

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du MERCREDI 16 MAI 2018

Président : Jean Jacques **PECHBERTY**

Présents : Jean-Jacques **PECHBERTY**
Jean-Louis **EYROLLE**,
Patrick **TEYSSEDRE**
Isabelle **ROUX**
Karine **LEMERCIER**
Marie-France **WAGNER**
Régine **REDON**
Cyril **LIAUZUN**
Philippe **BOUCHER**

Excusés : Dominique **VANOOSTHUYSE**, pouvoir à Patrick **TEYSSEDRE**
Philippe **DELVIT**

Secrétaire de séance : Jean-Louis **EYROLLE**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19H00.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE RESTAURANT GASTRONOMIQUE AU LIEU-DIT L'ILE :

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal le contexte et les différents éléments du projet de création d'un restaurant gastronomique sur notre commune.

Monsieur VIVEN, porteur du projet a été invité à une réunion de travail avec les membres du Conseil Municipal.

Un document d'explication et d'argumentation de ce projet a été remis aux conseillers.

Après discussion et analyse du document retranscrit ci-dessous, le Conseil Municipal émet, à l'unanimité, un avis favorable

Monsieur le Maire a tenu à présenter au conseil le dossier du permis de construire que vient de déposer Monsieur Eric VIVEN, concernant la construction d'un restaurant au lieu-dit « L'Ile », afin d'obtenir en tant que de besoin son accord sur la délivrance de ce permis compte tenu du contexte réglementaire.

Lors de précédentes réunions ce projet a déjà été évoqué et Monsieur VIVEN lors d'une réunion de travail a apporté toutes les précisions que les membres du conseil présents souhaitaient obtenir.

La difficulté liée à la délivrance de ce permis est essentiellement la classification du terrain au PLU en zone naturelle, qui par définition limite toute construction. Le but des zones naturelles est de préserver le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales. Ces éléments doivent être maintenus ou mis en valeur pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement architectural du bâti existant et des espaces végétalisés.

Certaines constructions peuvent néanmoins être autorisées sous des conditions précises. Un document annexe a été fourni les énonçant.

Dans le cadre de la préservation et de l'amélioration du site de SAINT CIRQ LAPOPIE, Monsieur Eric VIVEN a déposé à l'appui du permis de construire, un permis de démolir une construction importante située en bordure de la zone naturelle, dont la masse s'intégrait nullement au territoire en vue directe du site. La zone naturelle ainsi libérée fera que l'implantation de la construction projetée s'intégrera naturellement dans les constructions de son établissement hôtelier, constituant en quelle sorte un hameau. Monsieur VIVEN a par ailleurs précisé que la surface développée du bâtiment à détruire et ses annexes est supérieure à la surface de son projet.

Dans le cadre de l'étude préliminaire de ce dossier, Monsieur le Maire s'est rapproché des services du droit des sols du Grand Cahors. Une note circonstanciée lui a été remise le 12/6/2017 faisant clairement apparaître les difficultés liées à la délivrance de ce permis compte tenu du contexte réglementaire lié au PLU. Cette note a précisé la responsabilité de la commune ainsi que celle du Maire quant aux recours administratifs possibles et surtout financiers. Dans le cadre du PLUI il sera prévu de modifier le classement du secteur. Dans l'attente de la modification il aurait été souhaitable d'établir une déclaration de projet.

Par ailleurs dans le cadre de cette étude Monsieur le Maire s'est rapproché de Monsieur SICARD, Architecte de l'UDAP, dont l'avis est essentiel sur la faisabilité du projet tant sur le plan architectural que sur l'insertion paysagère. Il ressort de l'entretien officieux que le projet envisagé semble s'intégrer dans le site.

Monsieur le Maire a mis à la disposition du conseil les plans et les éléments du dossier de Monsieur VIVEN. La construction projetée consiste en un bâtiment d'une surface totale de 301. mètres carrés de plain-pied, dans le style local correspondant à l'esprit de son établissement hôtelier voisin, aligné dans le prolongement de celui-ci, en bordure de la voirie. Ce bâtiment est destiné à abriter un restaurant dont l'aménagement, la direction et la cuisine seront assurés par un chef de renom international.

L'exploitation de cet établissement verra la création de 5/6 emplois minimum à l'année sur la commune. Par ailleurs la renommée de l'exploitant et qualité du concept envisagé sont des facteurs primordiaux pour le développement économique et touristique de notre commune et du Grand Cahors.

A l'issue de cette présentation un débat s'est instauré, durant lequel toutes les précisions ont pu être données aux membres du conseil qui le reconnaissent.

Les membres du conseil ont intégré la notion d'instruire ce permis dans les meilleurs délais, sans attendre la modification du PLU ou la mise en place d'une déclaration de projet, qui n'excluent pas les risques d'opposition, mais dont les délais peuvent dissuader les porteurs du projet.

Compte tenu de cette présentation faisant ressortir la qualité architecturale et les intérêts indiscutables de ce projet, les membres du conseil donnent un avis favorable à la délivrance de ce permis de construire.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET EPICERIE ET AMENAGEMENT DE LA PARCELLE C 1530 :

Pour faire suite à une précédente réunion du Conseil Municipal concernant l'aménagement de la parcelle C 1530, le projet épicerie, station-service carburant et constructions de maisons individuelles, sur cette parcelle sera portée par une société privée.

Un avis a été demandé au Grand Cahors qui nous a proposé l'analyse du CAUE. Une visite de la parcelle et de l'implantation possible du projet a été effectuée par le CAUE. Le document du CAUE avait été remis au préalable aux membres du Conseil.

Après discussion et analyse de ce document, les membres du Conseil Municipal expriment un avis favorable pour poursuivre le projet épicerie et l'aménagement de la parcelle. Il sera tenu compte de l'avis du CAUE concernant la réussite de l'implantation paysagère du projet.

Les membres du Conseil Municipal émettent, à l'unanimité, un avis favorable afin que le porteur de projet dépose le permis de construire.

RECENSEMENT DE LA POPULATION :

Une présentation de l'opération est faite par Monsieur Patrick TEYSSÉDRE et par Monsieur Le Maire.

Le recensement de la population aura lieu du 17 janvier au 16 février 2019.

Afin d'assurer le bon déroulement de l'enquête, il est nécessaire de désigner un coordonnateur communal.

Monsieur Le Maire demande aux membres de la séance s'il y a une candidature pour cette mission.

Madame Marie-France **WAGNER** propose sa candidature.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal désignent Madame Marie-France **WAGNER**, conseillère municipale, comme coordonnateur communal.

PROJET POLYGONE ET ADMR :

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil qu'une réunion de travail avec les communes de Bouziès, Cabrerets, St Cirq Lapopie, Crégols, Cénevières, et St Martin Labouval, aura lieu le 28 mai en présence de la société POLYGONE et de l'ADMR.

L'objet de la réunion est de présenter un projet de maisons d'accueil pour seniors différent du contexte actuel des maisons de retraite.

L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H30