



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 21 / 12 / 2023
et publié ou notifié
le 21 / 12 / 2023

République Française
Département du Lot

PREFECTURE DE CAHORS
Date de réception de l'AR: 21/12/2023
046-214600108-20231215-2023_13_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance extraordinaire du 15 décembre 2023

Délibération n° 2023_13_01

Membres en exercice : 10

Présents : 9

Votants : 9

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de la convocation : 07/12/2023

Le 15 décembre 2023 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aujols dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Geneviève DEJEAN, Maire.

Présents : Frédéric BARBILLON, Françoise BOURSEUL LAVILLE, Geneviève DEJEAN, Christiane FOURES, Vincent GANGLOFF, Pierre MORICE, Damien NASTORG, Mireille PFENDT, Caroline TREMESAYGUES

Excusé : Sébastien JACQUES

Absent :

Secrétaire de séance : Vincent GANGLOFF

OBJET : P L U I : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL)

Madame le Maire rappelle que la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne a prescrit l'élaboration de son PLUI le 20 septembre 2017 à l'échelle des 23 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à échéance 2034, en définissant les objectifs et les modalités de la concertation publique à poursuivre.

Les objectifs étaient les suivants :

- Poursuivre la cohésion territoriale à travers la mise en œuvre d'un projet de territoire porteur d'avenir ;
- Mener une réflexion globale à l'échelle communautaire pour assurer un développement urbain et démographique cohérent ;
- Conforter les bourgs dans leurs rôles économique et social ;
- Préserver et valoriser l'agriculture, porteur de l'activité économique et touristique ;
- Mettre en valeur et protéger les paysages et le patrimoine singulier 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 31/01/2020 et le 22/04/2021 en Conseil Communautaire, et dans tous les Conseils Municipaux.

Madame le Maire précise qu'il a été pris en compte les différentes interactions entre les échelles communales et communautaires 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.

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.

Les singularités patrimoniales locales du territoire sont prises en compte, notamment au travers de l'élaboration de l'OAP GR65 qui protège les abords du chemin de Saint-Jacques de Compostelle, et au travers du repérage d'éléments patrimoniaux au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Un classement en quatre niveaux différents opère également une protection graduée (zone Ua, Ub, Uc et 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 préentielle sur les zones constructibles du territoire, en lien avec une stratégie économique d'accueil d'entreprises sur les zones d'activité identifiées. Mais le projet du PLUI s'est également attaché à conserver le maillage territorial avec l'ensemble des communes, où le développement reste encouragé.

Le projet s'est enfin emparé des sujets transversaux des mobilités, de l'habitat, de l'énergie et du climat en s'engageant à mettre en place des dispositions nouvelles afin de prendre en compte 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, la commission PLUI et la commission transition écologique de la communauté de communes ont travaillé ensemble sur une stratégie commune visant à encadrer les projets à venir.

Madame le Maire précise que le projet du PLUI arrêté est issu d'un long travail 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, révisions ou d'autres procédures de type déclaration de projet pourront toutefois intervenir dès l'approbation du PLUI.

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.

Madame le Maire expose ensuite aux membres du Conseil Municipal le contenu du projet de 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.

Madame le Maire présente plus spécifiquement le projet arrêté pour la commune d'Aujols, le projet de règlement graphique (zonage) et des OAP.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°DC/2017/068 du 20 septembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUI et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 22/04/2021,

Vu la délibération n°DC/2023/086 du 25 septembre 2023 du conseil communautaire arrêtant le PLUI,

Vu la présentation du projet d'arrêt du PLUI, du projet de règlement graphique et des OAP pour la commune d'Aujols,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide par 9 voix Pour, 0 Contre et 0 Abstention :

- **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, assorti des observations suivantes :
 - Parcelle cadastrée section A 1204 située « Croix de Brunard » : parcelle classée en zone A alors que le propriétaire de l'habitation n'est pas agriculteur et ne l'a jamais été. Ce dernier envisageant de créer un court de tennis sur ce terrain, il est demandé qu'il soit classé en zone N.
 - Lieu-dit « Le Pouget » les parcelles cadastrées section C 178 (en partie), section C 1442 et 204, section C 1211 et C 209 ont toutes fait l'objet d'une PVR et les propriétaires ont payé une participation pour le raccordement aux réseaux de leurs terrains. Elles ont toutes un CUB positif en cours. Sur la parcelle 178 un permis de construire est en cours et les autres terrains sont à la vente actuellement. Il faut donc les classer en zone urbaine.
 - Lieu-dit « Le Pouget » sur les parcelles cadastrées section C 207 et C 208 il existe une maison d'habitation bâtie depuis quelques années, donc à classer en zone urbaine.

- Lieu-dit « Le Bourg Est » la parcelle cadastrée section B 1278 a fait l'objet d'un permis d'aménager qui est encore en vigueur. Donc à classer en zone urbaine.
- Lieu-dit « Coudenas » la parcelle cadastrée section B 1209 a été acquise comme terrain à bâtir par la fille du propriétaire de la parcelle B 787 avec l'intention d'y bâtir une maison. Un Cu valide est en cours. À classer en zone urbaine (au moins sur la partie au bord du « Chemin du Coudenas »)
- Les élus souhaitent en outre que soient incluses dans l'OAP 03, route de Cremps, les parcelles B127 et une plus grande partie de la parcelle B 1136 comme il avait été demandé afin de compenser les surfaces libres dans le centre bourg qui n'arrivent pas à trouver preneur. En effet, les règles exigées par l'Architecte des Bâtiments de France dans la zone AVAP-SPR, zone Ua, sont un peu trop restrictives et empêchent la vente de certains terrains qui constituent des « dents creuses ». Quelques règles pourraient sans doute être assouplies tout en conservant le caractère caussenard spécifique du village d'Aujols, notamment en ce qui concerne les matériaux à mettre en œuvre.

Fait et délibéré à Aujols, les jour, mois et an que dessus
Le (la) Secrétaire de séance,

Vincent GANGLOFF

Le Maire,

Geneviève DEJEAN



Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

