

Glanes - Commune Séance du 11 juillet 2024	
Membres en exercice : 9	Date de la convocation : 05/07/2024 <i>Le onze juillet deux mille vingt-quatre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jacques FERRAND.</i>
Présents : 8	Présents : Jacques FERRAND, Geoffrey CROS, Eric AUDUBERT, Muriel LAPAUZE, Sébastien SOULHOL, Vincent QUERCY, Abdelghafour EL MOUKAFIH, Olivier BACHALA Représentés : Excusés : Absents : Stéphanie REYNIER Secrétaire de séance : Muriel LAPAUZE
Votants : 8	
Pour : 8	
Contre: 0	
Abstentions: 0	

Objet: Avis sur le PLUIH - DE_035_2024

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 1er 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.

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).

Date de transmission de l'acte: 19/07/2024
Date de réception de l'AR: 19/07/2024
046-214601247-DE_035_2024-DE
A G E D I

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 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 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 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 de Glanes valide le document arrêté par le Conseil Communautaire le 22 avril 2024 et formule en conséquence un avis favorable.
- Le Conseil municipal de Glanes entend relever sur le document arrêté l'erreur matérielle

Date de transmission de l'acte: 19/07/2024

Date de réception de l'AR: 19/07/2024

046-214601247-DE_035_2024-DE

A G E D I

- Il existe une erreur matérielle sur la carte proposée à l'arrêt du PLUI-H de Cauvaldor.
 - Cette erreur matérielle, reconnue par le Vice-Président de Cauvaldor en charge de l'urbanisme, M. André ROUSSILHES, repose sur la disparition complète des zones classées en agricole au précédent Plan Local d'Urbanisme communal du 22 décembre 2016, au profit de zones Naturelles et Naturelles Préservées.
 - Le zonage de l'ancien document comprenait une répartition de surface agricole (60% des parcelles) en cohérence avec la vocation agricole du territoire (exploitations viticoles, nucicoles et élevages bovins). Ces exploitations ont été intégrés à la zone naturelle, il est fondamental qu'elles demeurent dans le zonage agricole en cohérence avec les objectifs du PADD sur le maintien des agriculteurs sur le territoire.
 - C'est un frein au développement évident des exploitants existantes, qui pour la plupart, ont des repreneurs et des jeunes agriculteurs en cours d'installation.
 - La commune de Glanes (272 ha de surface), plus petite commune du Lot, comprend un nombre d'exploitant agricole (avec leur siège social) très supérieur à la moyenne du territoire de Cauvaldor. Ils sont au nombre de 10. Le nombre de parcelle exploitée et susceptible de voir un développement d'activité est important.
 - C'est une exception due, notamment, à la production viticole et au développement de l'Indication Géographique Protégée « Coteaux de Glanes ».
 - Aussi, le conseil pense que l'erreur matérielle reconnue par les services de Cauvaldor, mérite de pouvoir connaître une nouvelle étude, en redéployant un régime parcellaire Agricole sur une surface raisonnée, en lien avec la répartition moyenne du parcellaire agricole du territoire de Cauvaldor.
 - Les membres demandent en conséquence la prise en compte de cette spécificité au cours de l'enquête publique par les autorités compétentes et une révision à l'issue de l'enquête publique.
- Le conseil municipal émet un avis favorable sans réserve sur la répartition des terrains constructibles proposés dans le règlement graphique.
 - Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal,

DÉCIDE :

- 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

A Glanes, le 11 juillet 2024
Le Maire,
Jacques FERRAND.



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ___ / ___ / 20___
et publié ou notifié

DÉLAIS 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) 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 (111 rue de la mairie, 46130 GLANES). 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: 19/07/2024
Date de réception de l'AR: 19/07/2024
046-214601247-DE_035_2024-DE
A G E D I