

**AR Prefecture**

046-214602138-20240709-2024\_061-DE  
Reçu le 24/07/2024  
Mairie de Padirac  
Le Bourg  
46500 PADIRAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération N° 2024-061

**Objet** : Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, PLUiH.

Conseillers en exercice : 10

Présents : 6

Pouvoirs : 1

Absents : 4

Votants : 7

L'an deux mil vingt-quatre, le 9 juillet à 18h30,

Le conseil municipal, légalement convoqué le 5 juillet 2024, en application du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence d'André ANDRZEJEWSKI, maire de Padirac, le 9 juillet 2024. Cette réunion du conseil municipal fait suite à la réunion programmée le 5 juillet 2024, convoquée le 1<sup>er</sup> juillet 2024, qui n'a pas pu se tenir, faute de quorum.

**Présents** : André ANDRZEJEWSKI, Maire, Francis MOLINIE, adjoint au Maire, Maxime GISCARD, conseiller municipal, Marion JOURDANA, conseillère municipale, Alain LOBRY, conseiller municipal, Grégory RODRIGUEZ, conseiller municipal.

**Absents représentés** : Isabelle BEAUJEAN, adjointe au Maire représentée par Francis MOLINIE.

**Absents non représentés** : Nicolas BARGUES, conseiller municipal, Alexandre LAPERRIERE, adjoint au Maire, Cyril LESCALE, conseiller municipal.

Madame Marion JOURDANA a été nommée secrétaire de séance.

**Le maire rappelle** que 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 ».

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.

**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'anciennecommunauté 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 1<sup>er</sup> 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 ;

*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 son caractère exécutoire. Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant M. le Maire par courrier (Le Bourg 46500 PADIRAC). 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*



## AR Prefecture

046-214602138-20240709-2024\_061-DE

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

**Considérant** les observations suivantes :

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

1. Prise en compte lors de l'enquête publique des changements de destination qui n'ont pas été actés au titre du document du PLUiH arrêté par le conseil communautaire en avril 2024 apparemment des Problèmes matériels indépendants de communes. Il a été dénombré plus de 30 changements de destination d'ouvrages possédant une architecture vernaculaire et susceptibles d'être exploités dans l'avenir. Les urbanistes promoteurs du PLUiH n'ont pas suffisamment informé la commune de la nécessité de les inscrire dans le document.

L'objectif de cette démarche est de :

- i. répondre à l'orientation 3 : développement de logements répondant aux besoins résidentiels des jeunes
- ii. créer des logements intergénérationnels et sociaux répartis sur le territoire communal
- iii. favoriser l'émergence de nouvelles formes d'entreprises intégrées à l'environnement
- iv. promouvoir l'émergence d'une offre d'hébergement renforçant le développement touristique

Le Conseil entend au surplus faire les observations générales suivantes :

2. *Prise en compte dans le PADD du PLUiH du résultat actuel des réflexions et actions des instances intercommunales et communales :*
  - i. *Développement de la ZAD du hameau du gouffre de Padirac en reprenant au titre du zonage la totalité des surfaces parcellaires délimitées par la délibération du conseil communautaire de février 2020, voir augmentées de celles qui pourraient avoir été discutées par le conseil municipal à l'attention du commissaire enquêteur.*
  - ii. *Le principe de cette ZAD a certes été attaqué par la SESP (acteur majeur du territoire) mais elle a été déboutée de son action par le tribunal administratif de Toulouse. Cette incertitude judiciaire étant levée, il y avait nécessité d'intégrer la démarche de développement de cette ZAD dans le PLUiH phase OAP ;*
  - iii. *La Commune de Padirac rappelle qu'elle fait la promotion de la création et d'aménagement de cheminements doux autour du site visitable de la rivière souterraine au titre de sa labellisation « Villages d'avenir » promue par l'ANCT.*
  - iv. *La Commune de Padirac rappelle la démarche commune avec la communauté de communes Cauvaldor afin d'établir une étude de requalification urbanistique et paysagère du Centre bourg et de la zone urbanisée du hameau du Gouffre-Commune de Padirac. À cet égard, la commune a l'attention de demander au commissaire enquêteur la requalification de certaines parcelles de la ZAD dans le périmètre du site classé du Gouffre de Padirac afin de mener à bien les aménagements au titre de son projet de cheminements doux.*
3. *Utilisation inscrite dans les termes du PLUiH de la procédure du sursis à statuer pour maîtriser la spéculation foncière initiée par des acteurs économiques uniquement attachés aspects financiers du tourisme de masse au détriment du développement durable du territoire, préjudiciable aux habitants, aux paysages, à l'économie agricole du territoire, à la ressource en eau et aux infrastructures d'assainissement collectif :*
  - i. *Opérateurs touristiques promoteurs d'hébergement estival sans aucune considération quant aux modalités d'intégration dans le tissu local, sans aucune considération de gestion de l'assainissement collectif et de la ressource en eau (piscines)*
  - ii. *Opérateurs touristiques majeurs favorisant uniquement le tourisme de masse au détriment d'un tourisme durable*
4. *Engagement intercommunal en faveur des mobilités*
  - i. *Création de lignes touristiques fonctionnant à perte, en lieu et place d'un système par exemple de transport à la demande TAD*
  - ii. *Aucune action intercommunale, offre tangible soutenue en faveur du vélo : location/réparation/itinéraires dédiés*

La Commune de Padirac rappelle qu'elle a toujours participé intensément au comité de pilotage du développement durable de la commune, organisé par Madame la Sous-Préfète de Gourdon et ce depuis 1990, c'est-à-dire bien avant et pendant la phase de classement du site naturel de la rivière souterraine de Padirac en 2001.

Les procédures judiciaires lancées à l'encontre de la Commune de Padirac ne doivent pas empêcher d'essayer d'associer cet opérateur à un contexte de développement durable de la commune tel que celui voulu par le PLUiH.

**AR Prefecture**

046-214602138-20240709-2024\_061-DE  
Reçu le 24/07/2024

~~Le Conseil municipal après en avoir délibéré, A l'unanimité.~~

**ARTICLE 1 : DECIDE DE PRENDRE ACTE** des documents présentés (règlement, zonage et OAP).

**ARTICLE 2 : DECIDE DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUI-H tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de CAUVALDOR du 22/04/2024.

CERTIFIE CONFORME

PADIRAC, le 9 juillet 2024

Le maire,

ANDRZEJEWSKI André



**AR Prefecture**

046-214602138-20240709-2024\_061-DE  
Reçu le 24/07/2024