

République française

DEPARTEMENT du LOT

COMMUNE DE CENEVIERES

Séance du mardi 28 novembre 2023

Date de la convocation: 23/11/2023

Membres en exercice : 10	<i>L'an deux mille vingt-trois et le vingt-huit novembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Gérard DEGLETAGNE,</i>
Présents : 9	Présents : Gérard DEGLETAGNE, Pascal GROUWET, Françoise LE GALLIC, Henri FAURE, Caroline RIVIERE, Harrison JOLLY, Dorothee POIRIER, Jean Pierre MOLES, Marie Hélène FLAUJAC
Votants: 10	
Pour: 10	Représentés: Zoé FAU
Contre: 0	Excusés:
	Absents:
	Secrétaire de séance : Pascal GROUWET

Objet: Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) - DE_2023_41

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

Mr 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.

Mr 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 présentielle 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.

Mr 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.

Mr 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 :
 - o Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
 - o La justification des choix retenus

- o L'évaluation environnementale
- o 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.

Mr le Maire présente plus spécifiquement le projet arrêté pour la commune de Cénevières du 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 de Cénevières

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire,

Après avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide :

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 :

- Zone du bourg:

Modifier le zonage de la parcelle AE 371 actuellement en 2 AU en zone N, comme il n'est pas intéressant de l'urbaniser en raison de son exposition et de son implantation. (en bleu sur document joint)

Passer en zone Ub les parcelles suivantes sur une profondeur de 25m environ:

AE 30, AE 32, AE33, AE 34 et AE 35, voir plan joint, sachant que les parcelles AE 36 et AE31 sont déjà construites et que toutes ces parcelles bénéficient de l'assainissement collectif, de l'eau et de l'électricité. (en rose sur le plan)

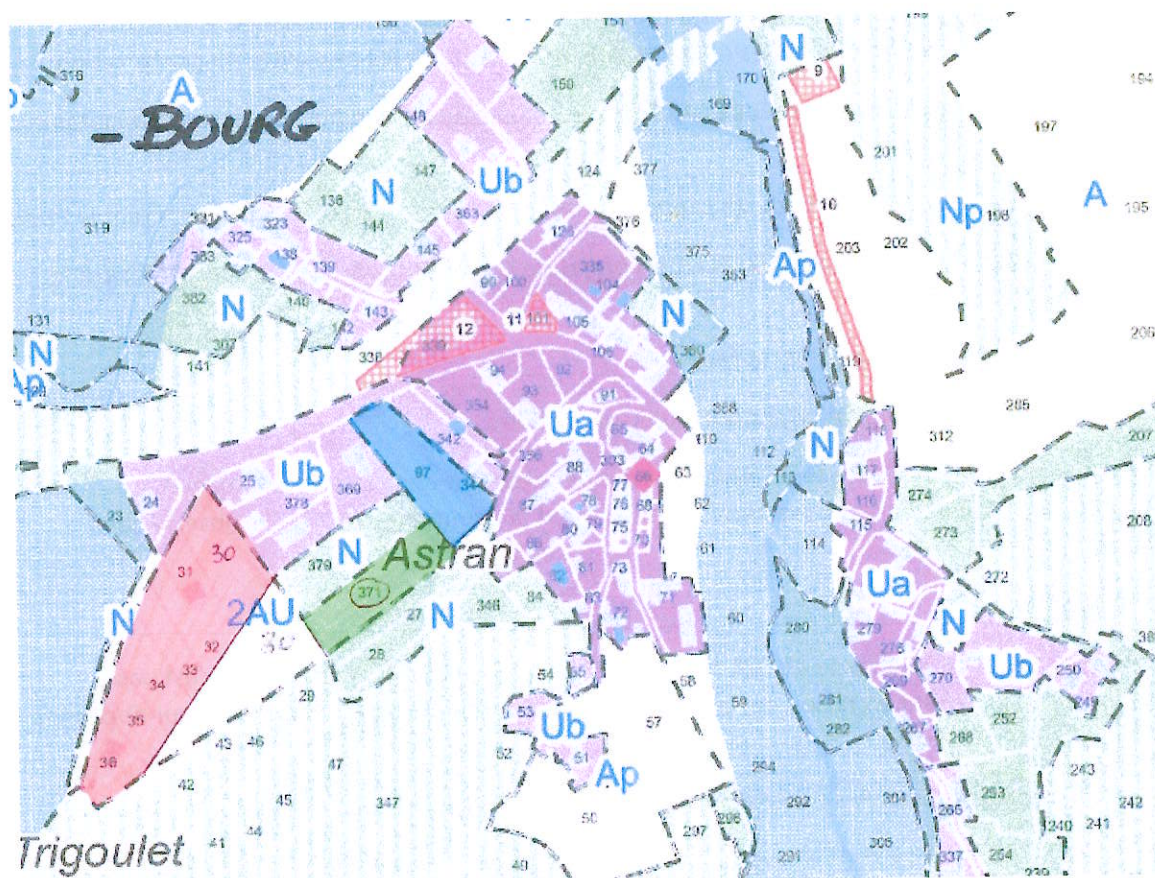
La parcelle AE 97 fasse l'objet d'une OAP afin de planifier l'aménagement du secteur selon les projets de la commune définis dans le mini plan de paysage élaboré avec le CAUE et le PNRCQ (en bleu sur le plan)

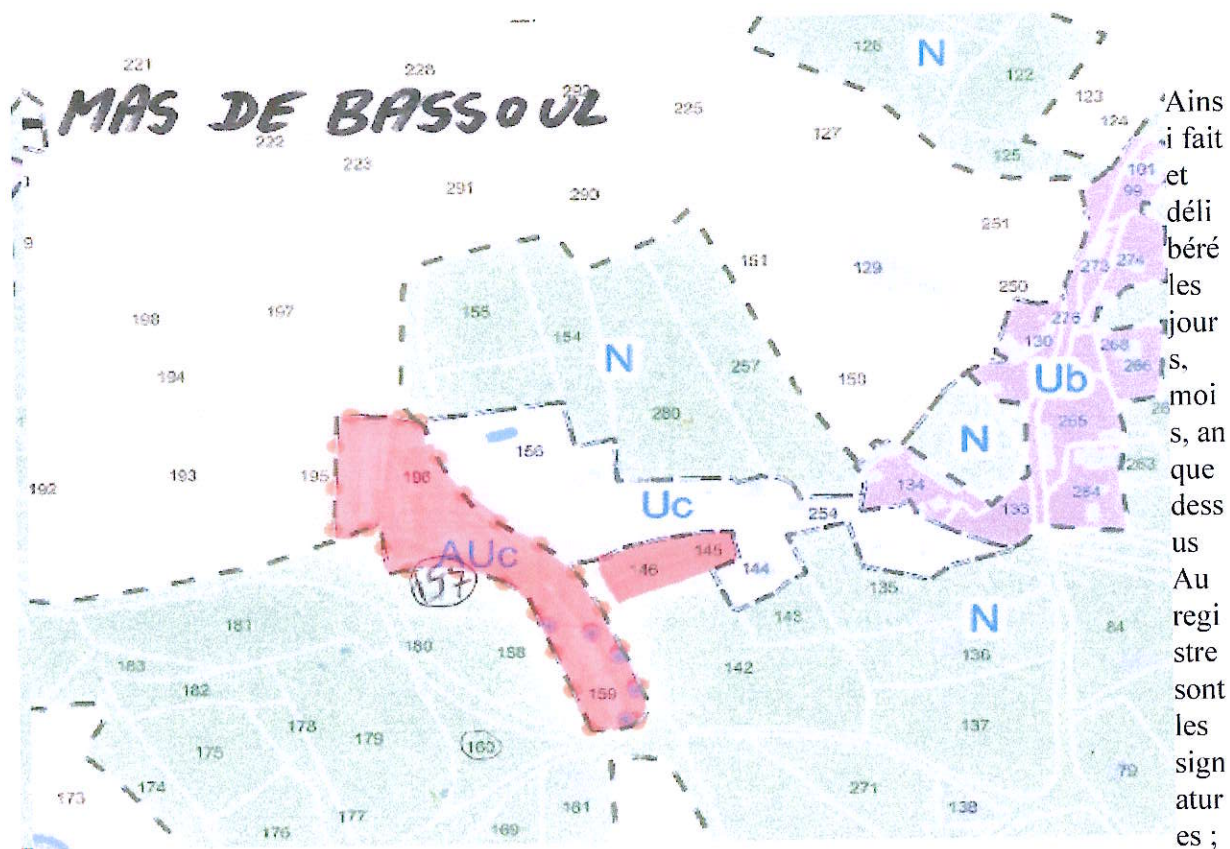
- Mas de Bassoul :

Passer en zone Uc les parcelles suivantes :

AM 157, AM 158, AM 159, AM 195, AM 196, AM 145, AM 146. Sachant que les parcelles AM 157 et AM 160 sont déjà construites, et que toutes ces parcelles bénéficient déjà des réseaux eau/électricité. (en rose sur le plan)

- Prendre en compte la stratégie de planification du projet de mini plan de paysage défini avec le CAUE et le PNRQC (sur les fiches actions du projet d'extension du bourg et de la protection des ensembles paysagers)





Le Maire

Pour extrait conforme ;

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le 5/12/2023
et publication le 5/12/2023

Signature et cachet

Gérard Deglitaque

[Signature]

Pascal Grauet
secrétaire de séance

[Signature]

[Signature]