

REPUBLIQUE FRANCAISE  
ARRONDISSEMENT DE CAHORS  
COMMUNE DE CONCOTS (Lot)

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du mercredi 29 novembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf novembre 2023 à 20h30, se sont réunis les membres du conseil municipal de cette commune, au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie AILLET, Maire.

*Date de la convocation et d'affichage : 24/11/2023*  
*Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice : 9*  
*Nombres de conseillers présents ou représenté(s) : 8*  
*Nombre de conseillers votants : 8*  
**Présents : 8**  
**Pouvoir(s) : 0**  
**Absent(s) : 1**

M. LAHENS Vincent a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : 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.

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

AR Prefecture

046-214600736-20231129-2023\_28-DE  
Reçu le 12/12/2023

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 présente 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 Concots du projet de règlement graphique (zonage) et des OAP.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**AR Prefecture**

046-214600736-20231129-2023\_28-DE  
Reçu le 12/12/2023

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/2023/08/6 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 Concots,

Après avoir entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le Conseil Municipal, membres présents ou représentés, décide à l'unanimité : 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 :**

- Le conseil municipal souhaite qu'une vigilance soit apportée sur les permis non distribués sur le territoire. Y aura-t-il une redistribution ? un report ?
- Concernant le projet de M. RAFFNER Guillaume (PA 04607323A0007), le conseil municipal souhaite que soit pris en compte le projet de création d'un camping à la ferme par la mise en place d'un STECAL sur les parcelles suivantes : B0739, B0740 (actuellement en zone A) et B0755 (actuellement en zone N).

Un permis d'aménager a été accordé le 31/05/2023 et nous voulons l'inscrire dans le zonage de PLUi pour sécuriser le projet (permis d'aménager en annexe)

Acte rendu exécutoire après télétransmission en  
Préfecture n°  
le  
et publication ou notification du

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Le Maire,  
Jean-Marie AILLET



**AR Prefecture**

046-214600736-20231129-2023\_28-DE  
Reçu le 12/12/2023