

République française

DEPARTEMENT du LOT  
Arrondissement de FIGEAC  
Commune de BELMONT-BRETENOUX

## Séance du jeudi 11 juillet 2024

Date de la convocation: 03/07/2024

**Membres en  
exercice : 11**

**Le jeudi 11 juillet 2024** à 20 heures 30 le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe RODRIGUE, Maire.

**Présents : 8**

**Votants: 8**

**Pour : 8**

**Contre : 0**

**Secrétaire de  
séance:**

**Monsieur François  
LAROZA**

**Présents :** Philippe RODRIGUE, François LAROZA, Jean-Luc SOULHOL, Sylvie DAYMA, Philippe LAFAGE, Jean-Baptiste ROY, Michel DELMAS, Marie LANDES

**Représentés :**

**Excusés :** Magalie PESTEIL, Mathias MAZET, Sonia BAPST

**Absents :**

**Objet : Avis sur le projet de PLUiH de CAUVALDOR - DE\_010\_2024**

**Délibération n°2024-10 en date du 11 juillet 2024 portant sur la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, PLUi-H**

**Avis sur le projet de PLUiH de CAUVALDOR**

**Contexte :**

La Communauté de communes CAUVALDOR a prescrit par délibération en date du 14 décembre 2015, complétée par délibération en date du 27 mai 2016, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat.

Suite à la fusion d'EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2017, cette procédure a été étendue sur l'ensemble du nouveau territoire, et les modalités de collaboration avec les communes redéfinies par délibération en date du 13 février 2017, portant « extension de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat à l'ensemble des 79 communes du territoire, définition des modalités de collaboration avec les communes, précision modalités de concertation, et définition organigramme fonctionnel instances de travail ».

Date de transmission de l'acte: 17/07/2024

Date de reception de l'AR: 17/07/2024

046-214600249-DE\_010\_2024-DE

A G E D I

En élaborant un PLUi-H, CAUVALDOR a pour ambition de créer un projet d'urbanisme et d'habitat cohérent, qui articule les politiques sectorielles communautaires et les différentes échelles du territoire. Véritable document de planification, le PLUi-H étudie le fonctionnement et définit les objectifs et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement et le formalise dans des règles d'utilisation des sols.

**Les pièces constitutives d'un PLUi-H :**

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire, analyse l'état initial de l'environnement, de la consommation foncière et justifie les choix d'aménagement du projet de territoire
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit un projet politique sur les 10 prochaines années et exprime les grandes orientations de l'aménagement du territoire souhaitées par les élus et concertées avec la population
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement portant sur des secteurs à enjeux
- Le programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui prévoit toutes les actions et dispositifs à mettre en place en faveur de la politique habitat
- Le règlement : règlement écrit et graphique qui déterminent les règles d'utilisation des sols
- Les annexes

Conformément aux modalités de collaboration entre CAUVALDOR et ses communes membres, définies lors de la délibération prescrivant le PLUi-H, les Conseils Municipaux ont pris connaissance des trois documents règlementaires (zonage, règlement écrit et OAP sectorielles de niveau 1) proposés avant l'arrêt du dossier en conseil communautaire (envoi aux communes par courriels des 12.02.2024 et 20.03.2024).

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment des dispositions des articles L 153-15 et R 153-5, le projet de PLUi-H tel qu'arrêté par délibération du Conseil Communautaire de CAUVALDOR le 22/04/2024 est soumis à l'avis des communes, qui disposent de trois mois à compter de l'arrêt du projet pour faire connaître leur avis, soit jusqu'au 22/07/2024.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et suivants, L153-1 et suivants, R153-1 et suivants ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Causses et Vallée de la Dordogne n°14122015/03 en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Programme Local d'Urbanisme intercommunal valant révision du PLU intercommunal élaboré par l'ancienne Communauté de Communes Haut-Quercy-Dordogne, en vue de couvrir l'ensemble du territoire communautaire ;

Date de transmission de l'acte: 17/07/2024 Date de reception de l'AR: 17/07/2024 046-214600249-DE_010_2024-DE A G E D I
--



**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Causse et Vallée de la Dordogne n°27052016/01 en date du 27 mai 2016 prescrivant l'adjonction du volet Habitat (Programme Local de l'Habitat) au PLUi, adoptant les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme mises en place par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Causse et Vallée de la Dordogne n°1302017/86 en date du 13 février 2017 prescrivant l'extension de la procédure d'élaboration du PLUi-H à l'ensemble des 79 communes du territoire, la définition des modalités de collaboration avec les communes, précisant les modalités de concertation, et définissant l'organigramme fonctionnel instances de travail et de définition ;

**Vu** la délibération n°2023/074 du Conseil Communautaire du 12 juin 2023 permettant d'acter du nouveau découpage territorial suite à la mise en place du pacte de gouvernance, et pour préciser les modalités de poursuite de la concertation et tirer son bilan ;

**Vu** les délibérations de l'ensemble des Conseils Municipaux sollicités pour débattre des orientations générales contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'autre part donner un avis simple sur ce document, conformément aux modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres, arrêtées par délibération en date du 14 décembre 2015, précisées par délibération en date du 27 mai 2016, et redéfinies par délibération en date du 13 février 2017 ;

**Vu** la délibération n°10072018/001 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Causse et Vallée de la Dordogne du 10 juillet 2018 présentant le premier débat du PADD du PLUi-H ;

**Vu** la délibération n°2023/088 du 10 juillet 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Causse et Vallée de la Dordogne mettant une seconde fois en débat le PADD du PLUi-H ;

**Vu** la délibération n°CC-2024-073 du Conseil Communautaire de CAUVALDOR en date du 22 avril 2024 fixant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet du PLUi-H ;

**Considérant** la tenue de la conférence intercommunale des Maires en date du 28 mars 2024 ;

**Considérant** les observations suivantes :

Le Conseil municipal **valide** le document arrêté par le Conseil Communautaire le 22 avril 2024 et formule en conséquence un **avis favorable à l'unanimité**.

Le Conseil Municipal, portera pour examen au Commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique, les demandes suivantes :

Date de transmission de l'acte: 17/07/2024 Date de reception de l'AR: 17/07/2024 046-214600249-DE_010_2024-DE A G E D I
--

- Souhait de constructibilité, sur les parcelles ci-dessous :
- OA n°600 et n°564 sises Pech de Fages : au zonage du PLUI-H, ces parcelles sont constructibles uniquement sur la partie la plus proche de la voie mais ces espaces constructibles sont longilignes et ne permettent pas d'être urbanisés. La Commune souhaite prolonger la zone UC vers le fond de ces 2 parcelles et permettre leurs constructibilités ;
- Parcelle section OD n°353 sise Pech d'Embrieu : proposer de conserver les contours du zonage du PLU actuel ;
- Parcelles section OC n°400 et n°404 sises à La Ginèbre : proposer également de les maintenir en zone constructible (actuellement Zone Ub du PLU) ;
- OA n°484 sise Combe de La Grèze – Fontalba : la zonage Naturel Protégé (Np) proposé au PLUI-H ne convient pas, et le Conseil Municipal souhaite que le zonage du PLU actuel soit repris au PLUI-H afin que cette parcelle reste constructible.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal de la commune de BELMONT-BRETENOUX, à l'unanimité :

**DECIDE :**

- **DE PRENDRE ACTE** des documents présentés (règlement, zonage et OAP) ;
- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUI-H tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de CAUVALDOR du 22/04/2024.

Délibéré en séance les jour et an susdits.

Fait en Mairie, le 17 juillet 2024.

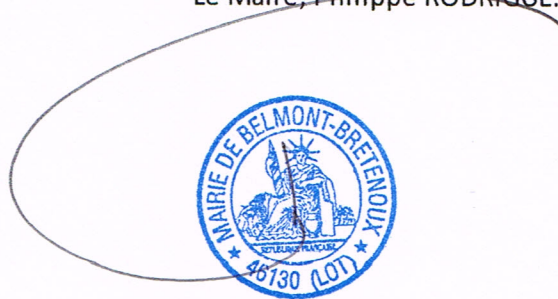
Le Maire, Philippe RODRIGUE.

Délibération certifiée exécutoire.

Transmise en Sous-Préfecture le 17/07/2024

Affichage du 17/07/2024

Le Maire,



Date de transmission de l'acte: 17/07/2024  
Date de reception de l'AR: 17/07/2024  
046-214600249-DE\_010\_2024-DE  
A G E D I