

AR Prefecture

046-200054948-20221207-2022\_062-DE  
Reçu le 13/12/2022

2022-062

**MAIRIE DE MONTCUQ EN QUERCY-BLANC**  
**1, PLACE DES CONSULS**  
**46800 MONTCUQ EN QUERCY-BLANC**

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET : AVIS DOSSIER ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

**Vu** le code de général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3,

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

**Vu** la délibération de prescription du conseil communautaire en date du 12 février 2018,

**Vu** la délibération modifiant les modalités de concertation en date du 24/09/2020,

**Vu** le premier débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil communautaire qui s'est tenu le 16 Décembre 2019,

**Vu** le premier débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil municipal qui s'est tenu le 3 Mars 2020

**Vu** le deuxième débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil communautaire qui s'est tenu le 19 Janvier 2021,

**Vu** le deuxième débat du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil municipal qui s'est tenu le 8 Mars 2021,

**Vu** la délibération en date du 07/12/2022 faisant le bilan de la concertation et actant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Quercy-Blanc

**Vu** le dossier d'arrêt du PLUI et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes tel qu'annexé à la présente délibération,

**Vu** le support de présentation annexé

Monsieur le Maire rappelle que la communauté de communes du Quercy Blanc a prescrit le 18 février 2018 l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à l'échelle des 10 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 pris étaient les suivants :

- Maintenir, valoriser et développer les terres agricoles au titre de l'économie et de la gestion de l'espace ;
- Identifier, valoriser et protéger le patrimoine paysager et le patrimoine architectural et urbain ;
- Développer l'économie touristique, en adéquation avec l'économie agricole et le respect du territoire ;
- Maintenir, valoriser et développer un tissu rural de qualité et les équipements publics.

Les attendus du SCoT de Cahors et du Sud du Lot en vigueur étaient les suivants :

- Agriculture, pilier du développement économique et du rayonnement du territoire ;
- Économie, maillage territorial et paysages, synergies de la qualité et de l'attractivité du territoire ;
- Qualité de vie et évolution démographique, éléments de la réorganisation et de l'équité du territoire ;
- Environnement et ressources, facteurs de préservation et de développement durable du territoire.

**AR Prefecture**

046-200054948-20221207-2022\_062-DE  
Reçu le 13/12/2022

Avec des points de vigilance propres au territoire, identifiés dès le démarrage :

- Production de logements nouveaux en insistant sur certains secteurs ;
- Objectifs de densité, sortie de vacance, implantation de l'habitat ;
- Définition de règles au regard de la qualité paysagère et patrimoniale ;

Monsieur le Maire, réalise une présentation du projet du PLUi dans sa version pour arrêt :

Les interactions entre les échelles communales et communautaire ont nourri et orienté le PLUi, l'ensemble des projets communaux étant mis en synergie pour atteindre les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du PADD.

Les efforts de promotion pour baisser la consommation des zones naturelles, agricoles et forestières et d'un urbanisme de densification ont amené à un classement d'enjeux. La maîtrise des principes d'aménagement, et notamment des objectifs de densité, est assurée par les dispositions des OAP et les dispositions réglementaires.

Cela renvoie au sujet principal du PLUi : la préservation du patrimoine paysager et l'accompagnement pour une intégration paysagère réussie des constructions à venir. Cette disposition est déclinée à tous les stades du PLUi, et repose sur des règles et des principes déclinés dans le zonage (zone Up, Ap, Np, éléments de paysages...), dans le règlement écrit (intégration paysagère précise) et les OAP (création de lisière paysagère par exemple)

Le renforcement des centralités par des dispositions spécifiques permet d'affirmer 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.

La singularité de l'histoire des communes est prise en compte notamment au travers des dispositions liées au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local, avec plus de 185 éléments repères au titre du L151-19 et plus de 200 repérés au titre du L151-23. Un classement en quatre niveaux différents opère une protection graduée (zone Ua, Ub, Uc, Up) selon la valeur patrimoniale du bâti.

Les sujets des mobilités, de l'habitat, de la santé, de l'énergie et du climat engagent à mettre en place des dispositions nouvelles afin de prendre en compte les risques et 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 biosources, renforcement de la présence de la végétation...). Elles font l'objet de principes d'aménagement déclinés dans les OAP.

Le projet de PLUi traduit réglementairement les objectifs définis dans la délibération de prescription et les débats réalisés sur les orientations générales du PADD. Il est constitué des 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

**AR Prefecture**

046-200054948-20221207-2022\_062-DE  
Reçu le 13/12/2022

- Le PADD ;
- Le règlement avec son zonage et son règlement écrit
- Les OAP sectorielles ;
- Les annexes donnent un ensemble d'informations sur les différents éléments qui s'imposent ou dont il faut tenir compte.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu à deux reprises le 16/12/2019 et le 19/01/2021 en conseil communautaire puis dans tous les conseils municipaux des communes de la communauté de communes du Quercy Blanc. Les orientations générales du PADD du PLUi réaffirment le socle de valeurs formulés dans la délibération de prescription. Les 4 axes du PADD suivants déclinent ainsi 9 orientations générales :

Axe 1 : le paysage, qualité de vie et attractivité du Quercy Blanc

Orientation générale 1 : valoriser la qualité du cadre de vie habite

Axe 2 : le Quercy blanc, porteur d'un projet de territoire ambitieux et adapte

Orientation générale 1 : favoriser et accompagner le développement des activités économiques

Orientation générale 2 : développer des capacités d'accueil adaptées

Orientation 3 : préserver l'accès à l'emploi, aux équipements et services tout en réduisant les déplacements polluants

*Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:*

- **DÉCIDE DE DÉLIBÉRER FAVORABLEMENT** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal décliné dans le dossier joint à la présente délibération sous réserve que les erreurs matérielles suivantes soient prises en compte :

Corrections sur le rapport de présentation

Corrections sur le PADD

Corrections sur les OAP

Corrections sur le zonage

Corrections sur le règlement écrit

Corrections sur fiches d'éléments ponctuels (éléments de patrimoines, changement de destination)

Corrections sur autres pièces

**AR Prefecture**

046-200054948-20221207-2022\_062-DE  
Reçu le 13/12/2022

• **PRÉCISE** que :

- Cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à Monsieur le Président de la communauté de communes du Quercy Blanc.
- Cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la commune pendant un mois.

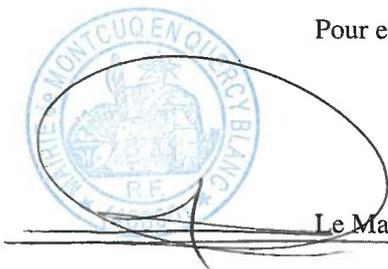
Fait et délibéré En Mairie le 7 Décembre 2022

La Secrétaire de séance



Mme LAFAGE Edith

Pour extrait certifié conforme,



Le Maire, Alain LALABARDE

**Pour : 19**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

*La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique en ligne Télérecours (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de sa notification.*

*Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (1 Place des Consuls 46800 MONTCUQ EN QUERCY BLANC). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite du recours gracieux)*