

Affiché

Le 24 NOV 2016



Séance du 7 novembre 2016 à 19 heures
Commune de CAILLAC – Salle des Fêtes

Aujourd'hui, sept novembre deux mille seize, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de CAILLAC – Salle des Fêtes

Etaient présents :

49 titulaires dont 7 possédant une procuration
8 suppléants

• TITULAIRES :

ARCAMBAL
BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
COURS
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MECHMONT
MERCUES
NUZEJOULS
PRADINES
ST MEDARD
TOUR DE FAURE
TRESPoux-RASSIELS
VALROUFIE
VERS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
M. PARNAUDEAU Willy,
M. RAFFY Gilles,
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, M. MUNTE Serge, Mme
LASFARGUES Geneviève, Mme FAUBERT Françoise, M. SAN JUAN
Alain, Mme BOYER Noëlle, M. TESTA Francesco, M. DELPECH
Bernard, Mme LOOCK Martine, M. COUPY Daniel,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,
M. PEYRUS Guy,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne,
M. MOLINIE Romuald,
M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,
M. NOUAILLES Serge,
Mme VANBESIN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès,
M. REIX Jean-Albert,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
M. DIZENGREMEL Ludovic,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. GILES Jérôme,

• SUPPLEANTS :

CAILLAC
CIEURAC
COURS
LABASTIDE DU VERT
LHERM
ST GERY
ST MEDARD
TOUR DE FAURE

Mme MARTIN Caroline,
M. GARD Michel,
M. MOLESIN Jean-Pierre,
Mme SOLIVERES Hélène,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. BERNIOT Pierre-Jacques,
M. CICUTO Daniel,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS

28 titulaires - 19 suppléants

Mme GARRIGOU Isabelle,
Mme MARMIESSE Yvette,
M. PAULIN Peter,

CAHORS

CALAMANE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE DU VERT
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
MAXOU
MECHMONT
MERCUES
MONTGESTY
NUZEJOULS
PONTCIRQ
PRADINES
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST PIERRE LAFEUILLE
VALROUFIE
VERS

Mme LAGARDE Geneviève (procuration à Mme BOYER), M. SIMON Michel, Mme BOUIX Catherine (procuration à M. SAN JUAN), M. BOUILLAGUET Vincent (procuration à M. MUNTE), M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU Hélène (procuration à M. DELPECH), Mme HAUDRY Sabine (procuration à Mme FAUBERT), M. COLIN Henri (procuration à Mme LASFARGUES), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, Mme BONNET Catherine (procuration à Mme LOOCK), M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick, Mme EYMES Isabelle,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
M. GUILLEMOT Jean-Luc, M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
M. CANCEIL Philippe,
M. BONNEMERE Jean-Claude,
M. MOUGEOT Jean-Paul (procuration à Mme VANBESIEN),
M. BARDINA Fabien,
M. VIVIER Jean-Luc, M. CHASTAGNOL Gérard,
M. PONS Stéphane,
Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. GALTHIE Jean-Noël, M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. BESSEDE Arnaud,
M. CHATAIN Thierry, M. SOULIER Yves,
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique, M. LIAUZUN Christian,
M. MIQUEL Gérard, M. DECREMPS Frédéric,
M. FIGEAC Philippe, M. RAFFY Bernard,
M. BORIES Olivier,
M. GILBERT Joël, M. BONNET Frédéric,
M. NICOLAON Patrick,
M. DESROQUES Alain,

Secrétaire de séance :

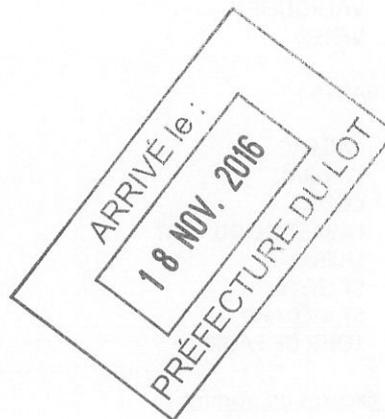
M. MOLINIE Romuald.

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

Le Conseil communautaire prend acte du présent débat



Affiché
Le 24 NOV. 2016



DEBAT
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 7 novembre 2016
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 du Grand Cahors a été prescrit en décembre 2015. L'ensemble des élus du territoire travaille actuellement à l'élaboration de ce document d'urbanisme qui traduira à terme notre politique locale de l'urbanisme.

Je vous propose de débattre ensemble au sein de notre Conseil communautaire sur la politique de l'urbanisme.

Le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) représenté par Mathieu LARRIBE et Elise CAILLERET a été sollicité afin d'aborder plus spécifiquement la thématique des formes urbaines.

A cet effet, les questions suivantes seront posées à l'issue et en lien avec la présentation pour lancer notre débat sur la politique de l'urbanisme :

Quel héritage pour notre territoire et quels en sont les enjeux ?

Comment accompagner les évolutions urbaines ? (Agir sur l'existant - le logement vacant et les dents creuses - les nouvelles offres à proposer)

Quels modes d'habiter aujourd'hui ? Comment accueillir et proposer la diversité des formes urbaines de demain ?

Présentation du support par Mathieu LARRIBE et Elise CAILLERET du Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement – CAUE (support ci-joint en annexe) :

La loi SRU propose dès les années 2000 un urbanisme de projet pour mettre en forme l'espace.

Actuellement dans l'élaboration des documents d'urbanisme les élus et les bureaux d'étude passent beaucoup de temps sur le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La question de la forme urbaine arrive parfois trop tard dans la réflexion.

1/ Un héritage de forme urbaine important dans le département :

Cet héritage traduit la compétence des sociétés qui ont construit ces sites en adéquation avec la géographie et l'agronomie des sols.

Les questions qui se posent à présent sont les suivantes :

Comment valoriser ses sites et comment composer avec le territoire ?

Comment comprendre que l'on est dans le Lot et pas ailleurs ?

Le territoire met en évidence des densités très diversifiées.

Les silhouettes de nos villages deviennent de véritables outils de promotion du territoire.

Les années 50-60 amènent une rupture dans le développement de nos territoires avec la voiture et la maison individuelle. L'automobile, les maisons individuelles et les supermarchés impactent la manière d'aménager le territoire. La maison individuelle pavillonnaire péri-urbaine devient le seul modèle de développement.

La loi d'orientation foncière de 1967 est le seul outil d'aménagement du territoire. Celle-ci ne s'avère pas suffisante pour le territoire. Il en résulte une diffusion de l'habitat qui impacte les paysages et l'environnement.

Le mode de production est à présent industrialisé. Les modèles d'inspiration sont des modèles standards qui produisent des modèles homogènes en lien avec les déplacements motorisés.

Quel regard porter sur le territoire ? Quels enjeux face à cette standardisation ? Quelles évolutions des paysages ?

2/ Accompagner les évolutions :

Nécessité d'une « remise en forme » des paysages. Quels modes d'intervention ? Quelle forme des paysages habités pour demain ?

- Réinvestir l'existant ;
- Réaliser des extensions urbaines (s'inscrire dans la continuité des formes urbaines traditionnelles) ;
- Réaliser de nouveaux quartiers à l'écart mais en lien avec la centralité.

Composer un paysage au service du cadre de vie.

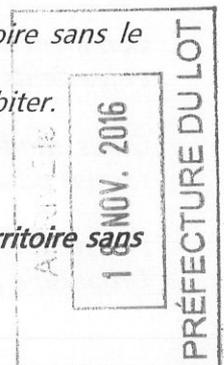
L'élaboration des PLU en milieu rural nécessitent des approches adaptées.

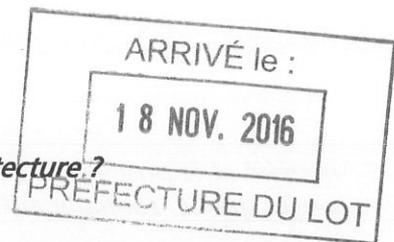
L'enjeu consiste à accueillir certaines productions architecturales sur le territoire sans le banaliser.

Avant unité architecturale, à présent culture mondialisé et nouveaux désirs d'habiter.

3/ Questionnements :

Comment accueillir différents types d'idéals de la maison individuelle sur le territoire sans le banaliser ?





**Comment composer un cadre d'accueil pour héberger cette architecture ?
Que faire de l'héritage ?**

**Comment habiter aujourd'hui ? Comment et où accueillir la diversité des formes urbaines ?
Peut-on proposer différents possibles ?**

Suite à la présentation du CAUE Brigitte DESSERTAINE lance le débat en rappelant que notre héritage constitue aujourd'hui un élément d'attractivité de notre territoire. Pour les élus, il est parfois difficile de dire non à un administré qui souhaite s'installer sur sa commune et ce, d'autant plus que certaines communes n'ont qu'un ou deux permis de construire par an. Les élus donnent parfois leur accord pour un projet pour lequel ils ont du mal à se projeter. Les Plans d'Occupation des Sols (POS) n'ont pas été des outils adaptés pour aménager notre territoire. Le territoire ne doit pas se figer il est important de continuer à se développer mais différemment.

A. SIMON-PICQUET : Sur la commune des Junies, compte tenu des enjeux patrimoniaux (3 églises classées), dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire, les demandeurs sont dirigés vers l'Architecte des Bâtiments de France ou le CAUE.

D.JARRY : Dans les documents d'urbanisme les règles écrites sont parfois peu adaptées (implantation, alignement, ...) et on ne peut déroger facilement à ces règles. La réglementation en urbanisme reste complexe et rigide, il est nécessaire d'avoir plus de souplesse.

M. LARRIBE (CAUE) : Avec l'évolution législative les outils sont amenés à s'assouplir.

S. MUNTE : Tout dépend aussi des moyens dont disposent les personnes qui souhaitent construire. Les règles sont contraignantes et cela a un coût. Mais on ne peut pas demander de faire des constructions comme au siècle dernier ce n'est pas toujours compatible avec notre mode de vie et notre façon d'habiter. Il ne faut pas trop contraindre la production ou les personnes iront ailleurs. Il faut essayer d'intégrer au mieux les constructions modernes (maison d'architecte, toiture-terrasse, ...) car la qualité de l'habitat change.

M.LARRIBE (CAUE) : Il est important de choisir des lieux où les nouvelles constructions seront les plus adaptées. Comment accueillir la diversité dans le paysage ? Construire ces nouveaux paysages d'accueil et composer avec le végétal existant ? Il s'agit d'avoir plus une réflexion d'urbanisme et de paysage que d'architecture. Les enjeux architecturaux de notre territoire sont traités pour partie par l'Architecte des Bâtiments de France. S'interroger et définir la forme urbaine de demain c'est construire dans la diversité.

J. TILLOU : Comment cette forme urbaine va-t-elle être définie ?

M.LARRIBE (CAUE) : Ces formes urbaines doivent être débattues entre élus, techniciens et habitants. L'approche contextuelle (lieu, géographie, topographie...) doit aider et être privilégiée. Il est important de faire sortir les PLU du champ réglementaire.

A. SIMON-PICQUET : La rénovation est actuellement plus difficile à réaliser que la construction neuve. La démarche est plus contrainte lorsque l'on se situe en secteur protégé (monuments historiques, sites inscrits, secteur sauvegardé...), notamment à Cahors.

D. MARRE : Sur notre territoire il y'a bien évidemment les paysages que l'on apprécie et qui définissent les formes urbaines particulières. Mais ce qui guide les projets, c'est la loi du

marché et le porteur de projet reprend la main. In fine il y a le souhaitable et le porteur de projet qui lui, souhaite autre chose. Il existe différentes appréciations de l'architecture.

M. LARRIBE (CAUE) : Sur la commune d'Aujols s'est construit, en limite du village, secteur protégé en ZPPAUP, un petit pavillon. L'ABF a juste discuté l'implantation de la maison, pas le reste du projet. Il est important de produire un paysage qui permet de répondre à toutes les diversités. Une belle maison, ce n'est pas forcément cher.

JM. VAYSSOUZE-FAURE : Cette présentation est très intéressante. Le paysage fait partie de notre attractivité, il convient de le préserver tout en permettant le développement de notre territoire. Les nouveaux modes d'habiter et les coûts ne sont pas nos adversaires. Avant, les services de l'Etat nous disaient comment il fallait faire ; à présent le dialogue s'est instauré et les projets se construisent avec l'ensemble des professionnels du métier. Il est important d'aller à la rencontre de tous (élus, architectes, habitants, techniciens, maître d'ouvrage...), pour comprendre que tout a une place.

M. FOURNIER : Serait-il possible, pour le débat de l'année prochaine, d'avoir les éléments en amont afin d'approfondir d'avantage le sujet et d'arriver avec des interrogations plus précises pour enrichir le débat ?

Brigitte DESSERTAINE prend note de cette demande et clôture le débat ».

Vu la loi ALUR du 21/03/14,

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,

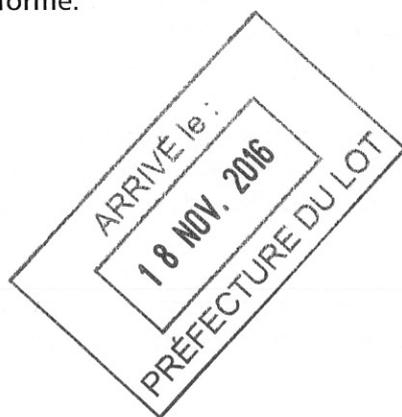
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/11/2015, notifié le même jour, modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, par mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Entendu l'exposé et le débat,

Le Conseil communautaire :

- Prend acte du présent débat.

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE