

Séance du 13 décembre 2018 à 19 heures

Le treize décembre deux mille dix-huit, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de Tour de Faure sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

La commune de Maxou n'ayant pas communiqué son représentant au Conseil, à la suite de la nouvelle élection du Maire, celle-ci n'a donc pas été convoquée

Etaient présents les membres titulaires suivants : (42)

M. LABRO Didier (Arcambal), Mme FOURNIER Martine (Bellefont-La-Rauze), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. SEGOND Dominique (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors), M. SIMON Michel (Cahors), Mme BOUIX Catherine (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. SAN JUAN Alain (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), M. Bernard DELPECH (Cahors), Mme LOOCK Martine (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. MAFFRE Jean-Luc (Cahors), Mme RIVIERE Brigitte (Cahors), Mme MARTY Lucienne (Cahors), M. TILLIE Christophe (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. TAILLARDAS Claude (Catus), M. JOUCLAS Guy (Crayssac), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. PRADDAUDE Jean-Paul (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjols), M. MARRE Denis (Pradines), Mme ROUAT Géraldine (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), Mme HILT Martine (Pradines), M. FERNANDEZ Pierre (St Médard), M. GILBERT Joël (St Pierre Lafeuille), M. PECHBERTY Jean-Jacques (Tour de Faure).

Etaient présents les membres suppléants en lieu et place des titulaires : (2)

Mme GARRIGOU Isabelle (Boissières), M. REDOULES Matthieu (Espère).

Etaient excusés ou absents les membres titulaires suivants : (26)

M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), Mme LAGARDE Geneviève (Cahors - procuration donnée à Mme FOURNIER), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors - procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE), M. SINDOU Géraud (Cahors), Mme LENEVEU Hélène (Cahors - procuration donnée à Mme FAUBERT), Mme HAUDRY Sabine (Cahors), M. COLIN Henri (Cahors - procuration donnée à Mme LASFARGUES), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), M. DEBUISSON Guy (Cahors), M. TULET André (Cahors - procuration donnée à Mme BOYER), Mme CHANUT STOEFLER Sylvie (Cahors), Mme BESSOU Evelyne (Cahors - procuration donnée à Mme BONNET), M. CASTANG Stéphane (Cahors), M. PEYRUS Guy (Cieurac), Mme LANES Bénédicte (Douelle - procuration à M. DIZENGREMEL), M. PETIT Jean (Espère), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. FIGEAC Philippe (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry - Vers), M. LAVAU Pascal (Trespoux-Rassiels - procuration donnée à M. PRADDAUDE).

Procurations : 8

Secrétaire de séance : Agnès SIMON PICQUET

AR PREFECTURE

046-200023737-20181213-002_13_12_2018-AU
Reçu le 20/12/2018

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

**Objet : Débat sur la politique locale de l'urbanisme conformément à l'art. L.5211-62 du Code
général des collectivités territoriales**

L'assemblée prend acte

Affiché au
GRAND CAHORS le :
- 9 JAN. 2019



AR: PREFECTURE

046-200023737-20181213-002_13_12_2018-AU
Reçu le 20/12/2018

**DEBAT
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 13 décembre 2018
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification

Objet : Débat sur la politique locale de l'urbanisme conformément à l'art. L.5211-62 du Code général des collectivités territoriales

Mesdames, Messieurs,

La compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été intégrée à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire » de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors par arrêté préfectoral en date du 19/11/2015, notifié le même jour.

Conformément à l'article L.5211-62 du Code général des collectivités territoriales complété par l'article L 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR « *Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme.* »

Le PLU intercommunal (PLUI) du Grand Cahors a été prescrit en décembre 2015. Le projet d'aménagement et de développement durables, PADD, a été débattu au sein de chaque Conseil municipal et du conseil communautaire en mars 2017.

L'année 2018 a permis de traduire règlementairement les objectifs du PADD dans le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En parallèle de ces travaux, le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Cahors et le Schéma de Cohérence Territoriale de Cahors et du Sud du Lot ont été approuvés.

Ainsi tout au long de l'année 2018 l'ensemble des élus ont pu échanger sur la politique locale de l'urbanisme. Cet exercice s'est avéré particulièrement complexe, car ces choix ont des effets déterminants sur l'aménagement futur du territoire. Ils doivent être faits à l'échelle communale tout en étant en cohérence avec les objectifs intercommunaux définis dans le PADD du PLUI.

En d'autres termes, les attentes communales doivent aussi répondre au parti d'aménagement communautaire qui vise à mettre en œuvre une nouvelle organisation territoriale (polarités par bassins de vie). Ce travail de conciliation des différentes échelles de

notre territoire est un exercice nouveau pour le territoire en terme d'urbanisme. Il intervient de plus, dans un cadre réglementairement particulièrement contraint. (Évolution des lois en terme d'urbanisme).

Afin de ne pas réitérer l'ensemble des débats déjà réalisé tout au long de cette année et pour anticiper nos futurs travaux, je vous propose de débattre ce soir de la thématique du droit des sols. L'objectif étant de vous présenter les évolutions du règlement proposées par le législateur, de mieux appréhender les difficultés auxquelles vous êtes confrontés quotidiennement pour vous proposer des outils adaptés dans le futur PLUI.

Afin d'ouvrir le débat je vous propose de répondre aux questions suivantes :

Le projet et la règle :

- Pensez-vous que la règle puisse se mettre au service du projet ?
- Peut-on maîtriser le développement de nos territoires avec des règles « souples » ?
- Pourquoi est-il important de fixer des règles dans le cadre de l'application du droit des sols ?

L'application de la règle :

- Quelles sont les principales difficultés auxquelles vous êtes confrontées dans le cadre des autorisations d'urbanisme que vous délivrez sur votre territoire ? »

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-62,


Vu la loi n° 2014-36 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/11/2015, notifié le même jour, modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, par mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Le Conseil communautaire :

- Prend acte du présent débat sur la politique locale de l'urbanisme pour l'année 2018.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE