

AR Prefecture

046-214601304-20230403-D_2023_17-DE
Reçu le 04/04/2023

Membres en exercice : 11

COMMUNE DE GREZELS

Séance du 03 avril 2023

Date de la convocation: 28/03/2023

L'an deux mille vingt-trois et le trois avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Sébastien PEREZ

Présents : 9

Quorum atteint : oui

Votants: 10

Pour: 10

Contre: 0

Abstentions: 0

Présents : Sébastien PEREZ, Maurin BERENGER, Agnès CHAPELET-VOYE, Serge LEVERGEOIS, Monique RIVIERRE, Patrick JOUCLAS, Quentin FOURNIÉ, Marianne PEROCHEAU, Valérie JAMPIERRE

Représentés : Christine COGNÉ par Serge LEVERGEOIS

Excusés:

Absents: Arnaud JAECKEL

Secrétaire de séance: Valérie JAMPIERRE

Objet: Avis sur le PLUi arrêté - D_2023_17

Monsieur le maire rappelle que la Communauté de Communes Vallée du Lot et du Vignoble a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) le 26 juillet 2017 par délibération n°108/2017 à l'échelle des 27 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à échéance 2033, en définissant les objectifs et les modalités de la concertation publique à poursuivre. Monsieur Serge Leverageois, 1er adjoint, présente le dossier.

Les objectifs étaient les suivants :

- Prendre en compte les évolutions réglementaires et les orientations des documents cadres comme le SCoT de Cahors et Sud du Lot afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme ;
- Assurer un développement urbain maîtrisé, une restructuration des espaces urbanisés, une revitalisation des centres-bourgs ruraux et la reconquête du bâti vacant ;
- Veiller à la qualité des paysages, du patrimoine bâti et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux « quartiers » attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie ;
- Accompagner le développement démographique et les nouveaux modes de vie en garantissant de bonnes conditions d'accueil en matière de services, de commerces et d'emplois ;
- Assurer une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements en particulier pour l'accueil de populations nouvelles et la prise en compte du vieillissement de la population ;
- Créer les conditions de développement économique, agricole et touristique ;
- Permettre le développement du territoire de la Vallée du Lot et du Vignoble et de ses activités en particulier dans le domaine touristique ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et en particulier viticoles et forestiers et veiller à limiter la consommation foncière ;
- Participer à l'amélioration de la desserte numérique du territoire ;
- Favoriser les équipements structurants pour le territoire (Voie Verte, maison de santé, maison du tourisme et du vignoble...);
- Favoriser une mobilité durable en développant les modes doux et l'accès aux transports collectifs ;
- Proposer un développement urbain durable participant à l'adaptation au réchauffement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles 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).

AR Prefecture

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le PADD a été débattu le 13 novembre 2019 en Conseil Communautaire puis dans tous les conseils municipaux des communes de la Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble.

Monsieur Leverageois précise qu'il a été pris en compte les différentes interactions entre les échelles communales et communautaire 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.

Notamment, 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 règlementaires.

Au-delà de objectifs communs ainsi définis, le Comité de Pilotage COPIL en charge de la gouvernance du PLUi a choisi de mettre en place une OAP thématique spécifique « paysage et patrimoine » afin de mieux prendre en compte les spécificités paysagères et patrimoniales locales et permettre une intégration paysagère réussie des constructions à venir. Cet enjeu majeur se retrouve ainsi à tous les stades du PLUi, du zonage au règlement écrit et OAP.

Les singularités patrimoniales locales du territoire sont prises en compte, notamment au travers des dispositions liées au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local, avec l'ensemble des éléments repérés au titre du L151-19 et du L151-23 du code de l'urbanisme. Un classement en quatre niveaux différents opère également une protection graduée (zone Ua, Ub, Uc, 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'activités identifiées. Mais le projet du PLUi s'est également attaché à conserver le maillage territorial avec l'ensemble des plus petites communes où le développement reste encouragé.

Le projet s'est enfin emparé des sujets transversaux des mobilités, de l'habitat, de la santé, de l'énergie et du climat, en s'engageant à mettre en place des dispositions nouvelles afin de prendre en compte les risques, les nuisances (air, bruit, ondes électromagnétiques, ...) et 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, le COPIL élargi du PLUi à l'ensemble des maires du territoire a travaillé depuis le PADD sur une rédaction commune du règlement écrit et graphique afin d'encadrer les projets à venir.

Monsieur Leverageois précise que le projet du PLUi arrêté est issu d'un long travail commun 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, des révisions ou d'autres procédures de type déclaration de projet pourront toutefois intervenir avant 10 ans.

Il informe également les conseillers municipaux que le Conseil Communautaire a délibéré en date du 14 février 2023 sur le projet arrêté du PLUi après avoir tiré le bilan de la concertation mise en œuvre (journaux PLUi, registre de concertation, réunion publique...) pour associer les habitants du Arrondissement de construction du PLUi.

Le projet du PLUi arrêté est maintenant soumis à la phase de consultation des Personnes Publiques Associées durant une période de 3 mois et à l'avis des conseils municipaux de l'ensemble des communes de la CCVLV pendant cette période des 3 mois.

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,

Monsieur Leverageois expose ensuite aux membres du conseil municipal le contenu du projet du 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

Monsieur Leverageois présente plus spécifiquement le projet arrêté pour la commune de Grézels du projet de règlement graphique (zonage) et des OAP.

Vu le code de général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°108/2017 du 26 juillet 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu au sein en conseil communautaire qui s'est tenu le 13 novembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 février 2023 sur le projet arrêté du PLUi,

Vu la présentation du dossier d'arrêt du PLUi, du projet de règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune de Grézels

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Serge Leverageois,

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

Cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant une période de 1 mois.

Le maire de GRÉZELS,
Sébastien PEREZ

Le/la secrétaire de séance,
Valérie JAMPIERRE



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 04 / 04 / 2023
et publié ou notifié
le 07 / 04 / 2023

