

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2023 11 01.

Nomenclature. 2.1. Document d'urbanisme

Séance du 23 novembre 2023

Convocation du 17 novembre 2023

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la salle de réunion de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier PECH, Maire

Présents : PECH Didier, DELBOS Anne-Marie, BERNARD Jean-Paul, FERMY Lucienne, Charlotte INCE

Excusés avec pouvoir :

- Marcel PORTRAT a donné procuration à Anne-Marie DELSBOS.
- Stéphanie CAZADIEU a donné procuration à Didier PECH.

Secrétaire de séance : Anne-Marie DELBOS est désignée 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 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 Crégols du projet de règlement graphique (zonage).

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 et du projet de règlement,

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

Après avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal décide :

➤ **Choix n°2** : 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 :

- Au niveau du bourg de Crégols, nous estimons que la parcelle A905 devrait être remplacée par une partie des parcelles A242, A243 et A246, dont une (A243) était déjà dans la carte communale.

En raison de la topographie du bourg de Crégols, le choix de ces 3 parcelles paraît plus intéressant, utilisant une partie plane située au-dessus du niveau de la parcelle A905 et bénéficiant d'un meilleur ensoleillement. De plus elles sont desservies par tous les réseaux (électricité, eau) avec la possibilité de raccordement à l'assainissement collectif

- Au niveau de la Métairie Rouge, le zonage de la carte communale actuelle comprend les parcelles 105, 107, 108, 109, 110 et 111. Au PLUi toutes ces parcelles disparaissent alors que le Mas de la Métairie Rouge a une forte vocation d'hébergement touristique qui pourrait être développée avec le maintien de l'urbanisation sur les parcelles 105 et 111. La proximité de Saint Cirq Lapopie et de la vallée du Lot justifie le développement du Mas de la Métairie Rouge qui constitue un des sites majeurs du tourisme pour la commune de Crégols.

Fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme à Crégols le **13 DEC. 2023**



Le Maire,

Didier PECH

Envoyé en préfecture le 13/12/2023
Reçu en préfecture le 13/12/2023
Publié le 13 DEC. 2023
ID : 046-214600819-20231123-20231101-DE

