



**DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
SAINTE-CROIX
SÉANCE DU JEUDI 05 FEVRIER 2026**

L'an deux mille vingt-six, le cinq février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué par l'envoi d'une convocation adressée par voie dématérialisée le vingt-neuf janvier deux mille vingt-six mentionnant l'ordre du jour, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Jean-Marc BALARAN, Maire.

Étaient présents :

Jean-Marc BALARAN (Maire), Christine ROIG (Adjointe), Bertrand ALEXANDRE, Pascal TAUPIAC, Flavie PIRON, Vanessa VIALETTES.

Absents excusés : Didier BOURG (pouvoir à Jean-Marc BALARAN), Frédéric ORGUEIL (pouvoir à Flavie PIRON), Bertrand FOPPA, Nathalie CALMELS.

Secrétaire de séance : Flavie PIRON

Membres en exercice	Membres présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
10	6	2	8

N°2026-02-02

2.1.1

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1) Prescription et Objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 16 février 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal de Sainte-Croix conformément aux dispositions de l'article L.153.11 du code de l'urbanisme.

Elle a fixé les modalités de la concertation selon les dispositions de la loi « SRU » du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Dans ce cadre, il a été précisé les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme :

« ...Le Maire a présenté les raisons de la révision du P.L.U :

- ° Mettre le PLU en conformité avec le SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais (approuvé le 04 Mars 2019) et intégrer les évolutions législatives.
- ° Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.
- ° Organiser l'utilisation de l'espace entre les différents usagers en respectant les trois piliers du développement durable (environnement, social, économie).

Considérant qu'il apparaît utile de réviser le PLU de la commune en vue d'en adapter le contenu aux dernières dispositions législatives entrées en vigueur depuis son approbation, ainsi qu'aux nouveaux enjeux territoriaux qui se présentent à la commune.

Considérant qu'il y a lieu de fixer à cette procédure les objectifs suivants :

- ° Adapter les règles des différentes zones.
- ° Densifier les zones déjà urbanisées et anticiper la cohabitation habitat/agriculture. ° Aider au développement économique et touristique de la commune.
- ° Sauvegarder le patrimoine bâti et paysager

2) Concertation publique et bilan de la concertation

La concertation avec la population prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme a été mise en œuvre selon les modalités fixées par la délibération de prescription.

a) Les modalités de la concertation

Elle devait revêtir les modalités ci-après de façon à permettre au public d'en prendre connaissance, et de formuler les observations ou propositions :

- ° Exposition de panneaux évolutifs en mairie.
- ° Information du public : Parutions dans le bulletin municipal, lettres d'information, presse locale et site internet.
- ° Recueil des avis : Mise à disposition d'un registre en mairie et possibilité d'écrire par courrier au Maire.
- ° Réunions publiques : Organisation de deux réunions durant la procédure.

b) Le bilan de la concertation

La concertation publique a été organisée suivant les modalités ci-dessus jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan peut-être alors tiré.

° Affichage de la délibération

La délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U et définissant les modalités de concertation en date du 16 février 2021 a été affichée en mairie au moins durant un mois et mention de cet affichage a été effectuée dans un journal.

° Affichage de panneaux

Des panneaux exposant une présentation synthétique des différentes phases de la procédure et des éléments constitutifs d'un P.L.U ont été affichés en mairie (sous la halle).

- Panneaux sur la procédure, le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés à partir d'août 2022

- Panneaux sur le PADD et sa mise à jour exposés à partir d'octobre 2023

° Informations du public

Des documents évoquant l'état d'avancement de la procédure et du contenu du P.L.U, au fur et à mesure de la réalisation, ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie à savoir des :

- articles dans le bulletin municipal. Des informations sur le dossier au fur et à mesure de son évolution ont été mises à disposition du public dans différents bulletins municipaux.
- articles dans le site internet de la commune
- affichage des délibérations relatives au P.L.U

° Le recueil des avis

Un cahier destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Des observations ont été inscrites sur le registre public complétées de lettres écrites et courriels destinés aux élus de la commune.

Il en ressort que la majorité des requêtes porte sur des demandes de propriétaires de terrains pour un classement ou un maintien en zones constructibles (zones U et ou à Urbaniser) par rapport au P.L.U jusqu'alors en vigueur.

° Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports de communication : communiqué dans la presse locale, annonce dans les parutions municipales, affichage à l'entrée de l'Hôtel de ville.

- Une réunion publique a été organisée le 30 août 2022 autour d'une promenade « lecture du paysage saint-crucien »
 - Une réunion publique a été organisée le 13 octobre 2022 « Démarrage du Projet d'Aménagement et de Développement Durables »
- Cette réunion s'est tenue devant une assemblée d'environ 30 personnes présentes.
Après une présentation des enjeux du projet communal, la population a été invitée au dialogue.

Synthèse et prise en compte des remarques et observations de la concertation :

La concertation publique a eu pour objet d'appréhender la perception des habitants sur leur territoire et la façon dont ils perçoivent son devenir.

L'ensemble des interventions a été analysé afin de dégager les centres d'intérêt et de débats soulevés par les habitants de la commune.

La municipalité a pris acte des remarques et des observations suivantes formulées par la population :

L'idée majeure formulée était de: préserver l'esprit «campagne» de la commune, son cadre de vie rural

THÉMATIQUE N°1: PAYSAGES ET NATURE

- a. Une intégration réussie du mode d'habiter, le territoire à préserver
- b. Le vivre ensemble comme élément remarquable de ce paysage, territoire
- c. Haies et sentiers, les points forts du paysage à mieux connaître, préserver et renouveler
- d. Dans ce territoire rural, instituer un meilleur dialogue entre les agriculteurs et le reste de la population
- e. Les routes comme les sentiers sont un moyen de s'ancrer au territoire (visuellement => circulation voiture / physiquement => circulation piétonne)
- f. Les énergies renouvelables, une question à prendre en compte dans l'aménagement du territoire

THÉMATIQUE N°2: VILLAGE ET HAMEAUX

- a. Conserver et conforter ce qui fait l'identité de Sainte-Croix aujourd'hui
- b. Prioriser le développement urbain qualitatif et sur le village-bourg

THÉMATIQUE N°3: VIE COMMUNALE

- a. Renforcer la centralité du village-bourg (animation de la vie locale à l'année, accueil de nouveaux équipements publics ou services) et maintenir le « faire-village » avec les lieux de rencontre et de rassemblement
- b. Diversifier l'offre de logements
- c. Développer une alternative aux déplacements automobiles

Les remarques et les observations ont constitué une des bases de réflexions à la mise en forme des objectifs et des actions à mener dans l'élaboration du projet de P.L.U

Le Maire a synthétisé les remarques et les observations pour exprimer une vision de la commune.

Ces axes ont alors été inscrits dans le PADD

Association des personnes publiques

Les personnes publiques ont été associées à cette révision, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et les associations locales d'usagers agréées ont été sollicitées durant la période de révision du P.L.U.

Plusieurs réunions ont été organisées depuis le lancement de la procédure de révision jusqu'à l'arrêt du projet avec les P.P.A.

Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est en tenu en Conseil municipal en date du 24 juin 2025.

Il est rappelé qu'en date du 13 décembre 2022, un premier débat sur les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu.

Il est apparu, lors de la poursuite de la révision du document d'urbanisme, que des évolutions dans le projet communal sont intervenues au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

En conséquence, Monsieur le maire a proposé au Conseil Municipal de débattre à nouveau sur les orientations du PADD

Ces débats ont fait l'objet de comptes-rendus. Le PADD a fait valoir les axes suivants :

- Faire village et préserver le cadre de vie de la commune : en préservant l'identité bâtie et paysagère de Ste-Croix et en renforçant le rôle central du village-bourg à l'échelle de la commune
- Maintenir le dynamisme du territoire tout en limitant la consommation foncière et en luttant contre l'étalement urbain : en poursuivant l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2035, en confortant et en développant l'économie du territoire et en organisant et diversifiant les déplacements.
- Préserver l'environnement : en maintenant la biodiversité, en gérant les ressources, les risques naturels et le développement des énergies renouvelables.

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-11 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi Grenelle I ; Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application;

Vu le décret du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification; des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouvelé;
Vu la loi du 13 octobre 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture;
Vu la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances;
Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan);
Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets; Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 04 mars 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,
Vu la délibération du conseil municipal du 20 juillet 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération en date du 16 février 2021 prescrivant la révision du PLU ;
Vu le débat du 24 juin 2025 au sein du Conseil Municipal sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et des membres représentés :

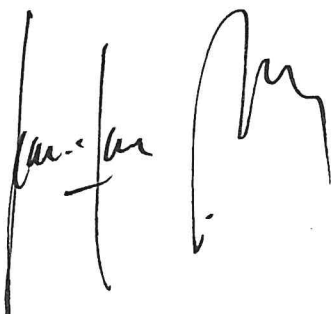
- ✓ **APPROUVER** le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus,
- ✓ **ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ **SOUMETTRE** pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Fait et délibéré à Sainte-Croix, le 05 février 2026

Le Maire,
Jean-Marc BALARAN



Le Secrétaire de séance
Flavie PIRON

