance débute par l'appel des membres du Conseil Municipal

Nicolas GRAND procède à l'appel des élus.

Délibération avis sur le projet de PLUI du Grand Cahors

En introduction Mme le maire informe le conseil municipal qu'elle vient de recevoir à l'instant un appel de JB lui proposant un échange de zonage entre les parcelles situées devant sa propriété qui sont identifiées sur le projet de PLUI en zone AU avec une partie de sa propriété située sur le côté de son habitation et identifiée en zone à vocation agricole.

Mme le maire informe que cette demande émanant d'un particulier ne rentre pas dans l'avis que doit formuler le conseil municipal sur le projet de PLUI. Cette demande devra intervenir dans le cadre de l'enquête publique et le conseil municipal sera ensuite saisi par le commissaire enquêteur pour donner un avis.

Mme le maire a fait part au Grand Cahors des remarques émises lors de la réunion du 25 janvier dernier, en particulier sur la densification des OAP qui ne correspond pas à la réalité du terrain (autorisations d'urbanisme déjà accordées).

Mme le maire fait la lecture des remarques envoyées au Grand Cahors : densité OAP, permis d'aménager, emplacement réservés, Stecal, prise en compte des autorisations d'urbanisme accordées depuis 2015.

Réponse du Gd Cahors concernant la densification des OAP : il s'agit d'une modification simple au vu de la réalité. Du fait des autorisations accordées la densité est bloquée. On peut envisager de reprendre la fourchette de densité au regard des constructions réalisées.

Après avoir pris connaissance de la réponse du Grand Cahors et après avoir débattu le conseil est appelé à se prononcer sur le projet de PLUI.

Mme le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :

- en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mme le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Mise aux voix du projet de PLUI :

- **avis favorable** : Jean Treil
- **avis favorable avec les réserves** telles que formulées dans le document envoyé par BLF après la réunion du 25/01 : Bénédicte Lanes, Myriam Delsahut, Sébastien Mazelié, Yann Clément, Isabelle Bessières, Agnès Mauboussin, Monique Lacaze, Jean-Luc-Varlet, Alizée Furon (et Jean-Luc Raimondo qui lui a donné pouvoir), Annie Dautriat

Emet les réserves suivantes :

OAP : Adapter le nombre de logements attendus au regard des autorisations d'urbanisme déjà accordées :
DOU01 DOU02

ZONAGE : Identifier des STECALs :

STECAL dédié aux équipements d'intérêt public et /ou d'intérêt collectif (Ne) : B256 B257 B259 B260 B290

STECAL dédié aux équipements d'intérêt public et /ou d'intérêt collectif (Ne) : A572 A957 A956

STECAL dédié aux activités de loisirs (Ni) : E515 E516 E517 E518 E519 E520 E521 E524 E949 E951 E952 E954

STECAL dédié aux activités de loisirs (Ni) : E546 E548 E549 E550 E551 E554 E555 E556 E557 E558 E559 E560 E561 E562

STECAL dédié aux activités économiques isolées : parcelles E707 et E709

STECAL dédié aux activités économiques isolées : parcelles B864 et pour partie B865 et B868

- **avis favorable avec les réserves** telles que formulées dans le document envoyé par BLF après la réunion du 25/01 **et avec une observation d'ordre général** : regret de travailler sur un document mis en route par la municipalité précédente : Nicolas Grand
- **avis favorable avec les réserves** telles que formulées dans le document envoyé par BLF après la réunion du 25/01 **et avec une observation d'ordre général (règlement PLUI)** : incompréhension sur la limite de hauteur des maisons : Patrick Bélivent
- **avis défavorable avec la motivation suivante sur les OAP** : densité (nombre de maisons attendues) sur les OAP trop importante : Laurent Bonnavé

Délibération demande de subventions DETR pour le city-stade

La commune de Douelle dispose de deux terrains de tennis dont un désaffecté. Elle souhaite réinvestir ce cours de tennis désaffecté pour y réaliser un city stade qui correspond davantage aux attentes des enfants et adolescents de Douelle.

Le conseil municipal enfants de Douelle s'est largement prononcé sur ce projet, il est associé à l'élaboration et au suivi du projet.

Ce city stade favorisera le sport pour tous avec un accès libre.

Les enfants de l'école de Douelle pourront également en profiter sur les temps périscolaires (temps scolaires sur 4.5 jours) ;

Le site est en proximité du camping et de la future voie verte, à terme il regroupera :

- un terrain de tennis avec un petit local de rangement et sanitaires existants

- Une aire de jeux pour les plus petits
- Un city-stade

Ce projet participe à l'attractivité de la commune et au développement du sport pour tous.

Le plan de financement proposé est :

Coût 109 221€ HT

Subventions attendues :

DETR Etat : 32 766 € (30%)
FAST Département : 16 384 € (15%)
FRI Région : 10 922 € (10%)
Agence nationale du sport : 21 844 € (20%)
Autofinancement : 27 305 € (25%)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- 1- Approuve** Le projet de création d'un city-stade
- 2- Approuve** le plan de financement
- 3- Autorise** Mme Le maire à solliciter les subventions

Délibération attribution primes OPAH RU

Mme le Maire rappelle au conseil municipal, que par délibération du 05/11/2019, la mairie a signé une convention de 5 ans concernant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multisites « Cœurs de bourg du Grand Cahors. Ce dispositif comprend un volet incitatif afin de permettre à des propriétaires bailleurs ou occupants privés de réhabiliter leur(s) logement(s) par le biais de subventions. Les périmètres d'intervention, les objectifs quantitatifs et qualitatifs, les taux de subvention, les engagements financiers des partenaires pour la partie incitative sont inscrits dans le cadre de la convention cadre de l'OPAH RU.

Trois subventions ont été attribuées en 2021

Façades

- Rue de la Prade : 4 500 €
- Rue des Fraiseuses : 1 500 €

Sortie de vacance

- Rue de l'Auronne : 2 000 €

Critère d'attribution :

- Façades : 15 € m² pour 100m² et 45€ m² pour 100m² de façade avec une valeur patrimoniale ajoutée
- Accession à la propriété : 3 000 €/an sur la base de 2 primes par an et sous condition d'un minimum de travaux de 15 000 €
- Sortie de vacance d'un logement : 4 000 €/an sur la base de 2 primes par an et sous condition d'un minimum de travaux de 15 000 €

Propositions d'attribution 2022 pour des opérations de façades :

- Route de Mader : 4 500 €
- Rue des Tonneliers : 1 500 €

Proposition d'attribution 2022 pour une sortie de vacance :

- Rue des Mariniers : 2 000 €
- Rue des Tonneliers : 2 000 €

Proposition d'attribution 2022 pour l'accession à la propriété :

- Rue des Mariniers : 1 500 €

Après délibération, le Conseil Municipal :

DECIDE

D'adopter à l'unanimité les propositions

Tous les points prévus à l'ordre du jour ayant été traités Mme le maire donne la parole pour les questions diverses.