



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CROS

Séance du 27 septembre 2024

Membres
en exercice : 10

Présents : 7

Votants : 8

Date de la
convocation :

23 septembre 2024

N° Délibération :

2024_326

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept septembre à 20 heures 00, 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 Monsieur Jean Louis GATIGNOL,

Présents : Monsieur GATIGNOL Jean Louis, Monsieur VERNET Ludovic, Monsieur LENAUD Alain, Monsieur CHAMPAGNAT Yves, Madame RAYNAUD Jacqueline, Monsieur CHAMBONNET Alain, Monsieur ROUX Thierry

Excusés/Représentés : Monsieur Philippe MAZIERE par Monsieur Ludovic VERNET

Absents : Madame GUILLET Helene, Monsieur FILLIAS Lucien

Secrétaire de séance : Monsieur LENAUD Alain

Objet : Prescriptions de la modification N°1 du PLU de la commune de CROS

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cros approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22/07/2023

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cros pour les motifs suivants :

- Reclasser en zone agricole des parcelles aujourd'hui classées en zone naturelle du PLU afin de permettre le développement d'une exploitation agricole ;
- Adapter le règlement écrit de la zone agricole ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit « Gerbeix ». Ce secteur sera soumis à la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU dite de « droit commun » avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Considérant qu'en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, dans le cadre d'un projet de modification du PLU, doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Considérant par conséquent, que les justifications de l'ouverture de cette zone 2AUt « Zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs », sont les suivantes :

- La concrétisation d'un projet touristique d'hébergement léger de loisirs, aujourd'hui mature, situé sur le secteur de Gerbeix.
- Un projet qui s'inscrit dans une démarche d'éco-tourisme autour de l'apiculture et de la valorisation d'un espace naturel aujourd'hui en friche.
- Un projet qui doit contribuer pleinement à conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune qui est l'un des objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Cros.

Considérant que cette procédure peut faire l'objet d'une évaluation environnementale, en fonction de la décision qui sera rendu par l'autorité environnementale après examen au cas par cas ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de :

- Prescrire la procédure de Modification n°1 du PLU de la commune de Cros;
- Définir les modalités de concertation avec la population comme suit :



- o Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Charger un bureau d'étude d'urbanisme de réaliser les études ;
- Autoriser Le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'étude.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME
Le Maire
Jean Louis GATIGNOL**

