

## COMMUNAUTE DE COMMUNES COMTAL, LOT et TRUYERE

### Arrêté du Président n° 2022-URBA-01

**OBJET : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Côme d'Olt**

**Le Président de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère**

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R153-36 et suivants,
- **VU** la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes et de fait la prise de compétence «Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 en date du 17 septembre 2019 portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère,
- **VU** la délibération du conseil communautaire n°2019-11-04-D05 en date du 4 novembre 2019 approuvant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Côme d'Olt,

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère – 18 bis avenue Marcel Lautard – 12500 ESPALION

**CONSIDERANT** que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors enregistrées et conservées ;

- A R R E T E -

---

**Article 1** - L'arrêté prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Côme d'Olt.

**Article 2** – Une procédure de modification simplifiée du PLU de Saint Côme d'Olt est engagée en application des dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Article 3** - Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations apportées au zonage du PLU.

**Article 4** - Le projet de modification simplifiée sera notifiée à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier mis à disposition. Une délibération du conseil communautaire précisera les modalités de cette mise à disposition.

**Article 5** - A l'issue de sa mise à disposition du public, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de cette modification simplifiée.

**Article 7** – Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint Côme d'Olt et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois.

**Article 8** – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mme la Préfète de l'Aveyron
- M. le Maire de Saint Côme d'Olt

Fait à Espalion , le 23 septembre 2022

**Le Président de la communauté de communes,  
Nicolas BESSIERE.**



Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère – 18 bis avenue Marcel Lautard – 12500 ESPALION

**Objet : Définition des modalités de mise à disposition du public : Modification Simplifiée du PLU de Saint-Côme d'Olt.**

**Séance du lundi 22 mai 2023**

**N° 2023-05-22-D164**

*Rapporteur Monsieur Jean-Michel Lalle.*

L'an deux mille vingt-trois,  
Et le lundi 22 mai à vingt heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué le mardi 16 mai 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare – avenue de la gare – 12500 Espalion, sous la présidence de Monsieur Nicolas BESSIERE, Président.

Membres en exercice : 41

Membres présents : 31

Suffrages exprimés : 36

Votes :

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

Conseillers (ères) présents (es) :

**Mesdames** : Bernadette BELIERES-AZEMAR, Myriam BORGET, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Francine DRUON, Marielle FERAL, Sabine KLEIN-TOURRETTE, Valérie MANDOCE.

**Messieurs** : Jean-François ALBESPY, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Jean-Luc CALMELLY, Pierre CALVET, Wliefried DOOLAEGHE, Georges ESCALIÉ, Laurent GAFFARD, Thierry GOUMON, Jean-Michel LALLE, Jean-Louis MONTARNAL, Patrice PHILOREAU, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean-Louis RAMES, Benoit RASCALOU, Jean-Louis RAYNALDY, Michel SABLÉ, Bernard SCHEUER, Bernard VALERY.

Conseillers (ères) ayant donné pouvoir : Laure FARRENQ à Sabine KLEIN-TOURRETTE, Elodie GARDES à Georges ESCALIÉ, Marina LACAZE à Laurent GAFFARD, Francine LAFON à Bernadette BELIERES-AZEMAR, Sylvie TAQUET-LACAN à Bernard SCHEUER.

Conseillers (ères) supplées (ées) : Sébastien COSTES par Damien MEJANE, Nathalie COUSERAN par Philippe BRUNET.

Conseillers (ères) absents (es) ou excusés (ées) : Alexandre BENEZET, Magali BESSAOU, Simon GRIMAL, Elisabeth OLLITRAULT, Guillaume SEPTFONDS.

Secrétaire de séance : Jean-Louis MONTARNAL.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29 et L.5211.1 ;

**Vu** les Articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes et de fait la prise de compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 du 17 septembre 2019, portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère, dont la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°2019-11-04-D05 en date du 4 novembre 2019 approuvant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Côme d'Olt ;

**Vu** l'arrêté du Président n°2022-URBA-01 en date du 23 septembre 2022 ;

Monsieur le Président expose au Conseil que le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU concernant la commune de Saint-Côme d'Olt doit être mis à la disposition du public.

Il explique que conformément aux articles L 153-40 L 153-47 et suivants du code de l'urbanisme cette procédure ne comporte pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public pendant un mois d'une notice expliquant l'exposé des motifs et des documents modifiés du PLU.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil communautaire devra se prononcer par délibération sur l'approbation de cette modification simplifiée.

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20230522-20230522\_D164-DE

Reçu le 26/05/2023

Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère à l'unanimité décide :

- QUE le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Côme d'Olt portant sur une adaptation du zonage sera mis à disposition du public du 12 juin 2023 au 13 juillet 2023 (1mois).
- QUE le dossier sera consultable à la mairie et au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture : Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère-18 bis Avenue Marcel Lautard-12500 ESPALION (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00) et Mairie de Saint-Côme d'Olt-Place du château de Castelnau-12500 SAINT-COME D'OLT (lundi et mercredi de 8h00 à 12h00 ; mardi et jeudi de 8h00 à 12h00 et 13h30 à 17h30 et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30).  
Le dossier sera également consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur le site internet de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère, à l'adresse : <https://comtal-lot-truyere.fr/>
- QUE pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n°1 pourront être :
  - \* Consignées sur les registres papiers déposés à cet effet en mairie et au siège de la Communauté de Communes,
  - \* Adressées par courrier à l'adresse suivante :  
Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère  
Modification simplifiée n°1 PLU St Côme d'Olt  
18 bis avenue Marcel Lautard  
12500 ESPALION
  - \* Adressées par courriel à l'adresse électronique suivante [urbanisme@3clt.fr](mailto:urbanisme@3clt.fr)
- QUE la présente délibération sera affichée pendant un mois à la communauté de communes et à la mairie de Saint-Côme d'Olt et qu'un avis de presse faisant état de cette mise à disposition sera inséré dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Côme d'Olt.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Nicolas BESSIÈRE.



Le Secrétaire de séance,  
Jean-Louis MONTARNAL.

Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture  
Publié et notifié le : \_\_\_\_\_  
Pour copie conforme,  
Le Président,

*Délais et voies de recours : « La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».*

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20230522-20230522\_D164-DE  
Reçu le 26/05/2023

CCCLT – n° 2023-05-22-D164  
Nomenclature : 212

**Objet : Approbation de la modification  
simplifiée n°1 du PLU de la commune de  
Saint Côme d'Olt**

**Séance du lundi 24 juillet 2023**

**N° 2023-07-24-D224**

*Rapporteur Monsieur Jean-Michel LALLE*

L'an deux mille vingt-trois,

Et le lundi 24 juillet à vingt heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué le mardi 18 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare – plateau de la gare – 12500 Espalion, sous la présidence de Monsieur Nicolas BESSIERE, Président.

Membres en exercice : 41

Membres présents : 32

Suffrages exprimés : 36

Votes :

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

Conseillers (ères) présents (es) :

**Mesdames :** Bernadette BELIERES-AZEMAR, Magali BESSAOU, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Nathalie COUSERAN, Francine DRUON, Laure FARRENQ, Marielle FERAL, Elodie GARDES, Pascale GROS, Sabine KLEIN-TOURRETTE, Elisabeth OLLITRAULT, Sylvie TAQUET-LACAN.

**Messieurs :** Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Jean-Luc CALMELLY, Pierre CALVET, Georges ESCALIÉ, Laurent GAFFARD, Thierry GOUMON, André IZAC, Jean-Michel LALLE, Damien MEJANE, Jean-Louis MONTARNAL, Patrice PHILOREAU, Éric PICARD, Jean-Louis RAMES, Benoit RASCALOU, Jean-Louis RAYNALDY, Michel SABLÉ, Bernard VALERY.

Conseillers (ères) ayant donné pouvoir : Myriam BORGET à Jean-Louis RAMES, Valérie MANDOCE à Sylvie TAQUET-LACAN, Pierre PLAGNARD à Eric PICARD, Bernard SCHEUER à Nicolas BESSIERE.

Conseillers (ères) suppléés (ées) : Alexandre BENEZET par Pascale GROS, Sébastien COSTES par Damien MEJANE, Francine LAFON par IZAC André.

Conseillers (ères) absents (es) ou excusés (ées) : Jean-François ALBESPY, Welfried DOOLAEGHE, Simon GRIMAL, Marina LACAZE, Guillaume SEPTFONDS.

Secrétaire de séance : Jean-Louis MONTARNAL

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29 et L.5211.1

**Vu** les Articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

**Vu** la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes et de fait la prise de compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 en date du 17 septembre 2019 portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°2019-11-04-D05 en date du 4 novembre 2019 approuvant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Côme d'Olt,

**Vu** l'arrêté de prescription du Président n°2022-URBA-01 en date du 23 septembre 2022

**Vu** la délibération n° 2023-05-22-D164 du Conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 22 mai 2023 fixant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint Côme d'Olt ;

**Vu** les avis transmis par les personnes publiques associées suite à la notification, et intégrés au dossier mis à disposition ;

**Vu** les registres et le dossier de modification simplifiée n° 1 mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère et à la mairie de Saint Côme d'Olt du 12 juin au 13 juillet 2023 ;

**Considérant** que les avis des Personnes Publiques Associées n'engendrent aucune modification du projet ;

**Considérant** qu'aucune observation n'a été émise durant la mise à disposition du dossier au public ;

**Considérant** que le dossier est prêt à être approuvé ;

**Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère à l'unanimité :**

**-APPROUVE** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint Côme d'Olt portant sur des adaptations au zonage du PLU.

**-AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents et procéder aux formalités afférentes à ce dossier.

Conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

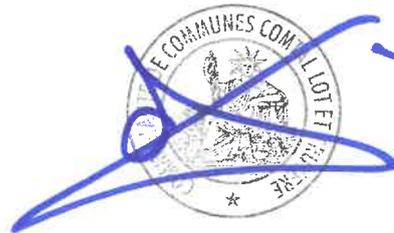
- affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Saint Côme d'Olt durant un mois ;
- mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Côme d'Olt deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et à compter de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme,

**Le Président,  
Nicolas BESSIÈRE.**



**Le Secrétaire de séance,  
Jean-Louis MONTARNAL.**

Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture  
Publié et notifié le : \_\_\_\_\_  
Pour copie conforme,  
Le Président,

*Délais et voies de recours : « La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».*

Séance du 02 mars 2017

Date de la convocation

23.02.2017

L'an deux mille dix-sept, le deux mars à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Bernard SCHEUER, Maire.

Date d'affichage

23.02.2017

Etaient présents : Mmes et Mrs SCHEUER, BOSCARY, LACAN, GUIRAL, MASCLES, BESSODES, TIERRET, LEHAIRE, RAMUS, MANDOCE, CARAYOL, Mme BESOMBES-PALOUS.

Absents représentés : Mme BESSIERE procuration à Mme GUIRAL, M. ORLHAC procuration à Mme BESOMBES-PALOUS.

Absent excusé : M. VALETTE.

Secrétaire de séance : Mme BOSCARY.

**VOTES POUR : 11**  
**VOTE CONTRE : 3**

**VOTES NULS : 0**  
**ABSTENTIONS : 0**

**Objet : Délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à loi solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, (dite loi Grenelle 2) ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.22-41-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11, L.153-32 et L.103-3, relatifs au contenu de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 03 décembre 2013, modifié le 25 juin 2015 (modification simplifiée),

Monsieur le Maire rappelle que le sujet de la révision du PLU est évoqué depuis longtemps dans la commune et que plusieurs options ont été envisagées, il indique les objectifs de cette révision, les modalités et la mise en œuvre de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1 De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal ;
- 2 Que la révision du PLU a pour objectifs notamment de :
  - Redéfinir une PLU en adéquation avec les projets de la commune,
  - Retravailler les entrées du bourg, en particulier l'entrée ouest,
  - Répondre aux demandes du PNR et en particulier « enrayer l'étirement du bourg vers l'ouest »,
  - Favoriser l'émergence d'O.A.P. « réalistes »,
  - Développer le maillage de liaisons douces pour améliorer les déplacements,
  - Favoriser la démographie en adaptant les espaces et les équipements à la population vieillissante,
  - Favoriser l'accession à la propriété de jeunes foyers,
  - Intégrer les projets de la commune (Entrées de village, rénovation de la RD 6, maison de santé, rénovation de la place de la Mairie, logements sociaux) pour permettre le développement d'un l'habitat équilibré,
  - Maintenir et développer les activités commerciales, artisanales et agricoles de la commune,
  - Anticiper le développement de l'urbanisme en prenant en compte les infrastructures et les réseaux existants.
- 3 Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
  - Registre mis à disposition du public en mairie, tout au long de la procédure, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat au public, pour enregistrer les observations et propositions,
  - Une réunion publique, population annoncée par voie de presse,
  - Publication d'un article dans le bulletin municipal et dans la presse locale,
  - Mise en place d'une rubrique spécifique sur le site internet de la commune,
  - Possibilité d'écrire au Maire et de le rencontrer,
  - Bilan de la concertation sera présenté en conseil municipal à l'arrêt du projet.
- 4 De donner délégation au Maire pour lancer une consultation pour choisir le(s)

organisme (s) chargé(s) de la révision du PLU, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations (ou de services) concernant les études nécessaires à la révision du PLU.

5 D'autoriser M. le Maire à solliciter de l'État, en application de l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à la révision du PLU, ainsi que toutes les autres subventions ;

6 D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget 2017 en section d'investissement et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants,

7 De notifier la présente délibération :

- à Monsieur le Préfet du département de l'Aveyron;
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Départemental ;
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- aux représentants des organismes de gestion du PNR de l'Aubrac

8 De consulter les personnes publiques associées

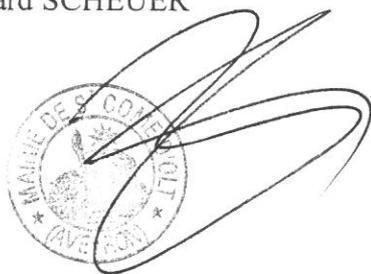
9 D'afficher la présente délibération pendant un mois en Mairie

10 D'autoriser M le Maire à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire :

Bernard SCHEUER





**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 novembre 2018

Date de la convocation  
02-11-2018

Date d'affichage  
5-11-2018

POUR : 12  
CONTRE :  
ABSTENTIONS :

Nombre en exercice : 12

L'an deux mille dix-huit, le treize novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Bernard SCHEUER, Maire.

Etaient présents : Mmes BOSCARY, GUIRAL, MANDOCE, RAMUS, TIERRET et Mrs BESSODES, LACAN, LEHAIRE, LHIAUBET, MASCLES, SCHEUER, VALETTE

Secrétaire de séance : Mme TIERRET

**OBJET : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Conseil Municipal débat sur la base du document fourni par le bureau d'études et en particulier sur les grandes orientations suivantes :

- 1) Préserver les éléments naturels dans leurs richesses biologiques et leurs rôles fonctionnels / affirmer l'entité paysagère locale
- 2) Préserver l'agriculture en tant qu'activité économique structurante des grands milieux naturels et paysagers locaux
- 3) Renforcer une dynamique démographique positive tout en maîtrisant ses impacts urbains
- 4) Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique

Le Conseil Municipal valide le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire  
Bernard SCHEUER



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

POUR : 12  
CONTRE : 0  
ABSTENTIONS : 0

Date de la convocation

06-02-2019

Date d'affichage

07-02-2019

Séance du 21 Février 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt et un février à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Bernard SCHEUER, Maire.

Etaient présents : Mmes BOSCARY, MANDOCE, RAMUS, TIERRET et Mrs LACAN, LHIAUBET, MASCLES, SCHEUER, VALETTE,

Absents : M. BESSODES a donné procuration à M. LACAN, M. LEHAIRE a donné procuration à M. SCHEUER, Mme GUIRAL a donné procuration à Mme MANDOCE

Secrétaire de séance : Mme MANDOCE

**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du PLU**

Monsieur le Maire rappelle :

A) **Les raisons** qui ont conduit la commune à décider d'engager la révision n°2 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) qui consiste à notamment :

- *Redéfinir un PLU en adéquation avec les projets de la commune,*
- *Retravailler les entrées du bourg, en particulier l'entrée ouest,*
- *Répondre aux demandes du PNR et en particulier « enrayer l'étirement du bourg vers l'ouest »,*
- *Favoriser l'émergence d'O.A.P. « réalistes »,*
- *Développer le maillage de liaisons douces pour améliorer les déplacements,*
- *Favoriser la démographie en adaptant les espaces et les équipements à la population vieillissante,*
- *Favoriser l'accession à la propriété de jeunes foyers,*
- *Intégrer les projets de la commune (Entrées de village, rénovation de la RD 6, maison de santé, rénovation de la place de la Mairie, logements sociaux) pour permettre le développement d'un l'habitat équilibré,*
- *Maintenir et développer les activités commerciales, artisanales et agricoles de la commune,*
- *Anticiper le développement de l'urbanisme en prenant en compte les infrastructures et les réseaux existants.*

B) **Les modalités** selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- ❖ Mise à disposition des études,
- ❖ Mise à disposition d'un registre au public,
- ❖ Affichage de cinq panneaux de communication et d'information,
- ❖ Organisation d'une réunion publique,
- ❖ Mise en place d'une concertation agricole (une réunion et analyse de questionnaires),
- ❖ Mise en place d'une concertation avec les acteurs économiques,
- ❖ Mise en place d'un suivi de l'avancée sur le site internet de la commune, presse...
- ❖ Rencontres en Mairie avec Monsieur le Maire

- C) **Le débat** qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 13-11-2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.
- D) **Le bilan** qu'il convient de tirer de cette concertation :
- 40 demandes ont été adressées à la Mairie dont 1 seule portant sur l'intérêt général,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-12 à 35 ;

**Vu** l'article L 174-3 du code de l'urbanisme ;

**Vu** les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 02-03-2017 ayant donné avis sur la mise en œuvre et ayant fixé les modalités de concertation d'élaboration du PLU ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par M. le Maire.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré ; le conseil municipal décide :**

**1** - d'arrêter le projet de révision n°2 du PLU de Saint Côme d'Olt, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**2** - de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis à la Préfecture ainsi qu' :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- au président du Parc Naturel de l'Aubrac ;
- aux communes limitrophes et EPCI directement concernés en ayant fait la demande ;

Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, le projet est soumis pour avis à l'Institut National des Origines de Qualité et au Centre Régional de la Propriété Forestière ;

Le dossier du projet de PLU arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Le Maire  
Bernard SCHEUER



# BILAN DE LA CONCERTATION

<b><u>RAPPORT DU BILAN DE LA CONCERTATION.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
I. Les modalités de la concertation définies sur la commune.....	2
II. La mise en œuvre de la concertation.....	2
1. La concertation avec le public.....	2
2. La concertation avec les différents services et acteurs du territoire.....	3
III. La prise en compte des requêtes formulées dans le cadre de la concertation .....	3

# RAPPORT DU BILAN DE LA CONCERTATION

## *I. Les modalités de la concertation définies sur la commune*

Les modalités de concertation prévues par la délibération du Conseil Municipal en date du 02 mars 2017 sont les suivantes :

- La mise à disposition d'un registre de concertation
- Réunion publique,
- Publication dans le bulletin municipal et dans la presse locale,
- La mise en place d'une rubrique sur le site internet de la commune,
- La possibilité d'écrire et de rencontrer M. le Maire

Cette délibération est annexée au présent dossier.

## *II. La mise en œuvre de la concertation*

### **1. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

Dans les faits, cette concertation s'est traduite effectivement par :

- **L'affichage à la mairie de la délibération** de révision du PLU.
- **L'exposition en mairie de 5 panneaux** présentant la démarche de révision du PLU, la synthèse du diagnostic territorial et le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**,
- **La publication d'articles dans le bulletin municipal et sur internet.**
- **La réalisation d'une réunion publique** le 08 janvier 2019, à destination de l'ensemble des habitants présentant **les phases de l'étude du PLU permettant de débattre sur l'intérêt général du territoire :**
  - la phase du diagnostic communal permettant à la population de connaître les dynamiques ayant eu lieu sur la commune lors de la dernière décennie,
  - la phase du **PADD** permettant ainsi d'échanger sur les orientations générales du projet communal pour les 10 ans à venir.
- **La tenue d'un registre et la consultation des documents en mairie** depuis le lancement des études jusqu'à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

## **2. LA CONCERTATION AVEC LES DIFFERENTS SERVICES ET ACTEURS DU TERRITOIRE**

La concertation a été élargie aux différents services et acteurs du territoire et notamment lors des réunions des personnes publiques associées des :

- 07/11/2017 pour présenter le diagnostic territorial,
- 21/06/2018 pour présenter le PADD
- 08/01/2019 pour présenter le PLU avant arrêt,

Les personnes publiques associées ont également été invitées aux trois réunions thématiques d'élaboration du projet communal (PADD) qui se sont tenues les :

- 09/01/2018 sur les thématiques agricoles, paysagères et environnementales,
- 20/02/2018 sur les thématiques du développement urbain et de la prospective démographique,
- 20/03/2018 sur les thématiques économie, déplacement et équipement,

Une réunion spécifique a été réalisée avec les agriculteurs exploitants au moins une parcelle sur la commune en date du 09/01/2018. En préalable, un questionnaire leur avait été adressé pour qu'ils fassent part de leurs projets et de leurs remarques nécessaires au fonctionnement de leur exploitation.

Deux réunions spécifiques ont été réalisées avec les services de l'Etat et du PNR de l'Aubrac le 29/10/2018.

### **III. La prise en compte des requêtes formulées dans le cadre de la concertation**

Plus d'une trentaine de requêtes ont été formulées dans le cadre de la concertation. Celles-ci sont présentés dans le tableau « Bilan de la concertation ».

BILAN DE LA CONCERTATION

févr-19

Numéro	Date demande	NOM	Adresse terrain	Parcelles	PLU en vigueur	Objet de la demande	Position de la commission urbanisme
1	30/06/2017	BALITRAND Jean-François	Le Claux	AS 67	UB et N	Réintégrer la totalité de la parcelle en zone U	<b>Avis favorable</b> : la parcelle est classée en zone à urbaniser compte tenu de la superficie de l'urbanisation future prévue sur le secteur du Claux.
2	08/07/2017	CABRIERES Geneviève	Les Galamanhès	AW 4	N	Mettre une partie de la parcelle en zone U	<b>Avis défavorable</b> : La parcelle est en zone agricole au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations.
3		CAPELLE Alexandre	Les Ginestes	AS 648-722	N	partie terrain en constructible	<b>Avis défavorable</b> : Les parcelles est en zone agricole au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations.
4	24/07/2017	BONAL Louis	Les Places	BC 14	AU1 - OAP	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique. L'urbanisation de cette parcelle ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec les parcelles alentours BC 13 et BC 15. Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans.
5		VIDAL Louis	Les Ginestes	AS 249	N	Création d'un lotissement	<b>Avis favorable pour partie</b> : La parcelle est insérée dans l'espace urbanisé des Ginestes avec un accès depuis le chemin de la Rigaldie. Seule une partie de la parcelle est intégrée en zone à urbaniser compte tenu de la superficie de l'urbanisation future prévue sur Les Ginestes.
6	01/07/2017	VIDAL Marie-Rose	Lévinhac	BC 204	UB/N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : Le choix a été fait de maintenir une rupture entre le hameau traditionnel de Lévinhac et l'urbanisation récente de La Rampe.
7	05/10/2017	COSTES ROCAGEL	Les Prades	BC 43	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans. La parcelle est en zone agricole et non attenante aux constructions existantes.
7	05/10/2017	COSTES ROCAGEL	Les Prades	AW 438	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : La parcelle est en zone agricole au-delà de la limite des dernières habitations et de l'autre côté de la route de Boraldette. Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans.
8	09/01/2017	AYRAL Alexandra	La Rigaldie	AS 193	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension. Cette parcelle se situe en extension de la partie actuellement urbanisée du hameau de La Rigaldie.
9	05/05/2017	AYRAL Michel	La Rigaldie	AS 197-198	A	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension mais aussi de préserver le fonctionnement de l'activité agricole. L'urbanisation de ces parcelles, situées à proximité de la stabulation (parcelle 245), pourrait compromettre l'activité agricole existante.
10	21/08/2017	LUCADOU Violaine	Bibiès	AS 609	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : La parcelle est en zone agricole au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations.
11	19/09/2017	VIDAL Louis	Les Ginestes	AS 249-572-265-266	N	Mettre totalité du terrain en UB	<b>Avis favorable pour partie</b> : Les parcelles sont insérées dans l'espace urbanisé des Ginestes avec un accès depuis le chemin de la Rigaldie. Les parcelles 265, 266 et 572 sont intégrées en zone à urbaniser. En revanche, seule une partie de la parcelle 249 est intégrée en zone à urbaniser compte tenu de la superficie de l'urbanisation future prévue sur Les Ginestes.
12	19/09/2017	LAGALIE Bernard	Lacombe	AH 18-347-474-475	AP	Modifier la zone Agricole	<b>Avis favorable</b> : Le choix de la collectivité est de permettre aux exploitants de se maintenir, de développer leur outil de production et de se diversifier.
13	20/09/2017	BOSCARY Christian	Camping	AV 309-310	N	Mettre en zone NT (Camping)	<b>Avis défavorable</b> : Le camping est maintenu à l'existant. Les parcelles 309 et 310 sont situées en zone inondable et en risque fort dans le Plan Prévention du Risque inondation du bassin du Lot Amont.
14	06/10/2017	VIDAL Gérard	La Rigaldie	AS 208-226-225-221	A/N	Mettre en zone UB	<b>Avis défavorable</b> : Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension. Ces parcelles se situent en extension de la partie actuellement urbanisée du hameau de La Rigaldie.
15	19/10/2017	LENNE Antonin	Martillergues	AN 294-300	N	Modifier la zone afin de pouvoir construire une maison.	<b>Avis défavorable</b> : Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension. Ces parcelles se situent en extension de la partie actuellement urbanisée du hameau de Martillergues.
16	17/11/2017	BALITRAND Alain	Malet	AS 35	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : La parcelle est en zone agricole au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations.
17	24/01/2018	VIER Lucien	Camping	AV 310	N	Mettre en zone NT (Camping)	<b>Avis défavorable</b> : se référer à la demande n°13 de BOSCARY Christian
18	08/02/2018	VALETTE Olivier	Ruols	AI 30-31-32-33-66	AP	Modifier la zone afin de pouvoir construire un bâtiment agricole	<b>Avis favorable pour partie</b> : Le choix de la collectivité est de permettre l'installation de nouveaux agriculteurs mais aussi d'éviter les conflits de voisinage entre activité agricole et secteurs d'habitat. Les parcelles 31 et 33 sont intégrées en zone A et les parcelles 66 et 33 pour partie. Ce classement devrait permettre au projet de construction du bâtiment agricole de se réaliser.
19	19/02/2018	LUCADOU Violaine	Bibiès	AS 609-607-652	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : se référer à la réponse à la demande n°10. Ces parcelles sont en zone agricole au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations.
20	23/02/2018	DULAU Henri (Me PALOUS)	Malet	AS 34	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable</b> : La parcelle est en zone agricole au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations.
21	06/03/2018	BIOULAC Jean	Martillergues	AS 128-129-582	N	Modifier la zone afin de pouvoir construire une maison.	<b>Avis défavorable</b> : Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension. Ces parcelles se situent en extension de la partie actuellement urbanisée du hameau de Martillergues.

22	07/03/2018	VIDAL Bernard	La Bastide	AB 21	Nh	Conserver la zone afin de pouvoir construire.	<b>Avis défavorable :</b> Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension. Cette parcelle se situe en extension de la partie actuellement urbanisée du hameau de La Bastide.
23	07/03/2018	AYRAL Franck	Les places	BC 479	AU1 -OAP	mettre en zone constructible	<b>Avis favorable :</b> La parcelle est classée en zone à urbaniser fermée. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU.
23	07/03/2018	AYRAL Franck	Lévinhac	BC 269	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension. Cette parcelle se situe en extension de la partie actuellement urbanisée du hameau de Lévinhac.
23	10/03/2018	AYRAL Franck	Route de la Bastide	BC 659	N	mettre en zone constructible	<b>Avis favorable :</b> Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique. Cette parcelle d'une superficie importante est en zone à urbaniser ouverte afin de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble dans l'optique de modérer la consommation foncière.
24	10/03/2018	AYRAL Claude	Les Places	BC 479	AU1 -OAP	mettre en zone constructible	<b>Avis favorable :</b> se référer à la réponse à la demande n°23.
24	10/03/2018	AYRAL Claude	Lévinhac	BC 269	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> se référer à la réponse à la demande n°23.
24	14/03/2018	AYRAL Claude	Route de la Bastide	BC 659	N	mettre en zone constructible	<b>Avis favorable :</b> se référer à la réponse à la demande n°23.
25	14/03/2018	AYRAL Bernard	Les Places	BC 479	AU1 -OAP	mettre en zone constructible	<b>Avis favorable :</b> se référer à la réponse à la demande n°23.
25	14/03/2018	AYRAL Bernard	Lévinhac	BC 269	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> se référer à la réponse à la demande n°23.
25	15/03/2018	AYRAL Bernard	Route de la Bastide	BC 659	N	mettre en zone constructible	<b>Avis favorable :</b> se référer à la réponse à la demande n°23.
26	26/03/2018	LACAN Pierre-Marie	Route de Boraliette	AV 924	UB/N	Modifier la zone afin de pouvoir réaliser la construction d'une piscine.	<b>Avis défavorable :</b> se référer à la réponse à la demande n°23.
27		BOSCARY Christian	Camping	AV 311-312-667-324	NT et N	Mettre en zone UT (Camping)	<b>Avis favorable pour partie :</b> La parcelle 324 est intégrée dans une zone UT pour favoriser le tourisme. Le camping (parcelles 311, 312 et 667) est maintenu à l'existant dans une zone naturelle NT du fait du risque fort d'inondation identifié dans le Plan Prévention du Risque Inondation du bassin du Lot-Amont.
28	17/06/2018	SOULIE Quentin	Le Gourg de Picou	AV 548 - 549	N	Modifier la zone afin de pouvoir réaliser une autre construction d'habitation	<b>Avis défavorable :</b> Le secteur présente une topographique contraignante et l'accès est difficilement réalisable (muret existant, sécurisation, etc.)
29	28/02/2015	FARRENQ Robert	Fromental	BC 107	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> La parcelle est en zone agricole et se situe au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations. De plus, le choix a été fait de maintenir une rupture entre le hameau traditionnel de Lévinhac et l'urbanisation contemporaine chemin des Plantiers.
30	18/01/2019	COUTURIER-VIDAL	La Rigaldie	AS 520 - 98	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> Les parcelles sont en zone agricole et se situent au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations. Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans.
31		ROUQUAYROL/ILLUDO	La Boralie	AS 711	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> La parcelle est en zone agricole et se situe au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations. Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans.
32	20/10/2018	BRANCHAREL Jacqueline	Les Plôs - Cinqpeyres	476- 482	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> Les parcelles sont en zone agricole et se situent au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations. Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans.
33	28/10/2018	BALITRAND Gérard	Les Prades	AS 44-46-47	N	Demande que les parcelles soient classées en zone constructibles.	<b>Avis favorable :</b> Les parcelles sont en zone agricole et se situent au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations. Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans.
33	28/10/2018	BALITRAND Gérard	Les Prades	AS 44-46-47	N	Compliquer pour effectuer son travail d'agriculteur sans occasionner des nuisances (bruits, odeurs....).	Cette demande correspond à l'un des objectifs prioritaires de la révision du PLU, à savoir éviter le mitage des terres agricoles pour en faciliter l'exploitation mais aussi éviter les conflits de voisinage entre activités agricoles et secteurs d'habitat.
34	26/10/2018	SEPTFONS Marie	Boraliette	AW 458	N	mettre en zone constructible	<b>Avis défavorable :</b> La parcelle est en zone agricole et se situe au-delà de la limite de la zone urbanisée et des dernières habitations. Le développement de ce secteur n'entre pas dans le projet communal à horizon 10 ans.
35	22/12/2014	RAIFY Gilbert	Avenue d'Espalion	AV 863-860-106-873	N		Ces parcelles, inconstructibles dans le PLU en vigueur, le sont également dans le cadre de la révision du PLU. Le plan cadastral est homogène sur l'ensemble du territoire sans distinction en trait plein ou pointillé pour les limites parcelaires.
36		SAQUET Frédéric	Chemin des Plantiers	BC 110-572	N/UB	mettre en zone constructible afin de réaliser un projet touristique,	<b>Avis favorable :</b> La collectivité souhaite favoriser le développement touristique et notamment la diversification des prestations. L'aménagement du secteur devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée.
37		AYRAL Olivier		AV 76-77-78		Projet de construction d'un petit collectif (6-8 logements)	<b>Avis en partie favorable :</b> Le choix de la collectivité a été de recentrer l'urbanisation vers le centre historique en préservant les hameaux traditionnels à l'espace réellement urbanisé sans possibilité d'extension notamment pour le hameau de Martillegues. En ce qui concerne les parcelles AV 76-77 et 78 en zone UB, la réalisation d'un petit collectif d'une hauteur R+1 est possible. En revanche, la construction devra observer un retrait au minimum de 3m par rapport à l'axe du chemin piétonnier
38		ROUX Daniel	La Cessat	AB 326	Ncd/AP	Modifier la zone afin de pouvoir rénover l'habitation existante.	<b>Avis favorable :</b> en zone AP, les aménagements, extensions et annexes des maisons d'habitations existantes sont autorisées dans le règlement du PLU révisé
39		LAUTARD Jean-Pierre		AB 68-69-70-71	AP	Demande à mettre les parcelles citées en zone A afin de réaliser son projet de construction de bâtiment agricole	<b>Avis favorable pour partie :</b> Le choix de la collectivité est de permettre aux exploitations de se maintenir, de développer leur outil de production (construction de bâtiments agricoles) et de se diversifier. Les parcelles 68, 69 et 70 ont été classées en zone A tandis que la parcelle 71 a été maintenue en AP. L'emprise totale en zone A devrait permettre au projet de construction du bâtiment agricole de se réaliser.



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21 Février 2019

Date de la convocation  
06-02-2019  
  
Date d'affichage  
07-02-2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt et un février à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Bernard SCHEUER, Maire.

Etaient présents : Mmes BOSCARY, MANDOCE, RAMUS, TIERRET et Mrs LACAN, LHIAUBET, MASCLES, SCHEUER, VALETTE,

Absents : M. BESSODES a donné procuration à M. LACAN, M. LEHAIRE a donné procuration à M. SCHEUER, Mme GUIRAL a donné procuration à Mme MANDOCE

Secrétaire de séance : Mme MANDOCE

**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du PLU**

Monsieur le Maire rappelle :

A) **Les raisons** qui ont conduit la commune à décider d'engager la révision n°2 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) qui consiste à notamment :

- Redéfinir un PLU en adéquation avec les projets de la commune,
- Retravailler les entrées du bourg, en particulier l'entrée ouest,
- Répondre aux demandes du PNR et en particulier « enrayer l'éirement du bourg vers l'ouest »,
- Favoriser l'émergence d'O.A.P. « réalistes »,
- Développer le maillage de liaisons douces pour améliorer les déplacements,
- Favoriser la démographie en adaptant les espaces et les équipements à la population vieillissante,
- Favoriser l'accession à la propriété de jeunes foyers,
- Intégrer les projets de la commune (Entrées de village, rénovation de la RD 6, maison de santé, rénovation de la place de la Mairie, logements sociaux) pour permettre le développement d'un l'habitat équilibré,
- Maintenir et développer les activités commerciales, artisanales et agricoles de la commune,
- Anticiper le développement de l'urbanisme en prenant en compte les infrastructures et les réseaux existants.

B) **Les modalités** selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- ❖ Mise à disposition des études,
- ❖ Mise à disposition d'un registre au public,
- ❖ Affichage de cinq panneaux de communication et d'information,
- ❖ Organisation d'une réunion publique,
- ❖ Mise en place d'une concertation agricole (une réunion et analyse de questionnaires),
- ❖ Mise en place d'une concertation avec les acteurs économiques,
- ❖ Mise en place d'un suivi de l'avancée sur le site internet de la commune, presse...
- ❖ Rencontres en Mairie avec Monsieur le Maire

C) **Le débat** qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 13-11-2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

D) **Le bilan** qu'il convient de tirer de cette concertation :

- 40 demandes ont été adressées à la Mairie dont 1 seule portant sur l'intérêt général,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-12 à 35 ;

**Vu** l'article L 174-3 du code de l'urbanisme ;

**Vu** les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 02-03-2017 ayant donné avis sur la mise en œuvre et ayant fixé les modalités de concertation d'élaboration du PLU ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par M. le Maire.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré ; le conseil municipal décide :**

**1** - d'arrêter le projet de révision n°2 du PLU de Saint Côme d'Olt, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**2** - de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis à la Préfecture ainsi qu' :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- au président du Parc Naturel de l'Aubrac ;
- aux communes limitrophes et EPCI directement concernés en ayant fait la demande ;

Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, le projet est soumis pour avis à l'Institut National des Origines de Qualité et au Centre Régional de la Propriété Forestière ;

Le dossier du projet de PLU arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Le Maire  
Bernard SCHEUER



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

POUR : 12  
CONTRE : 0  
ABSTENTIONS :

Séance du 17 septembre 2019

Date de la convocation  
09-09-2019

Date d'affichage  
09-09-2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Bernard SCHEUER, Maire.

Etaient présents : Mmes BOSCARY, GUIRAL, MANDOCE, RAMUS et Mrs BESSODES, LACAN, MASCLES, SCHEUER, VALETTE

Mme TIERRET a donné procuration à Mme GUIRAL, M. LHIAUBET a donné procuration à M. LACAN, M. LEHAIRE a donné procuration à M. SCHEUER

Secrétaire de séance : Madame Valérie MANDOCE

**Objet : Accord pour achèvement de la procédure de révision N°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Côme d'Olt par la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère.**

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », depuis le 15 avril 2019,

Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose, dans son article L.153-9, qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Monsieur le Maire propose la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la communauté de communes

Vu la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts et de fait la prise de compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 2 mars 2017 ayant prescrit la révision n°2 du plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 13 novembre 2018, relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 21 février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°2 du PLU ;

Accusé de réception en préfecture  
012-211202163-20190917-20190917\_201939-DE  
Reçu le 19/09/2019

Vu l'arrêté municipal n°10/2019 du 21 mai 2019, prescrivant l'enquête publique pour la révision n°2 du PLU du 20 juin au 22 juillet 2019 ;

Considérant que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Côme d'Olt a été engagée avant le transfert de compétence PLU à la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère,

Entendu l'exposé du rapporteur,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**Décide** de donner son accord à la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère pour achever la procédure de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Côme d'Olt, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 02 mars 2017

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire  
Bernard SCHEUER

A blue circular official stamp of the commune of Saint-Côme d'Olt is visible. The stamp contains the text 'MAIRIE DE ST COME D'OLT' around the perimeter and a central emblem. A large, dark, handwritten signature is written over the stamp.

Extrait du registre des Délibérations du  
Conseil Communautaire

**Rapporteur : M. le Président**  
**Objet : Achèvement de la  
procédure de révision N°2 du Plan  
Local d'Urbanisme (PLU) de la  
commune de Saint-Côme d'Olt par  
la Communauté de Communes  
Comtal, Lot et Truyère**

**Séance du 14 octobre 2019**

**N° 2019-10-14-D06**

L'an deux mille dix-neuf,  
Et le 14 octobre, à 20 heures 00, le Conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare sis Plateau de la Gare - 12500 ESPALION, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LALLE, Président.

Membres en exercice :  
41

**Présents :**

**Mesdames** : Bernadette AZEMAR, Magali BESSAOU, Myriam BORGET, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Elodie GARDES, Catherine KRAUSS, Sylvie TAQUET-LACAN, Angèle ORTIZ, Michèle PIGNAN.

Membres présents : 34  
Suffrages exprimés : 38

Votes :

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 0

**Messieurs** : Jean-François ALBESPY, Jean-Claude ANGLARS, Benoît BARRAL, Maurice BATTUT, Rémy BERALS, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Christian BRALEY, Jean-Luc CALMELLY, Pierre CALVET, Robert COSTES, Didier ECHE, Laurent GAFFARD, Jean-Michel LALLE, Christophe MERY, Jean-Louis MONTARNAL, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean-François PRADALIER, Claude PRADELS, Jean-Louis RAMES, Bernard SCHEUER, Jean-Paul TURLAN.

**Pouvoir** : Francine LAFON a donné pouvoir à Bernard BOURSINHAC,

Elisabeth OLLITRAULT a donné pouvoir à Magali BESSAOU,

Pierre BESSODES a donné pouvoir à Bernard SCHEUER,

Jean PRADALIER a donné pouvoir à Jean-Claude ANGLARS.

**Suppléé(e)** : Guy FALISSARD suppléé par Claude PRADELS.

**Excusé(e)** : David DELPERIE, Jean-Michel VERDU.

**Absent(e)** : Georges ESCALIE.

*Secrétaire de séance : M. Benoît BARRAL*

Délais et voies de recours : Conformément à l'article R 421.1 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-6 et suivants

Vu la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes et de fait la prise de compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 2 mars 2017 ayant prescrit la révision n°2 du plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 13 novembre 2018, relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 21 février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°2 du PLU ;

Considérant que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Côme d'Olt a été engagée avant le transfert de compétence PLU à la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 17 septembre 2019 donnant son accord à la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère pour achever la procédure de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Côme d'Olt, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 02 mars 2017.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », depuis le 15 juillet 2019.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose, dans son article L.153-9, qu'un « établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

**Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère à l'unanimité :**

- **DONNE son accord pour l'achèvement de la procédure de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Côme d'Olt, conformément à l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme,**
- **DECIDE d'achever la procédure de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Côme d'Olt, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 2 mars 2017,**
- **DIT QUE désormais la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère se substitue de plein droit à la commune de Saint-Côme d'Olt dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Côme d'Olt,**
- **AUTORISE M. le Président à signer tout document à intervenir à cet effet.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président  
Jean-Marc  
  


Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture  
Publié et notifié le :  
Pour copie certifiée  
Le Président



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20191014-20191014\_D06-DE  
Reçu le 16/10/2019

**Rapporteur : M. Le Président**  
**Objet : Approbation de la révision**  
**N°2 du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la Commune de Saint- Côme d'Olt**

**Séance du 4 novembre 2019**

**N° 2019-11-04-D05**

L'an deux mille dix-neuf,  
Et le 4 novembre, à 20 heures 30, le Conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare sis Plateau de la Gare - 12500 ESPALION, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LALLE, Président.

Membres en exercice :  
41

Présents :

**Mesdames** : Bernadette AZEMAR, Magali BESSAOU, Myriam BORGET, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Elodie GARDES, Catherine KRAUSS, Francine LAFON, Elisabeth OLLITRAULT, Angèle ORTIZ.

Membres présents : 28  
Suffrages exprimés : 36

**Messieurs** : Jean-François ALBESPY, Benoît BARRAL, Maurice BATTUT, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Christian BRALEY, Jean-Luc CALMELLY, Pierre CALVET, Didier ECHE, Georges ESCALIE, Laurent GAFFARD, Jean-Michel LALLE, Jean-Louis MONTARNAL, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean-Louis RAMES, Bernard SCHEUER.

Votes :

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

Pouvoir : Sylvie TAQUET-LACAN a donné pouvoir à Éric PICARD

Michèle PIGNAN a donné pouvoir à Jean-Michel LALLE

Rémy BERALS a donné pouvoir à Magali BESSAOU,

Pierre BESSODES a donné pouvoir à Bernard SCHEUER,

Robert COSTES a donné pouvoir à Benoît BARRAL

Guy FALISSARD a donné pouvoir à Jean-François ALBESPY

Christophe MERY a donné pouvoir à Laurent GAFFARD

Jean-Paul TURLAN a donné pouvoir à Angèle ORTIZ.

Excusé(e) : Jean-Claude ANGLARS, David DELPERIE.

Absent(e) : Jean-François PRADALIER, Jean PRADALIER, Jean-Michel VERDU.

*Secrétaire de séance : M. Benoît BARRAL*

Délais et voies de recours : « La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr> »

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 2 mars 2017 ayant prescrit la révision N°2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du conseil municipal sur la présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 13 novembre 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 21 février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU ;

Vu l'arrêté du maire de Saint-Côme d'Olt en date du 21 mai 2019 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal ;  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;  
Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;  
Vu la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes et de fait la prise de compétence «Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2019 portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère,  
Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Côme d'Olt en date du 17 septembre 2019 autorisant la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère à poursuivre et achever la procédure ;  
Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère en date du 14 octobre 2019 décidant d'achever la procédure de révision N°2 du Plan local d'Urbanisme de Saint-Côme d'Olt ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de ladite enquête ont nécessité quelques modifications, repris en annexe 1 et 2 de la présente délibération, ne remettant pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête.

M. le Président rappelle les objectifs poursuivis par cette révision :

- Redéfinir un PLU en adéquation avec les projets de la commune,
- Retravailler les entrées du bourg, en particulier l'entrée ouest,
- Répondre aux demandes du PNR et en particulier «enrayer l'étiement du bourg vers l'ouest»,
- favoriser l'émergence d'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) « réalistes »,
- Développer le maillage de liaisons douces pour améliorer les déplacements,
- Favoriser la démographie en adaptant les espaces et les équipements à la population vieillissante,
- Favoriser l'accession à la propriété de jeunes foyers,
- Intégrer les projets de la commune (Entrées de village, rénovation de la RD 6, maison de santé, rénovation de la place de la Mairie, logements sociaux) pour permettre le développement d'un l'habitat équilibré,
- Maintenir et développer les activités commerciales, artisanales et agricoles de la commune,
- Anticiper le développement de l'urbanisme en prenant en compte les infrastructures et les réseaux existants.

Pour rappel, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) étaient les suivantes :

- Préserver les éléments naturels dans leurs richesses biologiques et leurs rôles fonctionnels/ affirmer l'entité paysagère locale
- Préserver l'agriculture en tant qu'activité économique structurante des grands milieux naturels et paysagers locaux
- Renforcer une dynamique démographique positive tout en maîtrisant ses impacts urbains

- Soutenir l'activité économique, commerciales et touristique

Retour sur les différents avis des services et remarques de l'enquête publique (cf annexe 1 et 2 de la délibération)

#### Par rapport aux avis des PPA

Le bureau d'études indique que la plupart des avis des PPA ont été pris en compte pour l'approbation de la révision du PLU. Les principales modifications apportées sur le dossier de révision du PLU pour approbation ont été expliquées et montrées.

Certaines observations des PPA n'ont pas été prises en compte. Il s'agit notamment d'éléments venant complexifier ou brouiller la lecture du zonage (ajout des reculs sur RD), de carte à modifier dans le rapport de présentation (ajout des courbes de niveaux sur les cartes paysagères), d'une réduction de l'espace boisé classé à Lévinhac, etc.

D'autres observations, plus complexes à traiter au regard des différentes volontés, ont donné lieu à discussion. Il s'agit notamment :

- Ne pas limiter les extensions des maisons d'habitations des agriculteurs en zone A.

La chambre d'agriculture a souhaité cette adaptation dans le règlement écrit dans un souci de cohérence entre les extensions et les futures habitations d'agriculteurs en zone A puisque les constructions d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées sans condition d'emprise au sol.

Il y a un risque de voir des extensions plus importantes que les habitations existantes se réaliser. Dans les faits, peu de cas seront concernés, il a donc été décidé de prendre en compte l'adaptation demandée par la chambre d'agriculture dans le règlement écrit.

- Fixer une hauteur maximale pour les terrassements et exhaussements en zone A.

La hauteur de 2 mètres dans le PLU est maintenue. Cette règle avait été inscrite pour limiter l'impact paysager des bâtiments agricoles et autres constructions nécessitant un terrassement.

- Fixer une hauteur maximale pour les bâtiments agricoles à 12 mètres

Cette hauteur peut constituer une contrainte trop importante pour certains bâtiments agricoles. De ce fait, une ouverture a été apportée dans le règlement pour permettre une hauteur plus importante des bâtiments agricoles dans le cas de contraintes techniques et à condition de ne pas porter atteinte aux paysages et aux espaces naturels.

- Le classement du « Fromental » en zone AU1 au regard des intérêts écologiques

Cette zone est maintenue en zone à urbaniser AU1. Le secteur est déjà impacté par des constructions récentes ce qui le rend difficilement exploitable pour les agriculteurs. Il constitue une enclave dans le tissu urbain de la commune à proximité du village.

De plus, l'étude naturaliste a permis de mettre en lumière les enjeux de cette parcelle : ce site tend à se voir banaliser dans ses cortèges du fait de la ceinture urbaine actuelle et des obstacles liés (route départementale, artificialisation des milieux). Aucune espèce faunistique n'est attendue sur ce secteur isolé des biotopes à enjeux. Il ne s'agit pas d'un habitat de la Loutre d'Europe qui reste sur les espaces de ripisylve.

La position de la commune est de maintenir ce site en zone à urbaniser ouvert AU1.

### Par rapport aux demandes de l'enquête publique :

- Classer les parcelles AI 30,31 et une partie des 32, 33 et 66 pour permettre l'implantation d'une stabulation

La limite de la zone A a été définie pour que ce projet agricole se réalise au regard du permis de construire déposé tout en prenant en compte le maintien du corridor écologique.

- Classer les parcelles AZ 176, 177, 178, 213, 214, 215 et 218 en zone A afin de pouvoir déplacer et développer l'activité d'élevage d'une exploitation agricole

Les parcelles en question ne sont pas boisées mais représentent un enjeu important du point de vue paysager notamment les parcelles 213, 214, 214 et 218 en bordure de RD. Ces dernières étaient classées en zone agricole dans le PLU en vigueur et aucun bâtiment ne s'est construit depuis son approbation. Le classement en zone A permettrait de déplacer l'activité d'élevage sur un site plus facile d'accès. Dans son rapport, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à cette demande.

Les enjeux révélés par le PNR sur ces parcelles : Des enjeux paysagers, en premier lieu, avec des parcelles situées en crête, surtout pour le bloc 213-214-215-218. En bord de route et orientées Sud-est, ce bloc est pleinement visible depuis la plaine Ouest de Saint-Côme, mais aussi depuis le versant opposé de la vallée du Lot (sites de Roquelaure). Un potentiel projet de bâtiment agricole risque d'altérer ces vues ainsi que les qualités paysagères de la route menant à la Bastide. Ces parcelles sont situées dans la zone tampon UNESCO du GR65, alors que le centre d'exploitation actuel est beaucoup moins visible. Des enjeux écologiques, avec certaines parcelles boisées (parcelles 177, 218, 215, et la moitié de la parcelle 214), qui jouent un rôle tampon entre les réservoirs boisés de la Boraliette et de la Boralde de Flaujac.

Enfin, certains enjeux d'ordre urbanistique même (avec certes un zonage antérieur plus favorable à l'activité agricole) qui risque d'empêcher la préservation de cet espace sensible en crête dans le cas d'une transmission d'activité et dans les évolutions futures du document d'urbanisme.

Il eut été préférable de trouver un site différent, présentant moins d'enjeux, et permettant tout de même de répondre à cette requête particulière de l'enquête publique.

### Avis du commissaire enquêteur :

Ce dernier a émis un avis favorable avec une recommandation, sans réserve. « Ce projet de révision du PLU est un aboutissement positif d'une nouvelle dynamique de réflexions pour une perspective raisonnée, argumentée, d'un développement maîtrisé à la dimension de ce territoire. Le PLU révisé procédera à l'actualisation d'un urbanisme planifié permettant d'asseoir une politique générale d'aménagement communal respectueuse d'un développement durable et harmonieux. »

Il souligne l'équilibre du projet dans son respect des orientations environnementales, des besoins socio-économiques de construction, et de l'équité des avis prononcés dans le cadre des dispositions du PADD.

La recommandation :

Afin de répondre à une logique d'urbanisation maîtrisée :

A la demande de la commune de Saint-Côme d'Olt, la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère exerçant la compétence de gestion de l'assainissement sur le territoire communal, produira un schéma d'assainissement dont le zonage sera en adéquation avec le PLU 2019 afin de déterminer, sans ambiguïté, l'assainissement collectif de l'assainissement individuel suite à la révision no 2 du PLU.

→ Cette recommandation est prise en compte dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur et de la nouvelle carte du zonage de la Communauté de Communes en cours.

Considérant que la révision du PLU tel qu'elle est présentée au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

**Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère à l'unanimité :**

- **APPROUVE la révision n° 2 du PLU de la commune de Saint-Côme d'Olt,**
- **AUTORISE M. le Président à signer tout document à intervenir à cet effet.**

**Il est précisé que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et à la commune de Saint –Côme d'Olt.**

**Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

**Le PLU deviendra exécutoire :**

- **dans le délai d'un mois à compter de sa réception par Madame le Préfet, si cette dernière ne notifie aucune modification à apporter au contenu du P.L.U. ; dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;**
- **après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.**

**Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'urbanisme tel qu'approuvé sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Saint-Côme d'Olt aux jours et heures habituels d'ouverture.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Jean-Michel LALUE



Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture  
Publié et notifié le **05 NOV. 2019**  
Pour copie conforme  
Le Président,

