

Affiché

Le 20 IIII. 2015

Délibération n° 1

AR PREFECTURE

046-200023737-20150708-01\_08  
Reçu le 15/07/2015



Séance du 8 juillet 2015 à 19 heures  
Commune de DOUELLE – Salle des fêtes

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

Etaient présents :

53 titulaires dont 4 possédant une procuration  
8 suppléants dont 0 possédant une procuration

• TITULAIRES :

ARCAMBAL  
BOISSIERES  
BOUZIES  
CAHORS

CAILLAC  
CALAMANE  
CATUS  
CIEURAC  
COURS  
CRAYSSAC  
DOUELLE  
ESPERE  
FONTANES  
GIGOUZAC  
LABASTIDE MARNHAC  
LAMAGDELAINE  
LAROQUE DES ARCS  
LE MONTAT  
LES JUNIES  
LHERM  
MONTGESTY  
NUZEJOULS  
PRADINES

ST DENIS CATUS  
TOUR DE FAURE  
TRESPoux-RASSIELS  
VALROUFIE  
VERS

M. LABRO Didier,  
M. PARNAUDEAU Willy,  
M. RAFFY Gilles,  
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, Mme BOYER Noëlle, M.  
TESTA Francesco, M. COLIN Henri, M. COUPY Daniel, M.  
HUREAUX Roland, Mme RIVIERE Brigitte,  
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,  
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEEN Joëlle,  
Mme SIMON-PICQUET Agnès,  
M. REIX Jean-Albert,  
M. GALTHIE Jean-Noël,  
Mme DESSERTAINE Brigitte,  
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,  
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,  
M. FIGEAC Philippe,  
M. PECHBERTY Jean-Jacques,  
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,  
M. ANNES Jean-Pierre,  
M. HEE Gérard,

• SUPPLEANTS :

BOISSIERES  
CABRERETS  
COURS  
LABASTIDE DU VERT  
MAXOU  
MONTGESTY  
SAINT GERY  
TOUR DE FAURE

Mme GARRIGOU Isabelle,  
M. PAULIN Peter,  
M. MOLESIN Jean-Pierre,  
Mme SOLIVERES Hélène,  
M. VIVIER Jean-Luc,  
M. LEFEBVRE Jean-Yves,  
M. BERNIOT Pierre-Jacques  
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

ARCAMBAL

24 titulaires - 19 suppléants

Titulaire : Mme TEULIERES Marcelle (procuration donnée à M.  
LABRO Didier, tit),

BOISSIERES  
CABRERETS  
CAHORS

Suppléant : Mme MARMIESSE Yvette,  
Titulaire : M. SECOND Dominique,  
Titulaires : Mme BOUIX Catherine, M. SINDOU Géraud, Mme HAUDRY Sabine, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK Martine (procuration donnée à M. MUNTE Serge, tit), Mme BONNET Catherine (procuration donnée à Mme FAUBERT Françoise, tit), M. DEBUISSON Guy, M. LE QUENTREC Yannick, Mme EYMES Isabelle,

CAILLAC  
CALAMANE  
CIEURAC  
FONTANES  
FRANCOULES

Suppléant : M. BRIS René,  
Suppléant : M. FAURE Jean-Pierre,  
Suppléant : M. GARD Michel,  
Suppléant : M. PLANAVERGNE Jean-François,  
Titulaire : M. GUILLEMOT Jean-Luc

GIGOUZAC  
LABASTIDE DU VERT  
LAROQUE DES ARCS  
LES JUNIES  
LHERM  
MAXOU  
MECMONT

Suppléant : M. COMBET Gil,  
Suppléant : M. OUVRARD François,  
Titulaire : M. CANCEIL Philippe,  
Suppléant : M. BONNEMERE Jean-Claude,  
Suppléant : M. BARDINA Fabien,  
Suppléant : Mme SALANIE Jacqueline,  
Titulaire : M. SABOT Aimé,  
Titulaire : M. PRADDAUDE Jean-Paul,  
Suppléant : M. PONS Stéphane,  
Titulaires : M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration donnée à Mme LANES Bénédicte, tit), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,

MERCUES

NUZEJOULS  
PONTCIRQ

Suppléant : M. BESSEDE Arnaud,  
Titulaire : M. CHATAIN Thierry,  
Suppléant : M. SOULIER Yves,

PRADINES  
SAINT CIRQ LAPOPIE

Titulaire : M. LIAUZIN Christian,  
Titulaire : M. MIQUEL Gérard,  
Suppléant : M. DECREMPS Frédéric,

SAINT DENIS CATUS  
SAINT GERY  
SAINT MEDARD

Suppléant : M. RAFFY Bernard,  
Titulaire : M. BORIES Olivier,  
Titulaire : M. FERNANDEZ Pierre,  
Suppléant : M. RIGAL Serge,

SAINT PIERRE LAFEUILLE

Titulaire : M. GILBERT Joël,  
Suppléant : M. BONNET Frédéric,  
Suppléant : M. NICOLAON Patrick,  
Suppléant : M. GILES Jérôme,

VALROUFIE  
VERS

Secrétaire de séance : M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Développement institutionnel / Planification

Objet : Transfert de la compétence "Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale"

A été adopté à la Majorité

Abstentions de M. PARNAUDEAU, M. GARRIGOU, M. HUREAUX, Mme RIVIERE, M. JOUCLAS, M. FOURNIER, M. VIVIER M. GALTHIE et M. LEFEBVRE

Affiché

Le 20 JUIL 2015

AR PREFECTURE

046-200023737-20150708-01\_08\_15-2015-PP  
Regu le 15/07/2015

  
GRAND  
CAHORS

Délibération n° 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 8 juillet 2015

Rapporteur : Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

Rédacteur : Elodie SORBET / Christelle CARPIO  
Service : Développement institutionnel / Planification

**Objet : Transfert de la compétence "Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale"**

Mesdames, Messieurs,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment ses articles 136 à 138 ayant modifié le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L5216-5 et L5211-62, ainsi que le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L123-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives et notamment son article 13 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) et notamment ses articles 12 et suivants ;

Vu les articles L5211-17 et L5211-5 du CGCT, relatifs aux modalités de transfert d'une compétence à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) par ses communes membres ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ;

Vu le Bureau communautaire du Grand Cahors en date du 5 juin 2015, la Commission Urbanisme du Grand Cahors en date du 18 juin 2015 et la Conférence des maires du Grand Cahors en date du 6 juillet 2015 ;

Considérant, au titre de la loi ALUR, que les Plans d'Occupation des Sols (POS) des communes qui n'ont pas été transformés en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant le 31 décembre 2015 seront caducs à compter de cette date (4 communes concernées sur le Grand Cahors), sans remise en vigueur du document d'urbanisme antérieur et avec application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, sauf si une procédure de transformation est engagée avant le 31 décembre 2015 et achevée avant le 27 mars 2017 ;

Considérant néanmoins, au titre de la loi n° 2014-1545, que cette caducité des POS ne s'appliquerait pas non plus si la compétence en matière d'élaboration du PLU est librement transférée par les communes à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dont elles sont membres et si l'EPCI devenu compétent engage une procédure

d'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUI) avant le 31 décembre 2015 et à conditions que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du territoire intercommunal ait lieu en Conseil communautaire avant le 27 mars 2017 et que le PLUI soit approuvé avant le 31 décembre 2019 ;

Considérant enfin que, si les communes membres d'un EPCI décident de ne pas lui transférer librement la compétence PLUI avant le 31 décembre 2015 :

- celle-ci lui sera toutefois automatiquement et obligatoirement transférée au 27 mars 2017 sauf si, dans les trois mois précédant cette date, les communes se prononcent en défaveur de ce transfert dans les conditions actuelles ci-dessous indiquées :

Minorité de blocage du transfert de la compétence PLUI : opposition d'au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population.

- les communes actuellement dotées d'un PLU qui n'intègre pas les évolutions des lois Grenelle I et II devront cependant le réviser avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 afin de le mettre en conformité avec ces lois (26 communes concernées sur le Grand Cahors) qui, notamment, imposent que le PADD du PLU "fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" (article L123-1-3 du CU) ;
- les communes dotées de PLU faisant actuellement l'objet d'un contentieux (3 communes concernées sur le Grand Cahors) risquent, si l'issue de celui-ci leur est défavorable, une remise en vigueur du document d'urbanisme antérieur et donc, si une procédure de transformation de ce document n'est pas engagée avant le 31 décembre 2015 et achevée avant le 27 mars 2017, un retour au RNU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Considérant enfin :

- l'obligation de porter une politique de l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité via un Programme Local de l'Habitat (PLH) et l'opportunité de l'intégrer dans un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat (PLUI H) ;
- la nécessité de mettre en compatibilité les PLU des communes membres du Grand Cahors avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot en 2020 ;
- la nécessité de porter un projet de territoire prospectif et ambitieux à l'échelle intercommunale pour affirmer les cohérences et renforcer la solidarité territoriale ;
- l'opportunité de se doter d'un outil de planification adapté aux pratiques et au fonctionnement actuel du territoire sans attendre l'échéance légale de 2017 ;
- la nécessité de renforcer la concertation et la coopération entre communes et communauté sur les plans technique et politique par une vision partagée du territoire ;
- la nécessité d'apporter une lisibilité vis-à-vis des habitants et des partenaires socioprofessionnels et institutionnels sur les grandes orientations de l'agglomération ;
- la nécessité de regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci de rationalisation et de mutualisation.

Mesdames, Messieurs,

Les différentes évolutions législatives et règlementaires susvisées dans le champ de l'urbanisme exigent aujourd'hui une nouvelle écriture de la planification et des documents d'urbanisme.

→ **Rappel historique :**

Depuis mars 2014, la loi ALUR donne pleine compétence à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors pour élaborer un PLUI. Ainsi, l'intercommunalité devient l'échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme.

De nouvelles étapes se présentent donc à notre territoire qui s'est toujours positionné comme précurseur dans l'exercice des compétences liées à l'aménagement et à l'urbanisme.

Avec ce même esprit d'initiative, sans attendre l'échéance légale de 2017, le Bureau communautaire du Grand Cahors a décidé dès juin 2014 d'engager le débat sur le transfert de la compétence PLUI.

Une première réunion de la Conférence des maires du Grand Cahors en octobre 2014 a permis d'afficher aux communes membres les orientations prises.

En suivant, il a été confié à la Vice-Présidente en charge de la planification, la mission d'aller au-devant des conseils municipaux des communes membres pour leur exposer les évolutions à venir du cadre d'élaboration de la politique de planification territoriale et construire avec elles les modalités d'une gouvernance adaptée. Cette démarche devait permettre au plus grand nombre de participer aux réflexions et aux choix qui orienteront le développement du territoire de demain.

Un questionnaire a ensuite été adressé à l'ensemble des communes membres du Grand Cahors pour mieux appréhender leurs attentes, leurs craintes, afin de définir avec leur participation les modalités du travail collaboratif à mettre en œuvre entre communes et intercommunalité dans le cadre de l'élaboration du futur PLUI. Les principaux éléments de réponses ressortant de ce questionnaire ont d'ores et déjà permis d'esquisser un projet de schéma de gouvernance définissant ces modalités de collaboration, qui sera bientôt proposé au vote du Conseil communautaire, une fois le transfert de la compétence PLUI entériné par arrêté préfectoral. L'une des principales exigences formulées par les communes consiste en leur volonté de conserver un pouvoir à leur échelle, ce que leur garantit non seulement la loi mais aussi le futur schéma de gouvernance.

A l'issue de ce premier travail collaboratif, il est aujourd'hui proposé aux communes de transférer leur compétence en matière d'élaboration du PLU, pour doter dans les meilleurs délais le territoire d'un outil de planification transversal, conforme aux attendus légaux et compatible avec le SCoT en cours d'élaboration sur le sud du Lot. Il est ici important de préciser que ce transfert de compétence ne concerne que l'élaboration du PLU par la Communauté d'agglomération, le pouvoir de délivrance des autorisations d'urbanisme demeurant du ressort des maires de chaque commune membre.

Au moment où le Grand Cahors construit son projet de territoire, il est en effet essentiel de pouvoir envisager sa traduction dans le cadre d'un document d'urbanisme communautaire. Ainsi, ce futur document deviendra le creuset de l'articulation des politiques publiques

sectorielles phares (urbanisme, habitat, économie, mobilité, paysage, environnement, etc.). Il permettra alors de conforter la cohérence et la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité et de concrétiser le projet de territoire du Grand Cahors.

Il s'agit également, avec l'élaboration d'un document de planification intercommunal, de se donner les moyens d'actions pour mettre en œuvre un urbanisme durable et respectueux des caractéristiques des communes qui composent le Grand Cahors, de faciliter l'instruction des autorisations du droit du sol à l'appui d'un document unique, de mutualiser les coûts induits par la production d'un tel document au profit des communes membres.

Cette perspective constitue surtout la réponse la plus adaptée au territoire pour lui permettre de prendre en main son développement en répondant aux nouveaux enjeux posés par celui-ci.

**→ Procédure de transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté d'agglomération :**

A tout moment, les communes membres d'un EPCI peuvent librement lui transférer une compétence dont le transfert n'est pas exigé par la loi. Pour ce faire, la procédure fixée par le CGCT est la suivante :

- 1- Délibération du conseil communautaire proposant le transfert de la compétence ;
- 2- Notification de la délibération communautaire par le président de l'EPCI aux maires des communes membres ;
- 3- Délibérations des conseils municipaux des communes membres de l'EPCI se prononçant sur le transfert de compétence proposé dans les trois mois suivant la notification de la délibération communautaire (à défaut de délibération des communes, leur décision est réputée favorable) ;
- 4- Arrêté préfectoral entérinant le transfert de compétence si l'accord des communes membres est exprimé dans les conditions de majorité qualifiée suivantes : accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de leur population totale, ou accord de la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de leur population totale, dont l'accord du conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée.

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

- a- D'approuver le transfert à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, par ses communes membres, de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », intégrée à la compétence statutaire obligatoire « aménagement de l'espace communautaire », précisant que l'élaboration du PLUI pourra ainsi être prescrite avant le 31 décembre 2015 ;
- b- D'autoriser Monsieur Le Président ou son représentant à prendre toutes décisions et à signer tous actes afférents.

AR PREFECTURE

046-200023737-20150708-01\_08\_07\_2015-DE  
Reçu le 15/07/2015

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE



