

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 :

56 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
LAMAGDELAIN
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, Mme BOUIX Catherine, M. BOUILLAGUET Vincent, MME FAUBERT Françoise, Mme LENEVEU Hélène, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, M. TESTA Francesco, Mme HAUDRY Sabine, M. COLIN Henri, M. DELPECH Bernard, 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. LAVAUUR Pascal, M. DIOT Fabrice,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. HEE Gérard,

• SUPPLEANTS :

BOISSIERES
CABRETS
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

21 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 : M. SINDOU Géraud, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD
Elise, 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,

MERCUES

Suppléant : M. PONS Stéphane,
Titulaires : M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration donnée à Mme
LANES Bénédicte, tit), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,

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,
Suppléant : M. RAFFY Bernard,

SAINT DENIS CATUS
SAINT GERY
SAINT MEDARD

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,

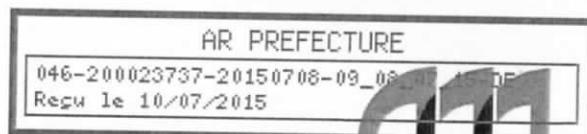
L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CATUS arrêté le 28 avril 2015

A été adopté à la Majorité

Abstention de M. GALTHIE



GRAND
CAHORS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 8 juillet 2015
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Marie-Aude THOMASSIN
Service : Planification

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CATUS arrêté le 28 avril 2015

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil municipal de CATUS a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération le 28 avril 2015 et l'a notifié pour avis à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le 15 mai 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.

L'avis du Grand Cahors est également sollicité en application de l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme, sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Matalines. Le délai de réponse est fixé à trois mois ; l'avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue du délai et le silence vaut rejet du projet.

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

Dans le cadre des compétences du Grand Cahors, le projet de PLU de la commune de Catus appelle les observations suivantes :

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.

Catus les a rejoint en 2013 à la suite de l'annulation de son PLU.

Le PLU de Catus, arrêté le 28 avril 2015, a donc été élaboré dans une logique de gestion du territoire supracommunale, 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 (complémentarité de l'offre).

Ainsi, les objectifs fixés par la commune de Catus dans son PADD et leur traduction réglementaire répondent à la volonté affirmée de conforter la commune de Catus en tant que pôle d'équilibre, conformément au Projet d'Aménagement Développement Durable (PADD) du Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot, débattu en date du 13 février 2015.

La commune a réduit de 62 % sa superficie constructible par rapport à son Plan d'Occupation des Sols en vigueur : les 12 hectares non bâtis qui seront ouverts à l'urbanisation permettront à la commune de répondre à ses objectifs de développement.

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

L'attention de la commune est attirée sur le fait que disposer de zones à urbaniser fermées lui permettrait de programmer dans le temps son développement urbain.

GESTION DU DROIT DES SOLS :

L'harmonisation du règlement écrit du PLU de Catus 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 matières 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 semble nécessaire de préciser, dans le règlement de la zone UX des Matalines, quelle règle s'appliquera aux autorisations du droit des sols dans le cas où les dispositions du règlement du PLU diffèrent de celles du cahier des charges de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) joint en annexe du dossier de PLU.

HABITAT – EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

La commune de Catus s'est fixée comme objectif de développement urbain pour les 10 années à venir, la création de 65 logements sur une superficie de 12 hectares environ.

Ce projet permet une réduction conséquente de la consommation d'espace par logement, comparée au POS en vigueur.

La création de ces logements interviendra soit pour densifier des secteurs déjà urbanisés, soit dans le cadre de zones à urbaniser dont l'aménagement sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune s'est également fixée comme objectif de favoriser la réhabilitation des logements vacants, en particulier dans le centre-bourg. Pour cela, des outils adaptés devront être étudiés (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

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 (typologie des constructions).

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / URBANISME OPERATIONNEL :

Le projet de PLU de Catus prévoit une consommation d'espace de 12 hectares environ dans les secteurs dédiés exclusivement aux activités économiques.

Outre la zone d'activités des Matalines, les activités économiques pourront se développer sur la commune de Catus dans toutes les zones urbaines et à urbaniser lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités, et dans les secteurs de Salvezou et de Blanchard (pour des équipements touristiques ou de loisirs uniquement).

ZAC des Matalines : Le règlement du PLU précise les dispositions d'urbanisme applicables aux autorisations du droit des sols dans le périmètre de la ZAC, dans sa partie située sur la commune de Catus. En cas de divergence entre les règles de PLU et celles du cahier des charges de la ZAC, les règles du PLU priment sur celles du cahier des charges.

Le cahier des charges de la ZAC, joint en annexe du dossier de PLU arrêté, devra être remplacé par le cahier des charges type de la ZAC.

Une fois son PLU approuvé et exécutoire, la commune de Catus devra déléguer à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors son droit de préemption dans la zone UX des Matalines.

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, ces aménagements seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale et feront 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, la Communauté 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. C'est le cas notamment pour les zones 1AU suivantes : Lamothe, La Coustoune, Terrié.

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 (Camp du Barry, La Coustoune) : il est à noter que le schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU,
- soit inscrits dans un projet d'aménagement global avec un assainissement collectif regroupé (nouveau quartier de Lamothe),
- 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 Catus vise à permettre le développement des activités touristiques, principalement, en lien avec le Lac Vert.

Trois secteurs sont identifiés pour le développement touristique ou de de loisirs :

- le secteur du Lac Vert, reconnu d'intérêt communautaire,
- le secteur de Blanchard, reconnu d'intérêt communautaire,
- le secteur de Salvezou qui fera l'objet d'une opération privée.

En dehors de ces secteurs, les activités touristiques seront autorisées dans toutes les zones urbaines (hébergement, restauration, ...).

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

La commune de Catus délèguera à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors son droit de préemption dans la zone UI de Blanchard.

ENVIRONNEMENT :

Le projet de PLU de Catus 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.

Il est à noter que les travaux d'aménagement hydraulique et de curage du Lac Vert ont débuté ; il convient donc d'actualiser le rapport de présentation du PLU de Catus.

DEPLACEMENTS :

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

En matière de déplacements, la commune gagnerait à signaler une aire de covoiturage d'un accès facile pour les personnes qui se rendent à Cahors pour leur travail.

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

- a- De **donner un avis favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de CATUS arrêté en date du 28 avril 2015, sous réserve de la prise en compte des observations exposées ci-dessus ;
- b- De **donner un avis favorable** sur les nouvelles règles applicables dans le périmètre de la ZAC des Matalines, pour sa partie située sur la commune de Catus.

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

Pour extrait certifié conforme.



Le Président, /

Jean-Marc VAUSSOUZE-FAURE