



DÉPARTEMENT DU LOT
COMMUNE DE CRESSENSAC-SARRAZAC

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE_2024_070

Séance du lundi 01 juillet 2024

	Date de la convocation : 25/06/2024
Membres en exercice : 19	<i>Le un juillet deux mille vingt-quatre l'assemblée régulièrement convoquée en séance, s'est réunie, Salle du Conseil Municipal - Mairie déléguée de Sarrazac à 20 heures 00 sous la présidence de Habib FENNI,</i>
Présents : 12	Présents : Habib FENNI, Isabelle MAIGNE, Franck ROCHE, Marc ROSSBURGER, Evelyne FILLEUL, Françoise CHABERT, Gilbert JENNY, Chantal GUERBY-AUSSEL, Laurent MOSKALIK, Céline FLESCH, Jean-Marc MORAND, Claude LAUBIN
Présents non votants :	
Votants : 15	Représentés : Eric TOURNIER représenté par Habib FENNI, Nicolas DUPONT représenté par Franck ROCHE, Pauline PHILIPPE représentée par Marc ROSSBURGER
Abstentions : 0	Excusés : Alain GOUYGOU
Contre : 0	Absents : Emmanuel COULOMBS, Jean VERGNE, Jeanne REAL
Pour : 15	Secrétaire de séance : Isabelle MAIGNE

Objet : Avis sur le projet de PLUi-H de CAUVALDOR - DE_2024_070

Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, PLUi-H

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

Date de transmission de l'acte: 02/07/2024
Date de reception de l'AR: 02/07/2024
046-200082279-DE_2024_070-DE
A G E D I

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 réglementaires (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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Causses 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 Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Date de transmission de l'acte: 02/07/2024 Date de reception de l'AR: 02/07/2024 046-200082279-DE_2024_070-DE A G E D I
--

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Causses 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 Causses et Vallée de la Dordogne du 10 juillet 2018 présentant le premier débat le PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n°2023/088 du 10 juillet 2023 du conseil communautaire de la communauté de communes Causses 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 de 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**.

Le Conseil Municipal entend relever sur le document arrêté, l'erreur matérielle suivante :

- Nécessité d'intégrer dans les documents du PLUi-H les **195 granges** déposées sur le drive de Cauvaldor

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

- Classement du lieudit Praballen en zone UA comme le lieudit Mas Ponchet situé à 300 mètres afin de permettre le développement mesuré de ce lieudit
- Souhait d'une zone constructible aux Pavades dans la continuité du lotissement actuel comme prévu dans le PLU de Sarrazac réalisé en mai 2011 (parcelle 298 AV 98 /3000m² - 3 maisons). Un cheminement communal est aujourd'hui réalisé pour sécuriser l'entrée et la sortie de ce lotissement financé par la collectivité.
- Souhait d'une zone constructible pour partie de la parcelle au lieudit Champ de Latour (parcelle ZB38 / 3000m² - trois maisons) afin de poursuivre le développement de ce quartier
- Souhait d'une zone constructible pour partie de la parcelle AW 244, route de Gignac, afin de remplir une « dent creuse » et réaliser une continuité urbaine (2000m² - 2 maisons)

Date de transmission de l'acte: 02/07/2024

Date de reception de l'AR: 02/07/2024

046-200082279-DE_2024_070-DE

A G E D I

Le Conseil ou Monsieur Le Maire avisera en tant que de besoin le Commissaire enquêteur d'une possible contrepartie pour équilibre, via le déclassement en non constructible la parcelle ZB 222 au champ de Latour à Cressensac et de réduire la zone constructible sur la parcelle au lieudit les Marelles à Sarrazac.

Le Conseil Municipal relate une demande individuelle qui sera portée à la connaissance du commissaire enquêteur :

- Mise en place d'un STECAL au lieudit les Grèzes pour permettre la construction d'un bâtiment agricole adossé à une trufficulture sur parcelle 298 AV 173.

Le Conseil Municipal de Cressensac-Sarrazac insiste :

- sur l'attractivité de la commune au regard de sa proximité avec Brive-la-Gaillarde avec une demande croissante de terrain à construire
- sur la nécessité de prendre en compte l'installation en 2025 d'une usine de démantèlement d'avions à Nespouls avec la création d'ici 2026- 2027 de 30 à 50 emplois
- sur la création d'une zone d'activité à Cressensac en projet 2025 / 2027 qui apportera une nouvelle demande de proximité en constructible.

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

- **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

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits

Le Secrétaire de séance, Isabelle MAIGNE



Le Maire de Cressensac-Sarrazac,

Habib FENNI.

« DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente délibération 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 publication.

Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier à l'adresse MAIRIE DE CRESSENSAC-SARRAZAC – Monsieur le Maire – 20 rue de la Mairie 46600 CRESSENSAC-SARRAZAC. 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: 02/07/2024
Date de réception de l'AR: 02/07/2024
046-200082279-DE_2024_070-DE
A G E D I