

## **CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 3 MAI 2018**

Convocation du 24 avril 2018  
En exercice : 15 - Présents : 14.  
Nombre de suffrages exprimés : 15

**L'an deux mille dix-huit, le trois mai** à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de FONGRAVE s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, après convocation légale, sous la présidence de M. FOUGEYROLLAS Pierre-Jean, Maire.

**Présents** : FOUGEYROLLAS Pierre-Jean, PERUZZA Danielle, CHAUVEL Pierre, DELESTRE Christel, ILLANA Michel, PASQUET Alexandre, DELRIEU Jean-Luc, MARILLER Franck, BARBOT Henri, PERIQUET Laurent, MALLET Hélène, CHARLES Margaret, THOMAS Julien, NAU Martine,

**Absents excusés** : BIASIORI-POULANGES Bernard (procuration à PERUZZA Danielle)

**Secrétaire** : THOMAS Julien

Après lecture, adoption du compte rendu de la séance du 31 janvier et du 9 avril 2018.

### **1. AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRETE DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - Délibération 2018-23**

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV) a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en conseil communautaire du 12 février 2015. La délibération de prescription, qui définit les objectifs poursuivis par le PLUi et précise les modalités de la concertation, a été complétée le 1er juillet 2016 par une délibération relative au volet habitat.

Le conseil communautaire du 15 avril 2015 a fixé les modalités de collaboration avec les communes tout au long des études du PLUi ; à la suite d'un appel d'offre européen, un groupement de bureaux d'études a été choisi pour mener les études permettant d'élaborer le PLUi. Ce groupement est constitué par le Créham de Bordeaux (mandataire), l'Atelier BKM (études environnementales) et AID observatoire (volet commercial). Les études ont débuté le 15 juillet 2015.

#### **Diagnostic du territoire et définition des enjeux**

Après avoir analysé les études et les données statistiques existantes, rencontré l'ensemble des communes et effectué des visites de terrain, les bureaux d'études ont produit en février 2016 un diagnostic du territoire et un état initial de l'environnement. Ceux-ci ont été présentés, au comité de pilotage, au conseil communautaire et en réunions publiques, au travers d'un document synthétique de présentation du diagnostic. Une exposition temporaire itinérante a été montée, afin d'être exposée dans chacune des 19 communes de l'agglomération par périodes de deux semaines ; elle a ainsi été exposée dans notre commune en août 2017.

Des ateliers thématiques préparatoires à la définition du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** ont été organisés. Ils ont regroupé élus communautaires et municipaux, associations et services compétents dans les différents domaines traités : environnement, climat, risques, démographie, habitat, agriculture, commerces, activités, patrimoine, paysage, tourisme et déplacements. Le diagnostic du territoire et ces ateliers thématiques ont permis de définir les idées forces du projet. Celles-ci ont été transcrites dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisées en 3 grands axes :

- Soutenir l'économie agricole et préserver nos ressources naturelles
- Valoriser la qualité de nos paysages et de notre patrimoine pour promouvoir le territoire
- Conforter le rôle des centralités existantes et respecter les principes d'équilibre et de complémentarité des espaces urbains et ruraux

Monsieur le Maire rappelle à ce sujet qu'à la suite de sa présentation au Conseil communautaire de la CAGV du 23 septembre 2016, le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 20 octobre 2016. S'agissant des informations au public, outre les dossiers consultables en mairie tout au long de la procédure, l'exposition itinérante et les informations régulières dans les bulletins communautaires et municipaux mais aussi sur Radio 4, un dossier numérique de présentation a mis en ligne au fur et à mesure l'ensemble des

documents communicables sur le site internet de la CAGV. Enfin, des réunions publiques ont été organisées, dont trois pour notre secteur (29 mars 2016, 28 novembre 2016 et 4 décembre 2017, à la salle polyvalente de Sainte-Livrade).

En séance du 16 février 2018, le Conseil Communautaire de la CAGV a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUih). Trois délibérations ont été prises lors de cette séance, en vue de :

- Tirer le bilan de la concertation,
- Décider d'appliquer le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme,
- D'arrêter le projet de PLUih.

Monsieur le Maire précise que les informations contenues dans ces délibérations, comme la cohérence de la démarche ayant guidé le projet de PLUih, sont détaillées dans la note explicative de synthèse téléchargeable sur le site Internet de la CAGV

La délibération et la note de synthèse décrivent les moyens mis en œuvre, dans le cadre de la concertation du PLUih, afin d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La note de synthèse indique la façon dont ont été prises en compte les principales observations émises pendant toute la durée de la définition du projet, ou à défaut les réponses qui leur ont été apportées.

Sur la forme, la concertation s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L.103-2 et suivants) et aux modalités de concertation définies dans les délibérations n° 01/2015 et 67/2016 prescrivant l'élaboration du PLUih. Sur le fond, les enjeux issus du diagnostic du territoire et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont reçu un accueil favorable, et il n'y a pas de remise en question des principes généraux des dispositions réglementaires présentés lors des réunions publiques.

### **Collaboration**

Tout au long de la procédure, les études, ayant abouti à l'élaboration du projet de PLUih, ont été réalisées en étroite collaboration avec les communes et en associant largement les services concernés. Plus de 170 réunions ont ainsi été organisées dans ce cadre.

Au cours de l'année 2017, ont été réalisées, en collaboration avec les communes, les différentes pièces réglementaires du dossier de projet arrêté de PLUih. Il est précisé que le contenu modernisé du PLU est appliqué au PLUih.

Un document résumant les éléments contenus dans les différentes pièces réglementaires du PLUih a été présenté lors des différentes réunions (en version détaillée par secteur pour les réunions publiques). Le travail sur le zonage s'est attaché à mettre en œuvre l'obligation de réduire la surface des zones constructibles. Ces zones constructibles ont été situées principalement autour des centralités urbaines et rurales existantes. Ceci a permis de lutter efficacement contre l'étalement urbain et l'urbanisation diffuse et par conséquent contre la banalisation des paysages et les conflits d'usage avec l'activité agricole. Les surfaces constructibles (à destination d'habitat, d'activités, d'équipements, de loisirs...) ont été réparties sur l'ensemble des communes, en tenant compte de leur typologie et de leur situation, et de façon à maintenir le poids démographique de la ville centre et à renforcer son rôle économique moteur pour l'ensemble du territoire.

### **Règlement**

Le règlement a été rédigé afin que les projets de construction prennent en compte les caractéristiques du site et du tissu urbain environnant. Il favorisera la mise en place de transitions notamment paysagères entre les espaces de vocations différentes (résidence / activités / paysage et agriculture). Par ailleurs, des règles ont été définies de façon à préserver le caractère des bâtiments ou des espaces remarquables.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles et d'Habitat**

Ces orientations ont été définies de façon à constituer des continuités fonctionnelles et paysagères entre les secteurs à aménager et le tissu urbain existant et à respecter des objectifs de densités de constructions. Ces derniers augmentent en fonction de la proximité des projets avec les centralités et les services.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerciales**

Ces orientations ont pour vocation de définir les localisations préférentielles d'implantation des commerces, ainsi que les types de commerces à autoriser dans ces secteurs. Ceux-ci sont déterminés notamment en fonction de la fréquence d'achats correspondant aux biens vendus (achats quotidiens, hebdomadaires,

occasionnels, exceptionnels).

Dans un objectif de lutte contre la dévitalisation des centres-villes, elles ont permis de privilégier les lieux de vie pour l'implantation des commerces des achats les plus réguliers et d'assurer une complémentarité avec les espaces commerciaux de périphéries.

### **Recueil des éléments de patrimoine et des bâtiments pouvant changer de destination**

Un travail important a été mené, afin de repérer les anciens bâtiments agricoles, ainsi que les éléments ou ensembles patrimoniaux architecturaux, paysagers ou culturels à préserver.

Monsieur le Maire précise enfin que la commune de Fongrave a reçu le dossier arrêté du PLUih le 16 février 2018 ; conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme, elle doit donner un avis sur le dossier de PLUih dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt, soit avant le 16 mai 2018.

Considérant le projet de PLUih transmis par la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois,

Considérant qu'après examen du projet du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite apporter les modifications suivantes au projet de PLUI arrêté :

- 1 – étendre la zone « ALc » à Ramonjavel sur les bâtiments existants (parcelle C 893) ;
- 2 – préciser sur le recueil des éléments du patrimoine leurs lieux-dits et leurs références cadastrales ;
- 3 – intégrer la parcelle B 117 dans le périmètre du hameau remarquable de Peyrebrune
- 4 – rectifier la description de l'élément du patrimoine n° B 179 de la façon suivante « ensemble de bâtiments à préserver » et non « maison de maître » seulement comme actuellement indiqué.
- 5 – rectifier sur le plan le positionnement de l'élément de patrimoine « prieuré » (C 44) sur la parcelle D 864 appartenant à M. VIDAL et non, sur le bâtiment de la Mairie comme actuellement positionné.
- 6 – classer le secteur actuellement classé « 1 AUc » à proximité directe du bourg en secteur « 1 AUb » afin de permettre une plus importante densité dans ce secteur à proximité directe du bourg
- 7 – classer le secteur au lieu-dit « Sénéchal » en zone économique ALc sur tout ou partie des parcelles de la section C 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372 et 374
- 8 – instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) qui pourra être mis en œuvre dans les zones U et AU et reporté au PLU pour anticiper le financement des équipements publics nécessaires au développement de ces zones.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Emet **un avis favorable** au projet de PLUih arrêté, assorti des réserves suivantes :

- 1 – étendre la zone « ALc » à Ramonjavel sur les bâtiments existants (parcelle C 893) ;
- 2 – préciser sur le recueil des éléments du patrimoine leurs lieux-dits et leurs références cadastrales ;
- 3 – intégrer la parcelle B 117 dans le périmètre du hameau remarquable de Peyrebrune
- 4 – rectifier la description de l'élément du patrimoine n° B 179 de la façon suivante « ensemble de bâtiments à préserver » et non « maison de maître » seulement comme actuellement indiqué.
- 5 – rectifier sur le plan le positionnement de l'élément de patrimoine « prieuré » (C 44) sur la parcelle D 864 appartenant à M. VIDAL et non, sur le bâtiment de la Mairie comme actuellement positionné.
- 6 – classer le secteur actuellement classé « 1 AUc » à proximité directe du bourg en secteur « 1 AUb » afin de permettre une plus importante densité dans ce secteur à proximité directe du bourg
- 7 – classer le secteur au lieu-dit « Sénéchal » en zone économique ALc sur tout ou partie des parcelles de la section C 361.362.363. 364.365.366.367.368.369. 370..371.372. 374
- 8 – instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) qui pourra être mis en oeuvre dans les zones U et AU et reporté au PLU pour anticiper le financement des équipements publics nécessaires au développement de ces zones.

## **2 AMENAGEMENT DES BERGES DU LOT (2018-2019) : DEMANDE DE SUBVENTION FEADER - Délibération 2018-24**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que la commune, dans le prolongement des travaux d'aménagement des espaces publics déjà réalisés, souhaite valoriser et sécuriser le cheminement piétonnier situé rive droite en bord du Lot sur une longueur d'environ 400 mètres.

Les travaux d'aménagement de la place de la mairie ont permis d'ouvrir la perspective vers le Lot et sa vallée. Ce nouveau projet en est la suite naturelle traitant l'espace public de la rive, de la halte nautique à la future base éco-nautique.

L'aménagement permettra de disposer d'une itinérance douce en bord de Lot, prolongeant le cheminement depuis l'église et son retable, vers un espace accessible et sécurisé en bord de rivière. L'aspect environnemental

sera pris en compte, des panneaux pédagogiques informeront sur les thèmes faune et flore, paysage, tourisme, histoire.

Aujourd'hui, les installations datent de 25 ans. Le ponton actuel nécessite une réhabilitation complète, les bords de rive seront accessibles tant pour les passants que pour les pêcheurs.

Ce projet s'inscrit pleinement dans l'étude de valorisation des berges du Lot en cours au niveau de l'agglomération du Grand Villeneuvois. Ce sera l'occasion de mettre en œuvre des principes de valorisation énoncés dans le cadre de cette étude.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 155 000 € HT, pour un coût global avec la maîtrise d'œuvre d'environ 170 500.00 € HT, soit un TTC de 204 600.00 €.

Monsieur le Maire expose que cet investissement peut bénéficier de subventions telles :

- Le fonds de concours LEADER avec le programme « Vallée du Lot 47 »
- Le Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT)
- Le Fonds Territorial du Conseil Départemental
- Le fonds de concours de la Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- **Approuve le plan de financement suivant :**

- |   |             |
|---|-------------|
| • Europe – Leader :                           | 25 600.00 € |
| • Etat- FNADT :                               | 34 500.00 € |
| • Conseil Départemental – Fonds Territorial : | 32 000.00 € |
| • Reste à charge Commune :                    | 78 400.00 € |

(dont 50 % fera l'objet d'un fond de concours de la CAGV dans le cadre de l'aménagement et de mise en valeur des bords du Lot Commune = 39 200 € et CAGV = 39 200 €)

- **Autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès du SMAVLOT une subvention au titre du fonds de concours LEADER « Vallée du Lot 47 ».**

### **3 TRANSFERT DE LICENCE SUITE A NOUVEAU BAIL - Délibération 2018-25**

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 8 décembre 2014, le conseil municipal avait accepté la cession du fonds de commerce « multiservices » de Monsieur et Madame GOYAT à la SAS SPB, et le transfert de la licence IV. Cette licence reste propriété de la commune et est mise à disposition à titre gracieux.

Bien que la SAS SPB ait été liquidé judiciairement courant 2017, la commune a conservé la propriété de la licence.

Suite au nouveau bail contracté par **la SARL Associé Unique DELICES ET CHOCOLATS** à partir du 15 mai 2018, Monsieur le maire propose au conseil municipal d'accepter de prêter la licence IV à titre gracieux à la SARL Associé Unique DELICES ET CHOCOLATS, de manière à favoriser le redémarrage du Restaurant du village.

**Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- Approuve la mise à disposition de la licence IV à titre gratuit à la SARL Associé Unique DELICES ET CHOCOLATS ;
- Transmet la jouissance de la licence de débits de boissons appartenant à la commune sous réserve que le nouveau preneur accomplisse la formation nécessaire à l'autorisation d'exploiter cette catégorie de licence.

### **4 SIGNATURE D'UN MANDAT DE VENTE POUR LE BATIMENT DE L'ANCIENNE POSTE - Délibération 2018-26**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de mandater la société Castelmoron Immo, située au 8, rue Gabriel Bonnet à Castelmoron-sur-Lot pour la vente du bâtiment dit de l'Ancienne Poste, situé au Bourg à Fongrave.

Il conviendrait de signer un mandat de vente sans exclusivité pour un bien partiellement loué (location professionnelle). Le mandataire s'engage à réaliser un dossier de présentation, à diffuser l'annonce, à rendre compte. La durée du mandat est d'une année, et la rémunération du mandataire est de 7 900 euros si la vente se réalise.

**Où ce rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:**

- **APPROUVE** la vente de l'immeuble de l'Ancienne Poste ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le mandat de vente sans exclusivité ;
- **PRECISE** que dans le cas où la commune trouverait un acheteur directement, aucune indemnité ne sera dû au mandataire ;
- **INDIQUE** que les honoraires seront inscrits au budget 2018.

#### **5 AVIS SUR LE PROJET D'EXPLOITATION D'UNE CARRIERE DE MATERIAUX ALLUVIONNAIRES SUR LA COMMUNE DE LE TEMPLE SUR LOT - Délibération 2018-27**

Monsieur le Maire informe que la SARL Mazoyer Granulats a déposé à nouveau un dossier en vue d'exploiter une carrière de matériaux alluvionnaires située au lieu-dit Roubly au Temple-sur-Lot. Ce dossier est soumis à enquête publique et avis des conseils municipaux proches. L'enquête publique a lieu du 2 mai au 4 juin 2018. Le dossier est consultable en mairie depuis le 12 avril 2018.

Ce projet de carrière pourra s'étendre sur environ 4 ha, et est évalué à un rythme moyen d'exploitation de 25 000 t/an. L'autorisation sera valable dix ans.

Ce dossier a été déposé à plusieurs reprises sans réponse favorable en 2007, 2011, et 2014.

**Où ce rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:**

- **Ne se PRONONCE PAS** sur le projet d'exploitation ;
- **MAINTIENT** sa position en faveur d'un dragage raisonné des cours d'eau plutôt qu'en l'exploitation de gravières sur des terres agricoles fertiles.

#### **6 AMENAGEMENT DU VILLAGE – PHASE 2 (2017-2018) : MAITRISE D'ŒUVRE - AUTORISATION DE SIGNER L'AVENANT N°2 - Délibération 2018-28**

Monsieur le Maire rappelle que l'étude préalable du projet avait été confiée par délibération du 24 novembre 2011 à l'ATELIER PALIMPSESTE G. Laizé, Paysagiste DPLG. Cela représentait la tranche ferme de la mission.

La maîtrise d'œuvre de la phase 1 des travaux (tranche conditionnelle 1) a également été confiée à l'ATELIER PALIMPSESTE G. Laizé, Paysagiste DPLG par délibération du 26 février 2015 sur la base d'un taux de rémunération de 6.8 % pour un estimatif de travaux s'élevant à 585 000 € HT, soit 41 025.00 € HT de maîtrise d'œuvre, complétée par un avenant n° 1, soit un total de maîtrise d'œuvre de 43 470.00 € HT pour la phase 1.

La maîtrise d'œuvre de la phase 2 de l'aménagement (tranche conditionnelle n°2) a été confiée à l'ATELIER PALIMPSESTE pour une rémunération de cette mission au taux de 6,5 % sur la base de l'estimation initiale s'élevant à 350 000 € H.T pour la réalisation de la deuxième phase, soit 22 750.00 € H.T. pour la maîtrise d'œuvre.

Or, suite aux demandes de réalisation d'ouvrages complémentaires, l'enveloppe financière prévisionnelle de la phase 2 atteint 400 000 € HT. Aussi, il est nécessaire de conclure un avenant n°2 pour en tenir compte.

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ACCEPTTE** l'avenant proposé par l'ATELIER PALIMPSESTE G. Laizé, pour un taux de rémunération de 6.5 %, sur la base de l'estimatif de 400 000 € HT pour la phase 2, soit un montant total de 26 000 € HT ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à l'ATELIER PALIMPSESTE G. Laizé, Paysagiste DPLG et tous documents inhérents à cette nouvelle mission.

#### **7 QUESTIONS DIVERSES**

- Le nouveau monument aux morts est finalisé et la commémoration du 8 mai pourra s'y tenir à 10h00 le jour du 8 mai.

- Le séchoir de la famille Henras tombé en décrépitude va être réhabilité et transformé en habitation par la famille Lebot.

La séance est clôturée à 22 heures.

FOUGEYROLLAS  
Pierre-Jean

PERUZZA Danielle

CHAUVEL Pierre

DELESTRE Christel

ILLANA Michel

PASQUET Alexandre

DELRIEU Jean-Luc

MARILLER Franck

PERIQUET Laurent

BARBOT Henri

MALLET H el ene

CHARLES Margaret

THOMAS Julien

NAU Martine

BIASIORI-POULANGES  
Bernard

Absent procuration   D. PERUZZA