

## Délibération n° 4

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 VANBESIEN 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

M. GARD Michel,  
M. PLANAVERGNE Jean-François,  
M. BONNEMERE Jean-Claude,  
Mme SALANIE Jacqueline,  
M. VIVIER Jean-Luc,  
M. LEFEBVRE Jean-Yves,

ST GERY  
TOUR DE FAURE

M. BERNIOT Pierre-Jacques,  
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

26 titulaires - 19 suppléants

BOISSIERES  
BOUZIES  
CABRERETS  
CAHORS

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),

CAILLAC  
CALAMANE  
CATUS  
COURS  
CRAYSSAC  
ESPERE  
FONTANES

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),

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

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,

ST CIRQ LAPOPIE  
ST DENIS CATUS  
ST MEDARD

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 LAVAUR),  
M. NICOLAON Patrick,  
M. GILES Jérôme (excusé),

ST PIERRE LAFEUILLE  
TOUR DE FAURE  
VALROUFIE  
VERS

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 LHERM  
arrêté le 7 juillet 2015

A été adopté à l'unanimité

Délibération n° 4

**PROJET DE DELIBERATION  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 5 novembre 2015  
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Benoit CABARROT  
Service : Planification

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LHERM  
arrêté le 7 juillet 2015**

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil municipal de Lherm a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération le 7 juillet 2015 et l'a notifié pour avis à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le 5 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, MTD A et ADASEA.

Le projet de PLU de la commune de Lherm 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 Lherm arrêté le 7 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 Lherm dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire répondent à la volonté

affirmée de la commune de Lherm de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire pour préserver son cadre de vie de qualité.

La commune a réduit de 54% sa superficie constructible par rapport à sa Carte Communale en vigueur : les secteurs non bâtis qui seront ouverts à l'urbanisation permettront à la commune de répondre à ses objectifs de développement.

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

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 Lherm 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, 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.

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 Lherm a fixé comme objectif de développement urbain pour les 10 années à venir la création de 25 logements sur une superficie de 3,5 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 en continuité du hameau contemporain des Estanels afin de finaliser son tissu urbain aujourd'hui très éclaté.

D'autres secteurs déjà urbanisés ont maintenu une constructibilité réduite en gardant le potentiel sur quelques dents creuses. Le lieu-dit de Le Camus bénéficie d'une Participation Voirie Réseau dite PVR et le lieu-dit Brugoux est en continuité du hameau de Tourniac. Le secteur Mas de Rouget comprend un comblement de ces dents creuses et une extension de la zone constructible en cohérence avec le développement limitrophe sur la commune de Pontcirq.

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 terme 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 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 et 2AU), 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 situés sur des terrains qui relèvent de l'assainissement autonome. La nature du sol (tendance argileuse et pente modérée) nécessitera d'anticiper la sortie des exutoires des installations pour ne pas provoquer de nuisances sur les propriétés avoisinantes (orientation des exutoires à analyser lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme).

Il est à noter que le schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU.

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

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

#### ENVIRONNEMENT :

Le projet de PLU de Lherm 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 Lherm est suffisamment dense pour permettre de relier tous les secteurs d'urbanisation et les hameaux entre eux et avec le centre-bourg.

Pour inciter les habitants de Lherm 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 distinguer un aménagement dédié aux mobilités douces (piéton et vélo) entre le bourg et la nouvelle zone à urbaniser,

AR PREFECTURE

046-200023737-20151105-04\_05\_11\_2015-DE  
Reçu 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 Lherm arrêté en date du 7 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