

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT LOT**  
**COMMUNE de CREMPS**

---

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le 15 novembre à 20 heures 30, 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 Madame Nathalie RICARD, Maire.

Présents : 9

Mesdames, Messieurs, Laurence CASTELNAU, Claude CONQUET, Olivier FRAYSSINET, Catherine LACAZE, Agnès LERIS, Jérôme POUZERGUES, Nathalie RICARD, Arnaud TAILFER, Olivier VIALETTE

Absents excusés : 2

Madame Joseline COURNEDE a donné pouvoir à Claude CONQUET

Monsieur Michel MAROT a donné pouvoir à Nathalie RICARD

Claude CONQUET a été élu secrétaire de séance.

---

**ORDRE DU JOUR**

- Approbation du procès-verbal du 25 septembre 2023,
- Délibération revalorisation des loyers,
- Délibération sur le projet de règlement graphique (zonage) et des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Délibération: modalités de gestion des amortissements en M57,
- Délibération: avenant à la convention de mise à disposition du service d'instruction du droit des sols,
- Délibération: recrutement agents recenseurs et rémunération,
- Délibération: opération d'éclairage public (remplacement driver sur PL 16),
- Délibération: DETR 2024 – Appel à projets (Mise aux normes électrique de l'église), plan de financement,
- Rapport Audit énergétique du bâtiment de la Mairie,
- Informations des commissions,
- Informations diverses,
- Questions diverses.

---

**Approbation du procès-verbal du 25 septembre 2023 :**

Le compte-rendu du conseil municipal du 25 septembre 2023 a été approuvé à l'unanimité des présents.

**Délibération revalorisation des loyers :**

Madame le Maire rappelle que conformément aux lois n°2009-323 du 25 mars 2009 dite « Loi BOUTIN », et n°2010-1657 du 29 décembre 2010, la révision des loyers portant loi de finances pour 2011, l'assemblée par délibération du 6 septembre 2012 a fixé la révision des

loyers conventionnés au 1<sup>er</sup> janvier, selon l'indice de référence des loyers du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente, fixé par l'I.N.S.E.E. De ce fait, les loyers fixés par la convention locative, selon l'indice du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 (136,27), doivent être actualisés avec celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 (141,03). Il en résulte une augmentation de 3,49 %. Les loyers mensuels s'établissent donc à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 de la façon suivante :

Monsieur MAGDELAINÉ Yann : 540,60 € au lieu de 522,37 €

Monsieur VOIRIN Dominique : 388,46 € au lieu de 375,36 €

Monsieur MOLINA Patrick : 503,75 € au lieu de 486,77 €

### **Délibération sur le projet de règlement graphique (zonage) et des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.**

Avant de statuer et de délibérer, Madame la maire rappelle le contexte : le PLUi a été arrêté le 25 septembre 2023 au cours d'un conseil communautaire. À la suite de cette décision, Madame la maire a proposé aux membres du conseil municipal d'organiser une réunion de travail afin de mettre en commun les remarques à la suite de l'examen des différentes pièces du PLUi. Une réunion s'est donc tenue le 31 octobre 2023 afin d'échanger les points de vue.

Madame le maire avait sollicité la présence du vice-président de la communauté de communes en charge de l'aménagement et de l'environnement, Monsieur Bertrand Gouraud. Il a précisé que l'arrêt du PLUi ne veut pas dire qu'il est validé et finalisé. On entre dans une 2<sup>ème</sup> phase mais qui pourrait s'étaler sur une année. Les personnes publiques associées doivent donner leurs avis sur le PLUi. Il a indiqué le rôle du commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Toulouse et qui a toute latitude pour organiser la mission afin de rencontrer les habitants et recueillir leurs demandes, réclamations et rectifications. L'enquête publique devrait démarrer début 2024. La date butoir de validation par les communes étant le 25 décembre 2023 (3 mois après arrêt du PLUi en conseil communautaire soit le 25/09/2023). Jusqu'à finalisation de l'enquête publique, aucune rectification ne peut être apportée pendant cette période au PLUi. Madame le Maire rappelle que la CCPLL a prescrit l'élaboration de son PLUi le 20 septembre 2017 à l'échelle des 23 communes du territoire, exprimant les réflexions et les projets urbains à échéance 2034, en définissant les objectifs et les modalités de la concertation publique à poursuivre.

Les objectifs étaient les suivants :

- Poursuivre la cohésion territoriale à travers la mise en œuvre d'un projet de territoire porteur d'avenir ;
- Mener une réflexion globale à l'échelle communautaire pour assurer un développement urbain et démographique cohérent ;
- Conforter les bourgs dans leurs rôles économique et social ;
- Préserver et valoriser l'agriculture, porteur de l'activité économique et touristique ;
- Mettre en valeur et protéger les paysages et le patrimoine singulier du territoire.

Un projet de PLUi traduit règlementairement les objectifs définis dans la délibération de prescription et les débats réalisés sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le PADD a été débattu le 31/01/2020 et le 22/04/2021 en conseil communautaire, et dans tous les conseils municipaux.

Madame le Maire précise qu'il a été pris en compte les différentes interactions entre les échelles communales et communautaires afin de définir et orienter le PLUi, en rappelant que l'ensemble des projets communaux doivent également être mis en synergie pour atteindre les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot et du PADD.

Des efforts importants ont été recherchés pour diminuer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et pour engager un urbanisme de densification, ce qui permet d'établir un zonage respectant les niveaux d'enjeux agricoles, environnementaux et paysagers. La maîtrise des principes d'aménagement, et en particulier des objectifs de densité, est assurée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions réglementaires.

Les singularités patrimoniales locales du territoire sont prises en compte, notamment au travers de l'élaboration de l'OAP GR65 qui protège les abords du chemin de Saint-Jacques de Compostelle, et au travers du repérage d'éléments patrimoniaux au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Un classement en quatre niveaux différents opère également une protection graduée (zone Ua, Ub, Uc et Up) selon la valeur patrimoniale du bâti.

L'accent a été mis dans le projet du PLUi sur le renforcement des centralités, grâce à des dispositions spécifiques permettant de réaffirmer l'importance des commerces et services de proximité. En compatibilité avec le SCoT, les règles du PLUi favorisent ainsi le développement des commerces et services de l'économie présente sur les zones constructibles du territoire, en lien avec une stratégie économique d'accueil d'entreprises sur les zones d'activité identifiées. Mais le projet du PLUi s'est également attaché à conserver le maillage territorial avec l'ensemble des communes, où le développement reste encouragé.

Le projet s'est enfin emparé des sujets transversaux des mobilités, de l'habitat, de l'énergie et du climat en s'engageant à mettre en place des dispositions nouvelles afin de prendre en compte les transitions liées au changement climatique (amélioration des performances énergétiques et développement des énergies renouvelables, incitation au recours aux matériaux biosourcés, renforcement de la présence de la végétation). Elles font l'objet de principes d'aménagement déclinés dans les OAP. Sur la question particulière des énergies renouvelables, la commission PLUi et la commission transition écologique de la communauté de communes ont travaillé ensemble sur une stratégie commune visant à encadrer les projets à venir.

Madame le Maire précise que le projet du PLUi arrêté est issu d'un long travail coconstruit entre les communes et la communauté de communes depuis la phase diagnostic jusqu'à la phase d'arrêt et qu'il permet la mise en place d'un outil d'aménagement du territoire adapté à l'horizon de 10 ans. Des modifications, révisions ou d'autres procédures de type déclaration de projet pourront toutefois intervenir dès l'approbation du PLUi.

A l'issue des consultations, l'ensemble du dossier, constitué du projet et des différents avis émis, sera soumis à enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.

Madame le Maire expose ensuite aux membres du conseil municipal le contenu du projet de PLUi arrêté qui se compose des 5 pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, composé de 4 livrets :
  - o Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
  - o La justification des choix retenus
  - o L'évaluation environnementale

- Les annexes du rapport
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Le règlement avec son zonage et son règlement écrit
- Les OAP sectorielles (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Les annexes.

Madame le Maire présente plus spécifiquement le projet arrêté pour la commune de Cremps du projet de règlement graphique (zonage) et des OAP.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°DC/2017/068 du 20 septembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du conseil communautaire le 22/04/2021,

Vu la délibération n°DC/2023/086 du 25 septembre 2023 du conseil communautaire arrêtant le PLUi,

Vu la présentation du projet d'arrêt du PLUi, du projet de règlement graphique et des OAP pour la commune de Cremps,

Après avoir entendu l'exposé de Mme Le Maire,

Après avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide de rendre un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du PLUi arrêté qui concernent la commune, assorti des observations suivantes :

**Changements de destination à rajouter :**

A 1002, A 1078, A 652, A697, A 503, A757, A 100, A 1685, B 34, C25, C 185 (nouvelles photos), C398 (nouvelle photo), C491, C366, B717, A 1010, A 1247 (2 cabanons).

**Changements de destinations à supprimer :** B773 (le propriétaire a démoli la grange) + C185 (annuler les changements de destination CD082\_39 et CD 082\_40)

Précision la parcelle B 636 (n'est pas répertoriée sur la carte du zonage CD082\_9).

**Éléments du patrimoine à rajouter :** 50 éléments du patrimoine ont été recensés en complément du fichier déjà fourni au bureau d'études.

**Éléments du patrimoine à supprimer :** la parcelle A1247 est à reclasser en cabanon (au lieu de porcherie et four à pain qui n'a plus de dôme à l'extérieur) et à mentionner sur le listing des changements de destination. Pas de visibilité de la voie publique

Les demandes de changements de destinations et les éléments du patrimoine seront versés au dossier d'enquête publique.

Tous les fichiers sont consultables en mairie.

**Le conseil municipal demande à ce que les parcelles suivantes soient prises en compte dans la zone constructible à savoir :**

Lieux-dits :

Pech de Brau, Mas d'Albenque : A 193, A194, A188, A189, A181, A 1636 Le Bureau d'études avait émis un avis favorable pour le développement de ces 2 hameaux.

Les Fumades : A 1362 , A1363, A 1364, A1365 (terrains desservis en eau et électricité).

Mas de Soulié : A 1644 (le terrain est desservi en AEP)

Mas de Not : A 1531 : le propriétaire doit déposer un nouveau permis de construire.

Mas de Vinel : A 253 (projet communal STECAL)

Mignot : C 619 et C617 les propriétaires de ces 2 parcelles ont financé les réseaux au travers d'une PVR en 2006.

Brugal : B719 en partie et B 1159 en partie et B 1277 (Le Bureau d'études avait émis un avis favorable pour le développement du hameau de Brugal).

Chemin des Cabanes : Le conseil municipal demande le classement de la parcelle 1274 en NP (cf. le cadastre ou il est fait mention de Bois résineux).

Pour information, la parcelle 1275 est classée Taillis sous futé

Poublanc, Mas de Sabrié : Les haies matérialisées sur la carte parcelle N° C 207 ont été coupées (trait vert épais sur la carte ) il convient donc de les supprimer.

Les parcelles C192 et C 193 : les propriétaires de ces 2 parcelles ont financé les réseaux au travers d'une PVR en 2006.

### **Délibération: modalités de gestion des amortissements en M57**

Madame la maire rappelle les modalités de gestion des amortissements. Elle présente les différentes durées d'amortissement sachant que la durée d'amortissement varie suivant la nature des équipements amortis. Après lecture de ces informations, elle soumet à l'approbation du conseil municipal ces modalités. Les membres du conseil municipal présents votent à l'unanimité la fixation des durées d'amortissement et adopte cette répartition pour des chapitres 203 et 204.

204xx	Subventions d'équipement versées	Description des biens	Durée d'amortissement (en année)	Compte d'amortissement associé*
204xx1	Subvention Equipement - biens mobiliers, Matériel, Etudes	Biens mobiliers, Matériel, Etudes	5	2804xx1
204xx2	Subventions d'équipement versées pour financer des bâtiments ou des installations	Bâtiments et installations	10	2804xx2
204xx3	Subventions d'équipement versées pour financer des projets d'infrastructures	Projets d'infrastructures	40	2804xx3
<b>203</b>	<b>Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertions</b>			
203	Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertions	Frais d'étude, uniquement si ils ne sont pas suivis de travaux	3	2803

### **Délibération: avenant à la convention de mise à disposition du service d'instruction du droit des sols**

Madame le Maire rappelle qu'un service mutualisé a été créé en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et en partenariat avec la communauté de communes de Lalbenque Limogne afin d'assurer l'instruction ADS pour le compte des communes adhérentes au service.

Madame le Maire indique qu'il est nécessaire de mettre à jour les conventions qui lient la communauté de communes aux communes adhérentes au centre instructeur Quercy Causses.

En effet, les conventions initiales prévoient que le Centre Instructeur Quercy Causses réalise l'instruction des actes d'application du droit des sols et des autorisations de travaux sur les Etablissements Recevant du Public.

Or, l'article 8 de ces conventions qui règle les modalités de la facturation à l'acte de chaque dossier déposé pour instruction ne prévoit pas de tarification pour les autorisations de travaux sur les Etablissements Recevant du Public.

Madame le Maire indique que la communauté de communes propose de modifier l'article 8 de la convention susvisée afin que les autorisations de travaux puissent être facturées.

Les deux communautés de communes du Quercy Blanc et du Pays de Lalbenque Limogne proposent le montant suivant : 50,00€ par Autorisation de Travaux déposée pour instruction.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Madame le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition du service d'instruction du droit des sols « Centre Instructeur Quercy Causses » avec la Communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne.

### **Délibération: recrutement agents recenseurs et rémunération .**

Le recensement de la population Crempsoise aura lieu du 18 janvier au 17 février 2024. Nous avons eu 4 candidats sur la commune: Cécile VALENS, Antonio DOS SANTOS, Yann SABATIER et Serge LACAZE.

Une formation pour les recenseurs aura lieu à Cremps les 8 et 15 janvier 2024. Les 2 candidats qui ont été retenus sont : Yann SABATIER et Serge LACAZE.

### **Fixation rémunération agent recenseur**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré : décide de fixer la rémunération des agents recenseur à 600 € net par agent, et dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2024, au chapitre 12 : article 6413 en ce qui concerne l'indemnité allouée à l'agent recenseur.

### **Délibération : opération d'éclairage public (remplacement driver sur PL 16)**

Madame le Maire, après avoir ouvert la séance, présente le projet *de remplacement d'un driver sur PL 16* Route du Moulin

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve ce projet sur l'éclairage public, avec une participation maximale de la commune de 57,21 € H.T., réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Fédération Départementale d'Energies du Lot,

- s'engage à participer à ces travaux à hauteur de 57,21 €, (cette participation étant nette de TVA) et à financer cette dépense sur le budget communal au compte 615231,

## **Délibération : DETR 2024 – Appel à projets (Mise aux normes électrique de l'église), plan de financement.**

3 devis reçus : Société Allez et Cie, Société Fauché et Société 2EFR. Les entreprises vont être reconsultées pour une nouvelle étude avec un plan d'éclairage proposé.

Les financements pourraient être : DETR à hauteur de 25% ; fonds de concours de la Communauté de Communes et le solde en autofinancement communal.

La limite du dépôt des dossier pour la DETR est le 15 janvier 2024. Le conseil municipal décide de mettre en attente ce dossier. Une visite de l'église sera programmée avant le prochain conseil.

## **Rapport Audit énergétique du bâtiment de la Mairie**

Il y a 5 scénarios proposés par Quercy énergie et Territoire d'Energie Lot

**1<sup>er</sup> scénario** : Isolation du plancher et divers travaux (en conservant le système de chauffage actuel) : 10 019 € HT

**2<sup>ème</sup> scénario** : Idem 1<sup>er</sup> scénario + un complément d'isolation des murs par l'intérieur : 18 506 € HT

**3<sup>ème</sup> scénario** : Poêle à granulés (avec isolation du plancher et des murs intérieurs) : 23 336 € HT

**4<sup>ème</sup> scénario** : Climatisation réversible uniquement bureau secrétariat (avec isolation du plancher et des murs intérieurs) : 21 956 € HT

**5<sup>ème</sup> scénario** : Climatisation réversible dans tous les locaux du rez-de-chaussée (avec isolation du plancher et des murs intérieurs) : 26 901 € HT

Possibilité d'obtenir de la DETR jusqu'à 45% et la Région pourrait financer 30% (à confirmer).

Le conseil municipal a retenu le scénario 5 à l'unanimité.

Indépendamment de ce programme il pourra être envisagé de mettre des panneaux photovoltaïques sur la toiture de la Mairie (à étudier)

## **Informations des commissions**

La commission communication s'est réuni dernièrement, elle propose :

- de revoir la mise en page du Petit Echo l'année prochaine (parution une fois par an, il est distribué dans toutes les boites aux lettres et mis en ligne sur le site internet de la commune les personnes qui ne souhaitent plu recevoir le Petit Echo en version papier pourront le faire savoir en mairie),
- de changer le nom plusieurs idées proposées : le journal de Cremps, Actu'Cremps, les nouvelles de Cremps, les infos de Cremps, Les Echos de Cremps,
- de réfléchir à la carte de vœux 2024
- la création d'un nouveau logo pour la mairie, appel au prestataire du site ou au secrétaire de mairie.

## **Informations diverses**

Sécurisation de la RD 26 : toujours en attente d'un rendez-vous avec Maxime Lourdeur du SDAIL.

Place de l'église : La véranda située à côté de l'église a été enlevée par les nouveaux propriétaires de la maison.

Assemblée générale : L'A.G. de la Gariote Crempsoise aura lieu le 18 novembre à 15h.

Marché de Noël : il aura lieu le dimanche 17 décembre et sera organisé par la Gariotte Crempoise. La municipalité mettra à disposition gratuitement tous les équipements nécessaires pour le bon déroulement de cette manifestation

Loto : le Loto du comité des fêtes aura lieu le dimanche 3 décembre.

Enseigne le Préau : Jacques Cardin ferronnier à Cremps doit réaliser l'enseigne.

Reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : Suite à la demande de plusieurs habitants, Mme le Maire a sollicité les services de la Préfecture du Lot pour que la commune soit reconnue en catastrophe naturelle : demande refusée (le critère météorologique fixé par la circulaire n° INTE1911312 C du 10.05.2019 n'est pas satisfait)

Panneaux lieux-dits : L'implantation des panneaux pour les lieux dits sera effectuée en Décembre par l'association Quercy Contact.

Voirie communale, intercommunale et chemins communaux : La réception des travaux de voirie a été effectuée : des malfaçons ont été constatées :

- Chemin du clos bas : manque le bicouche à l'entrée du chemin et la castine devant les maisons
- Route des Fournets, route du Mas de Batié et Route du Peuplier : des trous sont à boucher.

Opération fosses septiques : 14 personnes se sont inscrites. Le listing a été envoyé à l'entreprise. Celle-ci doit prendre contact avec les demandeurs.

Vœux de la municipalité : le Samedi 13 Janvier à 19 h. L'apéritif dinatoire sera assuré par Palmire et Tonio

Visite du Syded : Le Syded du Lot propose des visites du centre de tri des emballages : elles auront lieu les mardi 19 décembre 2023, mercredi 24 janvier 2024 et lundi 26 février 2024. Possibilité de s'inscrire à la mairie au 05 65 24 74 27 ou par mail à [cremps@wanadoo.fr](mailto:cremps@wanadoo.fr) (nom et numéro de téléphone). Un covoiturage sera mis en place au départ de Cremps.

Problèmes de chats et de chiens sur la commune : Mme le Maire rappelle que la divagation des chiens sur la commune est interdite, elle fait référence à l'arrêté pris le 28.06.2017. Concernant les chats une campagne de stérilisation a été faite sur la place de l'église (une vingtaine de chats sont recensés). Mme le maire déplore le nombreux de chats et notamment la présence de chats dans le cimetière (excréments sur les tombes, odeurs, ...). Les propriétaires des chats ont été sensibilisés sur cette problématique.

### **Questions diverses**

Néant.

La séance est levée à 23h30.

Nathalie RICARD,  
Maire

Claude CONQUET,  
Secrétaire de séance

