

Séance du 5 novembre 2015 à 19 heures
Commune de Lamagdelaine – Salle des fêtes

Aujourd'hui, cinq novembre deux mille quinze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Lamagdelaine –Salle des fêtes

Etaient présents :

51 titulaires dont 6 possédant une procuration
8 suppléants dont 1 possédant une procuration

• TITULAIRES :

ARCAMBAL
BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
COURS
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FRANCOULES
GIGOZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
MECHMONT
MERCUES
MONTGESTY
NUZEJOULS
PONTCIRQ
PRADINES

ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST PIERRE LAFEUILLE
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, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme LENEVEU Hélène, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, M. COLIN Henri, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK Martine, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude,
M. PEYRUS Guy,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. JOUCLAS Guy,
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean,
M. GUILLEMOT Jean-Luc,
M. MOLINIE Romuald,
M. JARRY Daniel,
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,
M. NOUAILLES Serge,
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEEN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
M. DIZENGREMEL Ludovic,
M. GALTHIE Jean-Noël,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. CHATAIN Thierry,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
M. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. BORIES Olivier,
M. GILBERT Joël,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. HEE Gérard,

• SUPPLEANTS :

CIEURAC
FONTANES
LAROQUE DES ARCS
LHERM
MAXOU
MONTGESTY
ST GERY
TOUR DE FAURE

M. GARD Michel,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
M. BONNEMERE Jean-Claude,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. BERNIOT Pierre-Jacques,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORS

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
COURS
CRAYSSAC
ESPERE
FONTANES

FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
MERCUES
NUZEJOULS
PONTCIRQ
PRADINES

ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST MEDARD

ST PIERRE LAFEUILLE
TOUR DE FAURE
VALROUFIE
VERS

26 titulaires - 19 suppléants

Mme GARRIGOU Isabelle,
Mme MARMIESSE Yvette,
M. PAULIN Peter,
Mme LAGARDE Geneviève, Mme LASFARGUES Geneviève
(excusée, procuration à M. Henri COLIN), M. SIMON Michel
(excusé, procuration M. Martine LOOCK), Mme BOUIX Catherine
(excusée), Mme FAUBERT Françoise (excusée, procuration
Mme Cathy BONNET), M. SINDOU Géraud (excusé), M. TESTA
Francesco (excusé), Mme HAUDRY Sabine (excusée), Mme
DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. COUPY Daniel, M.
DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick, Mme EYMES
Isabelle (excusée),
M. BRIS René,
M. FAURE Jean-Pierre (excusé),
M. VAZ Victor (excusé),
M. MOLESIN Jean-Pierre,
M. FOURNIER Christian,
Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne (excusée, procuration M. Jean-
François PLANAVERGNE),
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
M. CANCEIL Philippe, Mme SOLIVERES Hélène,
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
M. BARDINA Fabien,
M. REIX Jean-Albert,
M. SABOT Aimé (excusé),
M. PONS Stéphane (excusé),
Mme RIVIER-DELFAU Isabelle (excusée),
M. BESSEDE Arnaud,
M. SOULIER Yves,
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique (excusée, procuration
Mme Géraldine ROUAT), M. LIAUZUN Christian,
M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. FERNANDEZ Pierre (excusé, procuration M. Jean-Marc
VAYSSOUZE-FAURE), M. RIGAL Serge,
M. BONNET Frédéric (excusé),
M. DIOT Fabrice (excusé, procuration M. Pascal LAVAU),
M. NICOLAON Patrick,
M. GILES Jérôme (excusé),

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
BOISSIERES arrêté le 23 juillet 2015

A été adopté à l'unanimité.

Délibération n°2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS****Séance du 5 novembre 2015**
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINERédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOISSIERES arrêté le 23 juillet 2015**

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil municipal de Boissières a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération le 23 juillet 2015 et l'a notifié pour avis à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le 12 août 2015.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, le Grand Cahors dispose de trois mois, à partir de la transmission du dossier, pour donner son avis sur le projet de PLU, à défaut de quoi, celui-ci est réputé favorable.

La compétence communautaire en matière de suivi technique et administratif des procédures permettant d'actualiser les documents de planification urbaine en fonction des enjeux des différentes collectivités a permis d'élaborer ce PLU en association avec cette commune membre et avec la collaboration des bureaux d'études Sol et Cité, MTDA et ADASEA.

Le projet de PLU de la commune de Boissières appelle les observations suivantes de la part du Grand Cahors, en sa qualité de Personne Publique Associée et dans le cadre de ses compétences.

PLANIFICATION :

Pour rappel, en 2011, le Grand Cahors a proposé à 11 communes de son territoire non dotées de PLU de s'associer pour élaborer ensemble leur PLU.

Les communes de Boissières, Labastide du Vert, Les Junies, Lherm, Maxou, Mechmont, Montgesty, Nuzéjols, Pontcirq, Saint-Denis-Catus et Saint-Médard se sont lancées dans cette démarche de PLU multicommunal. Elles ont été rejointes par la commune de Catus en 2013 à la suite de l'annulation de son PLU.

Le PLU de Boissières arrêté le 23 juillet 2015 a donc été élaboré dans une logique supracommunale de gestion du territoire, ce qui permettra d'organiser l'urbanisation future dans le respect des enjeux de développement durable, de promouvoir un aménagement du territoire plus qualitatif et cohérent et d'optimiser les équipements publics et les services.

Ainsi, les objectifs fixés par la commune de Boissières dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire répondent à la volonté affirmée de la commune de Boissières de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire pour préserver son cadre de vie de qualité.

La commune a réduit de 65% sa superficie constructible par rapport à sa carte communale en vigueur : les 6 hectares non bâtis qui seront ouverts à l'urbanisation (en incluant l'emprise de l'Ecohameau de la Briqueterie) permettront à la commune de répondre à ses objectifs de développement.

Ce projet construit en étroite association avec les communes associées à la démarche de PLU multicommunal permet d'anticiper l'évolution du cadre législatif qui incite à l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de l'ensemble des communes du Grand Cahors.

GESTION DU DROIT DES SOLS :

L'harmonisation du règlement écrit du PLU de Boissières avec les règlements des 11 autres communes engagées dans la démarche du PLU multicommunal, est un atout important pour le territoire communautaire. Elle permettra une meilleure appropriation des dispositions par la population, et les porteurs de projets, et l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols sera facilitée.

Les nouvelles règles en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions devront permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions.

Les outils pédagogiques associés à ce règlement (fiches du CAUE et lexique des termes techniques) permettront un meilleur accompagnement des porteurs de projets et contribueront à l'amélioration de l'insertion paysagère des projets dans leur environnement.

Toutefois, il convient de rectifier le règlement écrit (dispositions générales) et de préciser que dans le cas de divergence entre les règles du PLU et celles du règlement du lotissement de l'Ecohameau, ce sont celles du PLU qui s'appliqueront.

Enfin, suite à la promulgation de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 6 août 2015, il est recommandé à la commune d'ajuster son règlement écrit pour autoriser les annexes des constructions d'habitation existantes dans les zones agricoles et naturelles.

HABITAT – EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

La commune de Boissières a fixé comme objectif de développement urbain pour les 10 années à venir la création de 35 logements sur une superficie de 6 hectares environ.

Ce projet permet une réduction conséquente de la consommation d'espace par logement, comparé à la carte communale en vigueur.

La création de ces logements interviendra principalement dans le lotissement de l'Ecohameau de la Briqueterie en cours de commercialisation (potentiel de 15 nouveaux logements non commercialisés à ce jour), puis dans trois petites zones AU situées en continuité du centre-bourg et dans le secteur de Mondié, déjà urbanisé et facilement accessible depuis le centre-bourg.

L'urbanisation future se réalisera dans le cadre de zones à urbaniser dont l'aménagement sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La volonté de proposer une offre diversifiée de logements sur le territoire communal est traduite réglementairement dans les OAP et dans le choix de la localisation des terrains constructibles. La commune devra être vigilante au moment de la délivrance des autorisations du droit des sols pour veiller à la réalisation de cet objectif et développer une mixité sociale et urbaine notamment en matière de typologie des constructions.

VOIRIE COMMUNAUTAIRE :

Les projets d'extension de l'urbanisation sont cohérents avec le réseau routier d'intérêt communautaire. Les zones constructibles sont desservies par un réseau de voirie satisfaisant ou le seront grâce aux emplacements réservés, au bénéfice de la commune, prévus dans le PLU pour améliorer la sécurité de certaines voies.

En application du règlement de voirie communautaire, tout aménagement neuf de voirie (en dehors de l'Ecohameau de la Briqueterie reconnu d'intérêt communautaire) sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale et fera l'objet d'un avis technique préalable du Grand Cahors.

COLLECTE DES DECHETS :

Le règlement contient des dispositions en matière de collecte des déchets dans les zones urbanisables.

Dans le cadre de sa compétence en matière de collecte des déchets, le Grand Cahors a besoin d'espaces pour localiser ses conteneurs et assurer la giration des camions de collecte. Dans les zones à urbaniser (dites 1AU), un espace devra être aménagé pour permettre la collecte à un point de regroupement.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :

Le règlement contient des dispositions en matière d'assainissement dans les zones urbanisables.

Les secteurs de développement de l'urbanisation future sont :

- soit raccordables au réseau d'assainissement collectif (centre-bourg) : il est à noter que le schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU ;
- soit situés sur des terrains qui relèvent de l'assainissement autonome.

Le SPANC du Grand Cahors sera consulté sur tous les projets de construction ou aménagement de zones à urbaniser avec installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PROMOTION TOURISTIQUE :

Le projet de PLU de Boissières vise à permettre le développement et la diversification des activités et services touristiques (restauration, hébergement, ...) et à valoriser le réseau des sentiers de randonnée et le patrimoine naturel et architectural.

Le projet de PLU de Boissières est en cohérence avec la politique de développement touristique du Grand Cahors.

ENVIRONNEMENT :

Le projet de PLU de Boissières a été élaboré conformément à la nouvelle réglementation incluant les objectifs fixés par les lois Grenelle.

Les espaces naturels et agricoles, définis sur la base d'une étude environnementale et d'un diagnostic agricole, seront valorisés.

DEPLACEMENTS :

Le réseau de chemins et sentiers de randonnées sur le territoire de Boissières est suffisamment dense pour permettre de relier tous les secteurs d'urbanisation et les hameaux entre eux et avec le centre-bourg.

Par ailleurs, pour inciter les habitants de Boissières à adopter de nouvelles pratiques en matière de déplacements, la commune gagnerait :

- à signaler sur son territoire une aire de covoiturage d'un accès facile pour les personnes qui se rendent notamment à Cahors,
- à encourager la localisation d'une aire de covoiturage sur la commune de Calamane, le long de la RD12 qui est un lieu de passage de nombreux habitants des communes de Saint-Denis-Catus, Boissières, Maxou, Calamane et Nuzéjols lorsqu'ils souhaitent rejoindre Cahors notamment.

AR PREFECTURE

046-200023737-20151105-02_05_11_2015-DE
Regu le 10/11/2015

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

- De **donner un avis favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Boissières arrêté en date du 23 juillet 2015, sous réserve de la prise en compte des observations exposées ci-dessus.

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

Pour extrait certifié conforme.



Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE