

Date de transmission de l'acte: 25/07/2024

Date de reception de l'AR: 25/07/2024

046-214602658-DE_2024_18-DE

A G E D I

Département du LOT

République Française

Arrondissement de
GOURDON

CONSEIL MUNICIPAL DE
SAINT-DENIS-LÈS-MARTEL

Nombre de membres

en exercice : 10

Présents : 7

Votants : 8

Pour : 3

Contre : 1

Abstention : 4

Séance du 19 juillet 2024

Le dix-neuf juillet deux mille vingt-quatre à 20 heures 30 l'assemblée régulièrement convoquée le 12 juillet 2024, s'est réunie en séance ordinaire à la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL sous la présidence de MISPOULET Guy.

Sont présents : MISPOULET Guy, LANGLADE Françoise, MIALET Roger, CARLUX Mathieu, MALMARTEL Inès, GERDOLLE Julien, PONS Patrick

Représentés : TRUEL Fabien représenté par MISPOULET Guy

Excusés : VERMANDE Camille, HUISMAN Agathe

Absents :

Secrétaire de séance : LANGLADE Françoise

Objet : Délibération abrogeant la délibération n° DE 2024 13 Procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, PLUi-H - Avis sur le projet de PLUi-H de CAUVALDOR DE_2024_18

Monsieur le maire présente deux invités : Monsieur Jean-Claude FOUCHÉ, 1er vice-président de CAUVALDOR et Monsieur ROUSSILHES André, 12ème vice-président en charge de l'urbanisme qui exposent l'histoire de l'élaboration du PLUi-H.

M. FOUCHÉ rappelle que le PLUi-H est l'écriture pour les dix prochaines années des zones constructibles.

La loi Climat et Résilience oblige à une division par 4 des zones constructibles et/ou aménageables sur le territoire de CAUVALDOR.

M. MIALET commente la carte avec le zonage de St-Denis et fait observer les anomalies référées dans la délibération n° DE_2024_13 du 07 juin 2024.

Le plan ne pourra être modifié qu'au moment de l'enquête publique. M. le Maire indique qu'une requête sera faite en reprenant les observations mentionnées.

M. CARLUX oppose le peu de terrains constructibles disponibles empêchant l'installation de jeunes sur la commune et regrette que les règles imposées soient les mêmes que celles appliquées aux zones urbaines très grandes consommatrices de terrains.

M. FOUCHÉ rappelle que la loi ZAN est une disposition nationale à laquelle l'intercommunalité doit se soumettre.

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 ».

Date de transmission de l'acte: 25/07/2024

Date de reception de l'AR: 25/07/2024

046-214602658-DE_2024_18-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 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 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

Date de transmission de l'acte: 25/07/2024

Date de reception de l'AR: 25/07/2024

046-214602658-DE_2024_18-DE

A G E D I

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 ;

Vu la délibération n°2024_13_DE du conseil municipal en date du 7 juin 2024 relative à l'avis rendu sur le PLUi-H de CAUVALDOR ;

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

Considérant l'erreur matérielle commise et la nécessité de prendre une nouvelle délibération rectificative ;

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 quelques erreurs matérielles qui seront présentées à l'enquête publique à la commission d'enquête pour qu'elles soient prises en compte :

- La zone ULT ne reprend pas uniquement le parking et la partie du site d'UXELLODUNUM, elle s'étend sur des parcelles privées qui ne doivent pas être intégrées à ce zonage. Il conviendra de revoir le périmètre et le zonage de ce site afin qu'ils cadrent au plus près au projet porté par CAUVALDOR.

Date de transmission de l'acte: 25/07/2024

Date de reception de l'AR: 25/07/2024

046-214602658-DE_2024_18-DE

A G E D I

- Au lieu-dit du Pont de la Font : depuis le travail sur le zonage du PLUi-H, les parcelles AH 599-600-601 ont toujours été intégrées à une zone urbaine. Or, le zonage a été modifié à l'arrêt sans raison et est passé en zone naturelle. Or, le hameau comprend plusieurs habitations (supérieures à 5 maisons à des distances de -100m les unes des autres) et ces 3 parcelles représentent 2 potentiels de densification qu'il convient de laisser d'autant qu'elles sont viabilisées et viennent d'être achetées en terrain constructible (2 PC viennent d'être déposés).
- Hameau de Loulié : Ce hameau n'a été zoné en constructible alors qu'il répond aux critères d'une zone urbaine. Cela est dommageable, car ce secteur comprend 1 dent creuse qui pourrait accueillir une habitation supplémentaire (parcelle AH 551).

La commune ne dispose que d'une zone A Urbaniser de 3800m² de surface totale permettant la construction de 5 maisons pour les 10 années à venir. Ces 2 derniers points permettraient à la commune d'accueillir de nouveaux habitants en densifiant les secteurs déjà urbanisés tout en respectant les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

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.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, avec 1 voix CONTRE (M. CARLUX), 4 ABSTENTIONS (M. GERDOLLE, Mme MALMARTEL, M. PONS et M. TRUEL) et 3 voix POUR (M. MISPOULET, Mme LANGLADE et M. MIALET).

DÉCIDE :

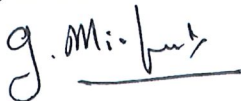
- **D'ABROGER** la délibération n°2024_13_DE du 07 juin 2024 relative à l'avis rendu sur le PLUi-H de CAUVALDOR pour cause d'erreur matérielle,
- **DE PRENDRE ACTE** des documents présentés (règlement, zonage et OAP) ;
- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi-H tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire de CAUVALDOR du 22/04/2024.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

Le maire,

Guy MISPOULET



Le(s) secrétaire(s)

LANGLADE Françoise



Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le 25/07/2024

et publié ou notifié

le 25/07/2024