



DE_021_2024

COMMUNE DE CORNAC

séance du jeudi 27 juin 2024

Nombre de membres en exercice: 9

Le vingt-sept juin deux mille vingt-quatre, à 20h00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Jean-Pierre GUYOT.

Présents : 7

Sont présents : Bernard BONNAL, Jean-Pierre GUYOT, Marie-Céline LABORIE, Sylvie MARCENAC, Sonia MAZOYER, Stéphane PRUNET, Esther VEAUX

Présent non votant :**Votants:** 8

Absents : Romain PICHON

Pour : 8

Contre : 0

Excusé :

Abstention : 0

Représentés : David BLADOU représenté par Esther VEAUX

Vote exprimé :

Secrétaire de séance : Marie-Céline LABORIE

Date de convocation

20 juin 2024

OBJET: 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^{er} 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 ».

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.

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

Date de transmission de l'acte: 05/07/2024
Date de réception de l'AR: 05/07/2024
046-214600769-DE_021_2024-DE
A G E D I

- 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 dispose 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 Causse 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 ;

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 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,

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 le PADD du PLUi-H,

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,

la tenue de la conférence intercommunale des Maires en date du 28 mars 2024,

Date de transmission de l'acte: 05/07/2024
 Date de réception de l'AR: 05/07/2024
 046-214600769-DE_021_2024-DE
 A G E D I

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal,

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 et d'émettre les remarques suivantes sur le projet :
 - Absence du petit patrimoine, alors qu'un CD recensant celui-ci a été fourni. La commune demande à ce que le petit patrimoine soit pris en compte.
 - Concernant le recensement des granges, la commune a omis de recenser trois granges, deux situées sur le secteur de Circam, parcelle 638 et 668 section C, et une sur le secteur de Vernéjoul parcelle 485 section D, et souhaite pouvoir les intégrer.
 - Constat de la non prise en compte de la grange située sur la parcelle 503 section D recensée par la commune.
 - A souligner une erreur de zonage concernant la parcelle D 1997 qui a fait l'objet d'une division parcellaire en 4 lots à bâtir devenant ainsi les parcelles suivantes : D 2000, 2003, 2002 et 2001. Les parcelles 2003, 2002 et 2001 ont été vendues une construction est en cours sur la parcelle D 2003, et un CUb pour la réalisation d'une construction d'habitation sur la parcelle D 2001 a été accordé en date du 22 février 2024. A cet effet la commune demande à ce que la partie de la parcelle D 2001 inscrite dans le cadre du PLU actuel en zone 1AUa soit conservée comme tel dans le PLUI-H.

La secrétaire de séance
Marie-Céline LABORIE



Ainsi fait et délibéré le jour, le mois et an susdits
Le Maire,
Jean-Pierre GUYOT



Cette décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou par l'application informatique en ligne Télérecours (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier - Mairie le Bourg 46130 CORNAC. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite du recours gracieux).

Date de transmission de l'acte: 05/07/2024
Date de réception de l'AR: 05/07/2024
046-214600769-DE_021_2024-DE

A G E D I