



Séance du 29 janvier 2018 à 19 heures

Commune de CAHORS – CHAI - Salle de réunion

Aujourd'hui, 29 janvier deux mille dix-huit, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de CAHORS – Salle de réunion – CHAI

Etaient présents :

55 titulaires dont 4 possédant une procuration
10 suppléants

• TITULAIRES : 55

ARCAMBAL
BELLEFONT-LA RAUZE
BOISSIERES
CABRERETS
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
MONTGESTY
NUZEJOULS
PRADINES

ST DENIS CATUS
ST GERY-VERS
ST MEDARD
TOUR DE FAURE
TRESPoux-RASSIELS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle,
Mme FOURNIER Martine, M. NOUAILLES Serge, M. ANNES Jean-Pierre,
M. PARNAUDEAU Willy
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève, M.
MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel, M.
BOUILLAGUET Vincent, Mme FAUBERT Françoise, Mme LENEVEU
Hélène, M. SAN JUAN Alain, M. TESTA Francesco, Mme HAUDRY
Sabine, M. COLIN Henri, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK Martine,
M. COUPY Daniel, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude,
M. PEYRUS Guy,
M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,
M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean,
Mme VALETTE Roselyne,
M. GUILLEMOT Jean-Luc,
M. MOLINIE Romuald,
M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEEN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès
M. REIX Jean-Albert,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
M. GALTHIE Jean-Noël,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
Mme HILT Martine,
M. FIGEAC Philippe,
M. BORIES Olivier,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal,

• SUPPLEANTS : 10

BOUZIES
BOISSIERES
CAILLAC
CIEURAC
FONTANES

Mme MARMIESSE Yvette,
Mme GARRIGOU Isabelle,
M. MARTIN Caroline,
M. GARD Michel,
M. PLANAVERGNE Jean-François,

LABASTIDE DU VERT
LHERM
MONTGESTY
ST MEDARD
TOUR DE FAURE

Mme SOLIVERES Hélène,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. CICUTO Daniel,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

18 titulaires

BOUZIES
CAHORS

M. RAFFY Gilles,
Mme BOUIX Catherine, M. SINDOU Géraud, Mme BOYER Noëlle
(procuration donnée à M. SIMON), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise,
Mme RIVIERE Brigitte, M. DEBUISSON Guy,

CATUS
DOUELLE
ESPERE
LABASTIDE DU VERT
MERCUES

M. VAZ Victor,
Mme LANES Bénédicte (procuration donnée à M. LAVAU),
Mme BOURDARIE Paulette,
M. CANCEIL Philippe,
M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration donnée à M. PETIT), Mme
RIVIER-DELFAU Isabelle,

PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST GERY - VERS
ST PIERRE LAFEUILLE
TRESPoux-RASSIELS

M. CHATAIN Thierry,
M. MIQUEL Gérard,
M. GILES Jérôme,
M. GILBERT Joël,
M. DIOT Fabrice,

Etaient excusés ou absents :

12 suppléants

CABRERETS
CALAMANE
FRANCOULES
GIGOUZAC
LES JUNIES
MAXOU
MECHMONT
NUZEJOULS
PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST PIERRE LAFEUILLE

M. PAULIN Peter,
M. FAURE Jean-Pierre,
Mme LAVERGNE Lydie,
M. OUVRARD François,
M. BARDINA Fabien,
M. CHASTAGNOL Gérard,
M. PONS Stéphane,
M. BESSEDE Arnaud,
M. SOULIER Yves,
M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. BONNET Frédéric,

Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Labastide-du-Vert et abrogation de la carte
communale de Labastide-du-Vert

A été adopté à l'unanimité

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 29 janvier 2018

Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Labastide-du-Vert et abrogation de la carte communale de Labastide-du-Vert

PJ : annexes n°1 et 2, note explicative de synthèse et projet de PLU de Labastide-du-Vert prêt à être approuvé

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.

En date du 7/12/2015, le conseil communautaire du Grand Cahors a décidé d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Labastide-du-Vert, après accord du Conseil municipal de Labastide-du-Vert en date du 27/11/2015.

La commune de Labastide-du-Vert a prescrit l'élaboration de son PLU le 04/10/2011.

Elle a débattu de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le 16/10/2013 et le 08/11/2014.

Le projet de PLU de Labastide-du-Vert a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 24/02/2015.

Le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation le 28/09/2016 puis arrêté le projet de PLU de Labastide-du-Vert et prescrit l'abrogation de la carte communale de Labastide-du-Vert, le même jour, pour répondre à la demande des services de la Direction départementale des territoires du Lot, de procéder à l'abrogation de la carte communale pour permettre l'entrée en vigueur du futur PLU.

Le dossier de PLU arrêté a été notifié le 17/10/2016, avant enquête publique, aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme. Certaines ont fait part de leur avis favorable au projet avec quelques observations ou réserves. Pour les prendre en compte, il est proposé d'ajuster le projet de PLU arrêté. Le détail de ces observations et des ajustements du projet est précisé dans ***l'annexe n°1 de la présente délibération.***

Les projets de PLU et d'abrogation de la carte communale de Labastide-du-Vert ont été soumis à enquête publique unique qui s'est déroulée du 01/09/2017 au 02/10/2017 inclus, conformément à l'arrêté du Président du Grand Cahors en date du 08/08/2017, prescrivant l'ouverture de cette enquête.

Monsieur le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur le Président du Grand Cahors, son rapport d'enquête et ses conclusions daté du 27/10/2017. Il a émis **un avis défavorable** sur le projet de PLU et **un avis favorable** à l'abrogation de la carte communale sous réserve de l'approbation du PLU.

Par lettre en date du 10/11/2017, conformément R.123-20 du Code de l'environnement, le tribunal administratif de Toulouse a sollicité, auprès du commissaire enquêteur un complément du rapport, au motif de l'insuffisance de la motivation des conclusions.

Le commissaire enquêteur a rendu des conclusions complétées au 20/11/2017.

Plusieurs observations et requêtes de particuliers ont été formulées pendant l'enquête publique. Elles portaient toutes sur le projet de PLU et non sur le projet d'abrogation de la carte communale.

Pour les prendre en compte, il est proposé de procéder à quelques ajustements supplémentaires du projet de PLU arrêté, précisés dans ***l'annexe n°2 de la présente délibération***.

Dans ce contexte et au vu des développements ci-après, le Grand Cahors motive et réitère sa décision d'approuver le PLU.

Le PLU traduit un projet d'aménagement global du territoire abordant des thématiques transversales (environnement, agriculture, développement durable, économie, habitat...). La procédure d'élaboration d'un PLU permet la concertation publique et la participation pendant toute la procédure des personnes publiques associées.

Le Grand Cahors confirme que le PLU est bien à son terme et qu'il est porté par la commune de Labastide-du-Vert, en cohérence intercommunale partagée par douze autres communes (PLU multicommunaux), et en collaboration avec le Grand Cahors. Soit autant d'élus communaux et intercommunaux membres des conseils qui ont œuvré à l'élaboration de ce document. Le PLU de Labastide du Vert propose une déclinaison locale d'un projet de territoire commun (déclinaison du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de la traduction règlementaire à l'échelle locale, etc.).

Le commissaire enquêteur précise à plusieurs reprises dans son rapport que le projet de PLU est « *globalement bien conçu* », et notamment qu'« *il répond aux exigences de la loi SRU et il donne une vision générale de la stratégie que la commune entend mener à l'avenir.* »

Le commissaire a étayé son avis défavorable au projet de PLU de Labastide-du-Vert, en principal, autour de l'absence d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone UB de Combel-de-Labouysse appuyant, son argumentaire sur les avis des personnes publiques associées. Alors même que ces dernières ont émis des avis favorables ou avis favorables avec réserves.

Il est important de rappeler que l'OAP est un outil non obligatoire qui peut être mis en œuvre dans le cadre des PLU. Ces schémas permettent de définir l'esprit de l'aménagement d'un secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Labastide-du-Vert une OAP avait été travaillée sur Combel-de-Labouysse. Compte tenu de l'héritage de l'outil opérationnel de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) (création de voie, configuration et organisation du secteur etc.) cette proposition n'a pas été retenue car les dispositions du règlement suffisaient à mettre en œuvre l'ensemble des principes d'aménagements retenus et techniquement réalisables sur le secteur.

De ce fait, la position de la commune et du Grand Cahors est bien de porter le projet de PLU tel que présenté à l'enquête, assorti des ajustements nécessaires pour répondre aux demandes soulevées par le commissaire.

Les éléments attendus du commissaire enquêteur sont pris en compte par la collectivité et donnent lieu aux ajustements et justifications complémentaires dans le rapport de présentation, l'OAP, le règlement, etc. Les justifications sont présentées dans les annexes 1 et 2 de la présente délibération.

Les ajustements ne modifient pas l'économie générale du projet et ne portent pas atteinte aux droits des propriétaires des terrains concernés par rapport au projet de PLU arrêté et mis à l'enquête publique.

Les éléments identifiés comme perfectibles sont par nature corrigéables et non de valeur substantielle, ne motivant alors que des recommandations ou des réserves. L'Etat très souvent cité par le commissaire enquêteur l'a d'ailleurs très bien perçu puisque son avis est favorable avec des réserves. L'analyse des avis des PPA, avis favorables ou avis favorables avec réserves, a amené le commissaire enquêteur à requalifier les réserves en avis défavorable.

De plus, lors de l'enquête publique du Projet de PLU de Labastide-du-Vert, les habitants et le public n'ont manifesté aucune opposition sur le projet global du PLU et sur l'absence d'OAP (Combel-de-Labouysse). Le rôle du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique est d'analyser et d'exploiter les observations des habitants pour se prononcer sur le projet et ses évolutions éventuelles. Il est important de rappeler ici que le commissaire enquêteur ne tient pas compte des avis des habitants pour justifier son avis défavorable.

Ainsi, la requalification des avis des PPA et l'absence de prise en compte des avis du public pour justifier l'avis défavorable du commissaire enquêteur font qu'à ce titre, il peut donc être noté que certains développements du commissaire enquêteur peuvent porter à interprétation en ce qu'ils peuvent être assimilables à des jugements subjectifs et donc en l'espèce objet d'un contrôle d'opportunité.

Ainsi, le conseil communautaire du Grand Cahors et le Conseil municipal de Labastide-du-Vert réitèrent le projet d'approbation du PLU de Labastide-du-Vert aux motifs précédents.

Le projet de PLU ajusté (annexe 1 et Annexe 2) est proposé à l'approbation du conseil communautaire.

Les ajustements du projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ont été présentés aux membres du conseil municipal de Labastide-du-Vert, réunis en séance de travail le 20/01/2018. Celui-ci a donné un avis favorable au projet de PLU prêt à être approuvé et à l'abrogation de la carte communale. Ces ajustements ont également été présentés aux maires du Grand Cahors, lors de la conférence intercommunale des maires réunie le 24/01/2018.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19, L153-21, L153-22 et R153-20, R153-21,

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»,

Vu la délibération du conseil municipal de Labastide-du-Vert en date du 27/11/2015, donnant son accord à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors pour achever la procédure d'élaboration du PLU de Labastide-du-Vert,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors, en date du 7/12/2015, décidant d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Labastide-du-Vert,

Vu la carte communale de Labastide-du-Vert approuvée par délibération du conseil municipal en date du 05/09/2003 et révisée par le conseil municipal en date du 03/06/2007 et par arrêté préfectoral en date du 10/07/2007.

Vu la délibération du conseil municipal de Labastide-du-Vert prescrivant l'élaboration d'un PLU, en date du 04/10/2011,

Vu les débats organisés au sein du conseil municipal de Labastide-du-Vert sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le 16/10/2013 et le 08/11/2014.

Vu la dispense d'évaluation environnementale accordée par l'autorité environnementale en date du 24/02/2015,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors tirant le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLU, en date du 28/09/2016,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors arrêtant le projet de PLU de Labastide-du-Vert, en date du 28/09/2016,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors prescrivant l'abrogation de la carte communale de Labastide-du-Vert, en date du 28/09/2016,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté, en application des articles L153-16, à 18 et R153-4, R153-6, R153-7 du Code de l'urbanisme,

Vu les ajustements du projet pour prendre en compte les avis et observations des personnes publiques associées et consultées et des ajustements nécessités par l'avis et conclusions du commissaire enquêteur, exposés dans *l'annexe n°1 de la présente délibération*,

Vu l'arrêté du Président du Grand Cahors en date du 08/08/2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de PLU et à l'abrogation de la carte communale de Labastide-du-Vert,

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 01/09/2017 au 02/10/2017,

Vu le rapport, les conclusions et conclusions complétées du commissaire enquêteur, en date du 27/10/2017 et du 20/11/2017, et des motivations réitérées du Conseil municipal et du Conseil communautaire au regard des conclusions défavorables,

Vu les ajustements du projet de PLU arrêté, pour prendre en compte les observations du public et les observations du commissaire enquêteur, exposés dans *l'annexe n°2 de la présente délibération*,

Vu l'avis favorable émis par les membres du conseil municipal de Labastide-du-Vert, réunis en séance de travail le 20/01/2018, sur le projet de PLU de Labastide-du-Vert prêt à être approuvé,

Vu la conférence intercommunale des maires du Grand Cahors, réunie le 24/01/2018,

Vu le projet de PLU de Labastide-du-Vert, prêt à être approuvé, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Vu la doctrine des services de l'Etat,

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées et consultées, et les observations confortées par le Commissaire enquêteur donnent lieu à

certaines ajustements du projet de plan local d'urbanisme, lesquels sont exposés dans l'**annexe n°1 de la présente délibération**,

Considérant que les observations formulées par le public pendant l'enquête publique et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnent lieu à certains ajustements du projet de PLU, lesquels sont exposés dans l'**annexe n°2 de la présente délibération**,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire :

- DECIDE d'approuver l'ensemble des ajustements du dossier exposés dans les **annexes n°1 et n°2 jointes à la présente délibération**, pour prendre en compte les observations des personnes publiques associées et consultées, celles formulées par le public pendant l'enquête publique et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.
- DECIDE d'approuver le projet de PLU de Labastide-du-Vert tel qu'il est annexé à la présente.
- DECIDE d'abroger la carte communale de Labastide-du-Vert pour la remplacer par le PLU approuvé.
- DIT que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - . sera transmise à Monsieur le Préfet du Lot,
 - . fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et à la mairie de Labastide-du-Vert, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Lot,
 - . sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales,
 - . sera exécutoire un mois suivant sa transmission à Monsieur le Préfet du Lot, si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage et mention dans un journal) ont été effectuées.
- DIT que, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU de Labastide-du-Vert est tenu à la disposition du public à l'Hôtel administratif Wilson, 72 rue Wilson, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la mairie de Labastide-du-Vert, Le Bourg, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE