

Mairie, le Bourg
46230 Bach

L'an deux mille vingt-trois, le quatre décembre à vingt heures quinze, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur VALETTE

05 65 31 60 55 AR Prefecture

mairie.bach@orange.fr

046-214600132-20231204-DEL_2023_31-DE
Reçu le 05/12/2023

Etaient présents	Etaient absents	& donnent pouvoir à
Jean CAZALA		
Alex CORNELIS		
Laurent GAY		
Christian GUIRAL	Françoise LOUSSERT	AMarie SCELLIER
Ludovic MENOUX		
Alexandre PRIEUR		
Stella ROYER		
	Julie RUEDA	
Anne Marie SCELLIER		
Patrick VALETTE		
Nbre de présents : 9	2	Nbre votants : 10

Madame Anne Marie SCELLIER est désignée secrétaire de séance

Délibération # 2

Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL)

M. le Maire rappelle que la CCPLL 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.

M. 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.

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice :	11
Présents :	9
Suffrages exprimés :	10
POUR :	05
CONTRE :	03
ABSTENTIONS :	02

Date de la convocation
et affichage : 30.11.2023

Acte rendu exécutoire après
dépôt en préfecture et
publication le

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 préexistante 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.

M. 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.

A 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.

M. 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.

M. le Maire présente plus spécifiquement le projet arrêté pour la commune de Bach du projet de règlement graphique (zonage) et des OAP.

AR Prefecture

046-214600132-20231204-DEL
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Reçu le 05/12/2023
Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° DC/2017/068 du 20 septembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'établissement 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 de Bach,

Après avoir entendu l'exposé de M. Le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le choix n° 2

Par : **5 voix pour**
3 voix contre
et 2 abstentions

Le Conseil rend 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 :**

« Le prévisionnel des zones constructibles proposées par le PLUI pour Bach présente dans la Zone Ua urbaine une trop forte densité. Il nous semble nécessaire de ne pas surcharger le Bourg déjà très urbanisé. Ainsi que nous l'avons demandé dès les premières réunions du PLUI, nous réitérons la possibilité d'exploiter d'autres zones pour y planter des constructions.

Les propositions qui nous sont demandées de valider concernent des terrains inadaptés aux demandes de nos administrés :

- terrains enclavés de très petites dimensions,
- constructions les unes sur les autres,
- situations dangereuses (sorties sur la D19) .

Par conséquent, nous voulons avoir la possibilité d'étoffer nos lieux dits, à savoir pouvoir construire sur les parcelles suivantes :

- AM 345
- sur une partie du AM 347 qui s'aligne en prolongement sur le AM 141.
- AM 70.
- AN 114 et 115
-

Ces souhaits sont cohérents pour le village, les accès routiers et les réseaux existent, des habitations sont proches, cela permettra d'étoffer les lieux dits et de développer harmonieusement notre village.

Nous regrettons de ne pas avoir pu adopter la proposition du PLUI à l'unanimité mais dans l'état actuel du projet proposé, nous considérons que notre commune ne peut pas se développer harmonieusement.

Le 04.12.2023
Mr le Maire, Patrick VALETTE



Page 3 sur 3

AR Prefecture

046-214600132-20231204-DEL_2023_31-DE
Reçu le 05/12/2023

