



GRAND
CAHORS
PLUI

0. PROCEDURE

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire de mars 2024 approuvant le PLUI
du Grand Cahors*



PROCEDURE

0.10 – Délibération de mars 2024 approuvant le projet de PLUi

0.09 – Délibération du 15 décembre 2022 arrêtant le projet modifié de PLUi

0.08 – Délibérations exprimant l'avis sur le projet de PLUi modifié des communes ayant donné un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021

0.07 – Délibérations des communes membres exprimant leur avis sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021

0.06 – Délibération du 10 novembre 2021 arrêtant le projet de PLUi et approuvant le bilan de la concertation

0.05 – Bilan de la concertation du 10 novembre 2021

0.04 – Procès-verbal du débat du 18 décembre 2019 sur les grandes orientations du PADD

0.03 – Annexe à la délibération du 7 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration entre les communes membres et le Grand Cahors

0.02 – Délibération du 7 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration entre les communes membres et le Grand Cahors

0.01 – Délibération du 7 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation



GRAND
CAHORS
PLUI

**0.09 – Délibération du 15 décembre 2022
arrêtant le projet modifié de PLUi**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUi

0.08 – Délibérations exprimant l’avis sur le projet de PLUi modifié des communes ayant donné un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUi

**0.07 – Délibérations des communes
membres exprimant leur avis sur le projet
de PLUi arrêté le 10 novembre 2021**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.06 – Délibération du 10 novembre 2021
arrêtant le projet de PLUi et approuvant le
bilan de la concertation**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.05 – Bilan de la concertation
du 10 novembre 2021**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.04 – Procès-verbal du débat du 18
décembre 2019 sur les grandes
orientations du PADD**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.03 – Annexe à la délibération du
7 décembre 2015 définissant les
modalités de collaboration entre les
communes membres et le Grand Cahors**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.02 – Délibération du 7 décembre 2015
définissant les modalités de collaboration
entre les communes membres
et le Grand Cahors**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.01 – Délibération du 7 décembre 2015
prescrivant l'élaboration du PLUi et
définissant les objectifs poursuivis et les
modalités de concertation**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.01 – Délibération du 7 décembre 2015
prescrivant l'élaboration du PLUi et
définissant les objectifs poursuivis et les
modalités de concertation**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*



Délibération n° 5
Séance du 7 Décembre 2015 à 19 heures
Commune de TRESPoux – Salle des fêtes
Aujourd'hui, sept décembre deux mille quinze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de TRESPoux –Salle des fêtes
Etaient présents :
**59 titulaires dont 4 possédant une procuration
6 suppléants dont 1 possédant une procuration**
• TITULAIRES :
**ARCAMBAL
BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORS**
**M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
M. PARNAUDEAU Willy,
M. RAFFY Gilles,
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève,
M. SIMON Michel, Mme FAUBERT Françoise, Mme LENEVEU
Hélène, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, Mme BOUIX
Catherine, M. TESTA Francesco, M. DELPECH Bernard, Mme
LOOCK Martine, M. COUPY Daniel, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme
RIVIERE Brigitte, Mme EYMES Isabelle,**
**CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
COURS
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
NUZEJOULS
PRADINES**
**M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,
M. PEYRUS Guy,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. JOUCLAS Guy,
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne,
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. REIX Jean-Albert,
M. SABOT Aimé,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD
Daniel, Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,
M. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. BORIES Olivier,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. GILBERT Joël,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. HEE Gérard,**
• SUPPLEANTS :
**CIEURAC
COURS
FONTANES
LABASTIDE DU VERT
MONTGESTY
TOUR DE FAURE**
**M. GARD Michel,
M. MOLESIN Jean-Pierre,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
Mme SOLIVERES Hélène,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. EYROLLE Jean-Louis,**


Etaient excusés ou absents :
CAHORSCRAYSSAC
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
MERCUESMONTGESTY
PONTCIRQ
PRADINES

18 titulaires -

M. MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, Mme BONNET Catherine (procuration M. DELPECH), M. BOUILLAGUET Vincent, M. SINDOU Géraud (procuration Mme FAUBERT), Mme HAUDRY Sabine, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick,
M. FOURNIER Christian (procuration M. JOUCLAS),
M. CANCEIL Philippe,
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration Mme LANES), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. GALTHIE Jean-Noël (procuration M. LEFEBVRE),
M. CHATAIN Thierry,
M. LIAUZUN Christian,Etaient excusés ou absents :BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAILLAC
CALAMANE
FRANCOULES
GIGOUZAC
LAROQUE DES ARCS
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
NUZEJOULS
PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLE
VALROUFIE
VERS

21 suppléants

Mme GARRIGOU Isabelle,
Mme MARMIESSE Yvette,
M. PAULIN Peter,
M. BRIS René,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
M. BONNEMERE Jean-Claude,
M. BARDINA Fabien,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. PONS Stéphane,
M. BESSEDE Arnaud,
M. SOULIER Yves,
M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. BERNIOT Pierre-Jacques,
M. RIGAL Serge,
M. BONNET Frédéric,
M. NICOLAON Patrick,
M. GILES Jérôme,Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du
Grand Cahors – Objectifs poursuivis et modalités de concertation

A été adopté à la majorité.

1 abstention : Mme EYMES

Délibération n°5

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

Séance du 7 décembre 2015
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification

**Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)
du Grand Cahors - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation**

Mesdames, Messieurs,

L'échelle intercommunale, expression du bassin de vie, est une réalité incontournable. Elle est devenue notre véritable échelle du quotidien : celle de nos déplacements domicile-travail, de la vie scolaire de nos enfants, de nos modes de consommation et de loisirs, enfin celle de nos paysages et de notre cadre de vie.

Au moment où le Grand Cahors soumet à l'approbation son projet de territoire, il est essentiel de prendre en compte ses orientations dans le cadre d'un document d'urbanisme communautaire, et ce, d'autant plus que de nombreuses communes du Grand Cahors sont dotées de documents d'urbanisme qui ne sont plus en adéquation avec le cadre réglementaire actuel.

Le PLUI, en tant que document transversal, est un document stratégique qui permettra l'articulation des politiques publiques sectorielles majeures (urbanisme, habitat, économie, mobilité, paysage, environnement, etc.). Il constitue une réponse adaptée au territoire pour lui permettre de prendre en main son développement en répondant aux nouveaux enjeux posés par celui-ci.

Il permettra également de conforter la cohérence et la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité.

Enfin, le PLUI sera l'outil réglementaire qui fixera les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire du Grand Cahors, en cohérence avec le territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Cahors.

La volonté d'élaborer un PLUI à l'échelle du Grand Cahors répond à des nécessités liées à la fois à l'évolution récente du contexte réglementaire en matière de planification urbaine et au contexte local du territoire du Grand Cahors.

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle 2, a initié la généralisation des PLUI et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire. La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a confirmé cette approche.



Les lois Grenelle et ALUR imposent une «grenellisation» des documents d'urbanisme avant le 1er janvier 2017 et la caducité des plans d'occupation des sols au 1er janvier 2016 (avec pour sanction le retour au règlement national d'urbanisme (RNU)).

Presque tous les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du Grand Cahors sont soumis à ces obligations.

Néanmoins, la loi 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, dispose que l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un PLUI avant le 31 décembre 2015 suspend les dates et délais prévus en matière de «grenellisation» ou de transformation des POS en PLU, sous réserve toutefois que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intercommunal soit débattu avant le 27 mars 2017 et que le PLUI soit approuvé avant le 31 décembre 2019.

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors a approuvé, par délibération en date du 8 juillet 2015, le transfert, par ses communes membres, de la compétence «plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale», intégrée à la compétence obligatoire «aménagement de l'espace communautaire».

Suite aux délibérations concordantes des communes membres, le transfert de compétence a été entériné par arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2015, notifié le même jour.

L'article L.123-6 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence en matière de PLU.

Ce document intercommunal, une fois approuvé, se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur aujourd'hui (PLU, POS, carte communale).

Lorsque l'EPCI est compétent en matière de PLU et d'habitat, le PLUI peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), la loi prévoit la faculté, et non l'obligation, de fusionner les documents PLUI et PLH. Dans ce cas, le PLUI tient lieu de PLH. Pour pouvoir se doter rapidement d'une politique de l'habitat, qui représente un enjeu majeur du territoire, le Grand Cahors a choisi, par délibération en date du 30 octobre 2014, d'engager la procédure d'élaboration de son nouveau PLH. Le futur PLUI du Grand Cahors ne sera donc pas un PLUI-H. Il intégrera néanmoins les objectifs du PLH dans la mesure où ils seront élaborés de manière concomitante.

Par ailleurs, la loi dispose que lorsque l'EPCI est compétent en matière de PLU et d'organisation de la mobilité, le PLUI peut tenir lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU). Bien que le Grand Cahors soit compétent en matière de mobilité, il n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un PDU en vertu de l'article L.1214-3 du Code des transports. Il est proposé de ne pas intégrer le PDU à son PLUI. Néanmoins, le PLUI s'efforcera de répondre aux enjeux du territoire communautaire en matière de déplacements et de mobilité.

Il est précisé que le PLUI pourra comporter des plans de secteur qui couvriront chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres du Grand Cahors et qui préciseront les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à chaque secteur.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, le PLUI sera élaboré selon les modalités de collaboration débattues en conférence intercommunale des maires des communes membres le 26 novembre 2015.

LE CONTEXTE LOCAL :

Le PLUI en tant que document stratégique d'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire du Grand Cahors prendra en compte les orientations définies dans le projet de territoire.

Il devra également prendre en compte les travaux en cours menés dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de Cahors et du Sud du Lot puisque le PLUI du Grand Cahors devra être compatible avec ce document lorsqu'il sera approuvé.

Il intégrera également les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Grand Cahors dans la mesure où il sera élaboré de manière concomitante.

> Objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUI du Grand Cahors :

Le PLUI devra assurer l'équilibre du territoire du Grand Cahors entre les populations résidant dans le pôle urbain, la couronne péri-urbaine, les bourgs et les communes rurales, par le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, en s'appuyant sur les complémentarités et spécificités des communes du territoire communautaire.

Pour cela, il devra répondre aux objectifs suivants :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :

- s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (Centre d'Hébergement et d'Accueil International, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement),
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...),
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
 - Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
 - Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...),
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
 - Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire,
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

> Modalités de concertation :

Le projet de PLUI du Grand Cahors revêt, par ailleurs, un enjeu fort en terme de concertation dans la mesure où il est un projet collectif et où il touche au plus près les intérêts et le cadre de vie des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire. Les acteurs concernés seront d'autant plus nombreux que les domaines abordés par un PLUI sont nombreux.

De multiples partenaires institutionnels seront associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI du Grand Cahors. De plus, le PLUI sera élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et de l'économie et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Des publications aux différentes étapes d'élaboration du PLUI (présentation de la démarche PLUI, éléments de diagnostic territorial, projet d'aménagement et de développement durables).
- Un espace sera dédié au PLUI sur le site internet du Grand Cahors.
- Les observations et contributions pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Président du Grand Cahors, au siège de la Communauté d'agglomération.
- Possibilité de faire part de ses observations dans un registre de concertation qui sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Une réunion publique sera organisée à l'issue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle sera portée à la connaissance du public par affichage au siège de la Communauté d'agglomération, par insertion dans la presse et sur le site internet du Grand Cahors. Le Président du Grand Cahors appréciera l'opportunité d'organiser une ou des réunion(s) complémentaire(s), plénière(s), thématique(s) ou géographiquement ciblée(s).

La concertation débutera dès que la présente délibération sera exécutoire et se clôturera deux mois avant la date prévue pour l'arrêt du projet de PLUI afin de disposer du temps nécessaire pour réaliser le bilan de cette concertation.

La Communauté d'agglomération se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, M. le Président en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera.

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

Vu la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu la loi 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,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2015, notifié le même jour, modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors en intégrant la compétence

« plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire »,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L.123-6, L.300-2, L.123-19, R.123-15 et suivants, R.123-21, R.123-24 et R.123-25
Vu les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols et les cartes communales en vigueur dans les communes membres de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors,

Entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- DECIDE de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, à l'exception du territoire couvert par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Cahors, et qui viendra se substituer aux dispositions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales en vigueur,
- APPROUVE les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUI, tels qu'ils sont exposés précédemment.
- DECIDE de procéder à une concertation conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Des publications aux différentes étapes d'élaboration du PLUI (présentation de la démarche PLUI, éléments de diagnostic territorial, projet d'aménagement et de développement durables).
- Un espace sera dédié au PLUI sur le site internet du Grand Cahors.
- Les observations et contributions pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Président du Grand Cahors, au siège de la Communauté d'agglomération.
- Possibilité de faire part de ses observations dans un registre de concertation qui sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération, aux jours et heures d'ouverture habituels
- Une réunion publique sera organisée à l'issue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables. Elle sera portée à la connaissance du public par affichage au siège de la Communauté d'agglomération, par insertion dans la presse et sur le site internet du Grand Cahors. Le Président du Grand Cahors appréciera l'opportunité d'organiser une ou des réunion(s) complémentaire(s), plénière(s), thématique(s) ou géographiquement ciblée(s).

La concertation débutera dès que la présente délibération sera exécutoire et se clôturera deux mois avant la date prévue pour l'arrêt du projet de PLUI afin de disposer du temps nécessaire pour réaliser le bilan de cette concertation.

La Communauté d'agglomération se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, M. le Président en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera.

- DIT que les crédits destinés au financement de certaines dépenses afférentes à l'élaboration du PLUI seront inscrits aux budgets de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors,
- DECIDE de solliciter l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUI ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout

organisme ou personne intéressée, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme,

- DECIDE d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant la procédure d'élaboration du PLUI,
- DIT que, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme, les services de l'Etat seront associés à la démarche d'élaboration du PLUI,
- DIT que, conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques suivantes :
 - Madame la Préfète du Lot,
 - Monsieur le Président du Conseil régional,
 - Monsieur le Président du Conseil départemental,
 - Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie du Lot,
 - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Lot,
 - Monsieur le Président de la Chambre des métiers du Lot,
 - Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot,
 - Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Figeac,
 - Madame la Présidente du Syndicat mixte du SCoT du Pays Bourrian,
 - Madame la Présidente du Parc naturel régional des Causses du Quercy,
 - Mesdames et Messieurs les Présidents des communautés de communes limitrophes du territoire du Grand Cahors,
 - Mesdames et Messieurs les maires des communes non membres du Grand Cahors et limitrophes du territoire du Grand Cahors.
- DIT que, conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Président du Centre national de la propriété forestière,
- DIT que, conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.121-5 du Code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du PLUI :
 - Monsieur le Président du Conseil régional,
 - Monsieur le Président du Conseil départemental,
 - Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot,
 - Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Figeac,
 - Madame la Présidente du Syndicat mixte du SCoT du Pays Bourrian,
 - Mesdames et Messieurs les Présidents des communautés de communes limitrophes du territoire du Grand Cahors,
 - Mesdames et Messieurs les maires des communes non membres du Grand Cahors et limitrophes du territoire du Grand Cahors.
 - Mesdames et Messieurs les représentants des associations locales d'usagers agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement,
- DIT que, conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements,
- DIT que, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et dans les mairies des communes membres pendant un mois et la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Lot,
- sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE



GRAND
CAHORS
PLUI

**0.02 – Délibération du 7 décembre 2015
définissant les modalités de collaboration
entre les communes membres
et le Grand Cahors**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*



Délibération n° 6
Séance du 7 Décembre 2015 à 19 heures
Commune de TRESPoux – Salle des fêtes
Aujourd'hui, sept décembre deux mille quinze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de TRESPoux –Salle des fêtes
Etaient présents :
**59 titulaires dont 4 possédant une procuration
6 suppléants dont 1 possédant une procuration**
• TITULAIRES :
**ARCAMBAL
BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAHORS**
**M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
M. PARNAUDEAU Willy,
M. RAFFY Gilles,
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève,
M. SIMON Michel, Mme FAUBERT Françoise, Mme LENEVEU
Hélène, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, Mme BOUIX
Catherine, M. TESTA Francesco, M. DELPECH Bernard, Mme
LOOCK Martine, M. COUPY Daniel, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme
RIVIERE Brigitte, Mme EYMES Isabelle,**
**CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
COURS
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FONTANES
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC
LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
NUZEJOULS
PRADINES**
**M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,
M. PEYRUS Guy,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. JOUCLAS Guy,
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
Mme VALETTE Roselyne,
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. REIX Jean-Albert,
M. SABOT Aimé,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD
Daniel, Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,
M. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. BORIES Olivier,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. GILBERT Joël,
M. PECHBERTY Jean-Jacques,
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,
M. ANNES Jean-Pierre,
M. HEE Gérard,**
• SUPPLEANTS :
**CIEURAC
COURS
FONTANES
LABASTIDE DU VERT
MONTGESTY
TOUR DE FAURE**
**M. GARD Michel,
M. MOLESIN Jean-Pierre,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
Mme SOLIVERES Hélène,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,
M. EYROLLE Jean-Louis,**


Etaient excusés ou absents :

CAHORS

CRAYSSAC
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
MERCUESMONTGESTY
PONTCIRQ
PRADINES

18 titulaires -

M. MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, Mme BONNET Catherine (procuration M. DELPECH), M. BOUILLAGUET Vincent, M. SINDOU Géraud (procuration Mme FAUBERT), Mme HAUDRY Sabine, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick,
M. FOURNIER Christian (procuration M. JOUCLAS),
M. CANCEIL Philippe,
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration Mme LANES), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. GALTHIE Jean-Noël (procuration M. LEFEBVRE),
M. CHATAIN Thierry,
M. LIAUZUN Christian,Etaient excusés ou absents :BOISSIERES
BOUZIES
CABRERETS
CAILLAC
CALAMANE
FRANCOULES
GIGOZAC
LAROQUE DES ARCS
LES JUNIES
LHERM
MAXOU
MECHMONT
NUZEJOULS
PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLE
VALROUFIE
VERS

21 suppléants

Mme GARRIGOU Isabelle,
Mme MARMIESSE Yvette,
M. PAULIN Peter,
M. BRIS René,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
M. BONNEMERE Jean-Claude,
M. BARDINA Fabien,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. VIVIER Jean-Luc,
M. PONS Stéphane,
M. BESSEDE Arnaud,
M. SOULIER Yves,
M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. BERNIOT Pierre-Jacques,
M. RIGAL Serge,
M. BONNET Frédéric,
M. NICOLAON Patrick,
M. GILES Jérôme,Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Arrêt des modalités de collaboration entre les communes membres et le Grand Cahors dans le cadre de l'élaboration du PLUI

A été adopté à la majorité.

3 abstentions : M. MAFFRE, Mme RIVIERE et Mme EYMES

Délibération n°6

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

Séance du 7 décembre 2015
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification

Objet : Arrêt des modalités de collaboration entre les communes membres et le Grand Cahors dans le cadre de l'élaboration du PLUI

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 7 décembre 2015, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire communautaire, à l'exception du territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Cahors.

Lors de la conférence intercommunale des maires en date du 26 novembre 2015, les maires du Grand Cahors ont débattu les modalités de collaboration à mettre en œuvre entre les communes membres et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Ces modalités sont présentées dans l'annexe jointe à la présente délibération, qu'il convient aujourd'hui d'adopter en Conseil communautaire, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme.

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

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2015, notifié le même jour, modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors en intégrant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire »,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et L.123-6,

Vu la conférence intercommunale des maires du Grand Cahors, réunis en date du 26 novembre 2015,



Vu les modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors dans le cadre de l'élaboration du PLUI du Grand Cahors, annexées à la présente délibération,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors, en date du 7 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Cahors,

Entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- a. DECIDE d'arrêter les modalités de collaboration entre les communes membres du Grand Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors dans le cadre de l'élaboration du PLUI telles qu'annexées à la présente délibération.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE



GRAND
CAHORS
PLUI

**0.03 – Annexe à la délibération du
7 décembre 2015 définissant les
modalités de collaboration entre les
communes membres et le Grand Cahors**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*



MODALITES DE LA COLLABORATION entre les communes membres et la communauté d'Agglomération du Grand Cahors dans le cadre de l'élaboration du PLUI

(article L.123-6 du code de l'urbanisme)

Au moment où le Grand Cahors soumet à l'approbation son projet de territoire, il devient essentiel de pouvoir envisager sa traduction dans le cadre d'un document d'urbanisme communautaire.

Ainsi, notre futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) 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.

L'élaboration d'un document de planification intercommunal, a pour objectifs :

- de 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. L'intercommunalité devient l'échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme du territoire. L'échelle intercommunale expression du bassin de vie est une réalité incontournable. Elle est devenue notre véritable échelle du quotidien : celle de nos déplacements domicile-travail, celle de la vie scolaire de nos enfants, celle de nos modes de consommations et de loisirs, celle de nos paysages et de notre cadre de vie.

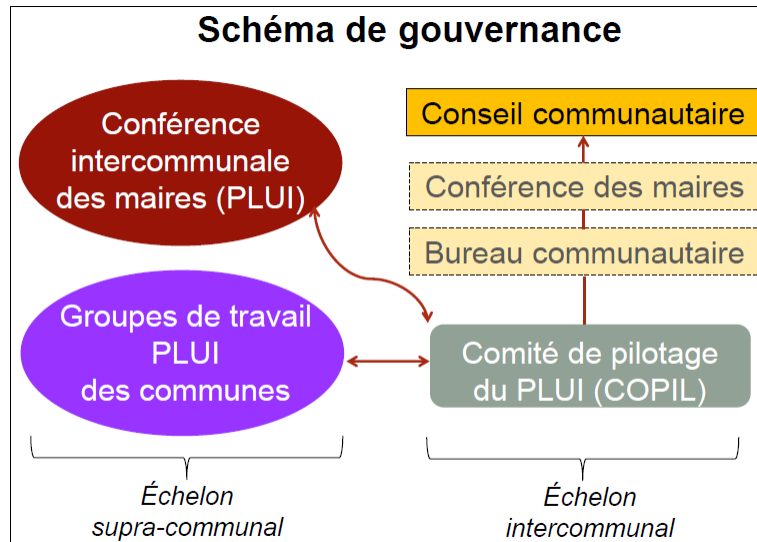
Pour autant, les communes restent l'échelon pertinent du maintien et du développement des services de proximité au bénéfice de tous les publics.

Le PLUI doit être élaboré de manière partagée afin de traduire un projet politique communautaire et permettre également la réalisation des objectifs communaux dans le respect de la cohérence du territoire. La démarche de travail de collaboration, de co-construction, permettra d'aboutir à un projet commun respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.

L'approbation de notre PLUI est attendue pour décembre 2019 et le débat du projet d'Aménagement et de Développement Durables en mars 2017. Les délais courts de son élaboration impliquent d'avoir une approche transversale et d'adopter une gouvernance et une organisation bien définies pour répondre à cet objectif.

1. Les instances de la gouvernance

La collaboration menée entre les communes et la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors pour l'élaboration du PLUI est fondée sur plusieurs instances, à l'échelon supra-communal et intercommunal.



L'élaboration du PLUI fait l'objet d'une information régulière et d'allers-retours réguliers entre les communes et la Communauté d'agglomération, notamment par le biais des différentes instances de gouvernance.

A l'échelon intercommunal :

○ **Comité de pilotage du PLUI (COFIL) :**

Il est l'instance politique coordonnatrice du projet chargée de la mise en œuvre des modalités de collaboration. Il doit :

- garantir le bon suivi du projet et de la tenue du calendrier ;
- valider les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure ;
- débattre des évolutions proposées par la conférence intercommunale des maires ;
- prendre connaissance et valider les documents de concertation avant leur présentation au public ;
- recevoir les Personnes Publiques Associées en tant que de besoin.

Il est présidé par la Vice-Présidente en charge de la planification. Il est composé d'élus communautaires : Vice-Présidents et conseillers délégués, en charge des thématiques du PLUI :

- Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement et études urbaines, tourisme, enseignement supérieur et recherche, grands projets, politiques contractuelles et prospectives,
- Monsieur le Vice-Président en charge de la voirie,
- Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie,
- Monsieur le Vice-Président en charge des transports,
- Madame la Vice-Présidente en charge de l'Habitat et de la Politique de la ville,
- Monsieur le Vice-Président de la culture (patrimoine),
- Madame la Vice-Présidente en charge de l'environnement,
- Monsieur le Conseiller délégué en charge de l'agriculture et de la ruralité.

Il sera complété après la phase diagnostic, de représentants des groupes de travail PLUI des communes.

- **Instances de validation du conseil communautaire :**
Il s'agit du bureau communautaire, conférence des maires et conseil communautaire, chargé de prendre les décisions engageant la communauté d'agglomération du Grand Cahors.

A l'échelon supracommunal :

- **Groupes de travail PLUI des communes, par secteur ou par thématique :**
Ils sont chargés de :
 - participer aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUI ;
 - assurer le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale en particulier au niveau du conseil municipal ou des commissions d'urbanisme communales et des habitants ;
 - constituer des recueils d'information ;
 - faire remonter des points de vigilance pour arbitrage au Comité de pilotage PLUI.Les groupes de travail PLUI des communes sont composés des **commissions PLUI communales**. Une commission est désignée dans chaque commune du Grand Cahors. Les Groupes de travail PLUI des communes se réunissent :
 - soit par secteur de travail collaboratif. Ces secteurs seront définis sur la base d'enjeux communs identifiés à l'issue du diagnostic territorial du Grand Cahors,
 - soit par thématique (habitat, économie, environnement, mobilité, etc.).
- **Conférence intercommunale des maires (PLUI) :**
Elle constitue un espace de collaboration avec les maires des communes membres du Grand Cahors sur des sujets à enjeux politiques.
Elle est une instance de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUI, elle émet un avis sur les propositions du COPIL et fait remonter les points de vigilance et les souhaits d'évolution du document.
Elle se réunit spécifiquement à deux étapes précises de la procédure, conformément au code de l'urbanisme :
 - pour déterminer les modalités de la collaboration entre les communes membres et le Grand Cahors (art. L 123-6 CU) ;
 - après l'enquête publique du PLUI pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L 123-10 CU).De plus, la conférence intercommunale des maires sera associée spécifiquement en amont du débat du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUI.
Cette conférence, présidée par le Président et la Vice-Présidente en charge de la planification, rassemble l'ensemble des maires du Grand Cahors.

2. Les conseils municipaux, instances associées

Les conseils municipaux ne font pas partie de la gouvernance mais interviennent à certaines phases d'élaboration du PLUI. **Ils se réunissent spécifiquement à deux étapes précises de la procédure** d'élaboration du PLUI, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L.123-9 et L.123-18) :

- Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Les conseils municipaux débattent du PADD du PLUI.
 - Avis des conseils municipaux sur le projet de PLUI arrêté
- Ces deux étapes-clés d'élaboration du PLUI seront préalablement préparées en Conférence intercommunale des maires.

Les débats du PADD en conseil municipal seront précédés d'une réunion de présentation du projet.

3. L'assistance technique

○ **Service planification en charge de l'élaboration du PLUI :**

Il assure le suivi technique et administratif de l'élaboration du PLUI et accompagne toutes les instances de gouvernance du PLUI tout au long de l'élaboration du PLUI pour :

- veiller à la bonne conduite des études,
- assurer le suivi administratif de la procédure,
- informer, conseiller et guider les élus,
- assurer la transversalité entre services et pôles du Grand Cahors,
- assurer le fonctionnement du comité de pilotage PLUI.

○ **Comité technique PLUI :**

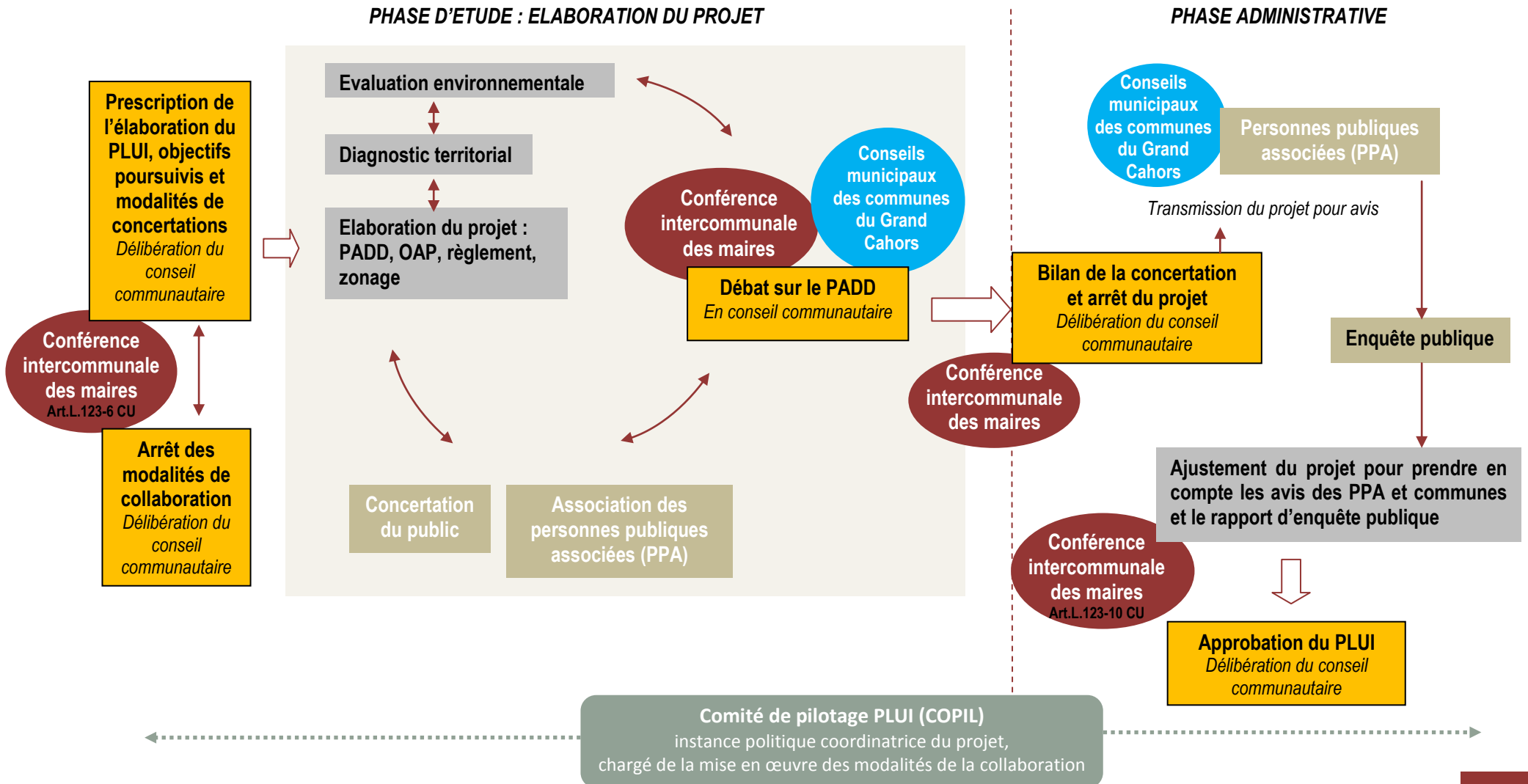
L'ensemble des services du Grand Cahors (économie, habitat, déplacement, agenda 21, planification, etc....) se réunissent en comité technique sous la présidence de la vice-présidente en charge de la planification pour traiter de manière transversale de l'ensemble des thématiques abordées dans le cadre du PLUI. Chaque service apporte son expertise dans son domaine d'intervention.

○ **Bureaux d'études :**

Les bureaux d'étude mettront à disposition des élus leur expertise pour mener à bien la procédure d'élaboration du PLUI.

4. Schéma d'élaboration du PLUI du Grand Cahors

ILLUSTRATION DE PRINCIPE DE L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND CAHORS





GRAND
CAHORS
PLUI

**0.04 – Procès-verbal du débat du 18
décembre 2019 sur les grandes
orientations du PADD**

CACHET & VISA:

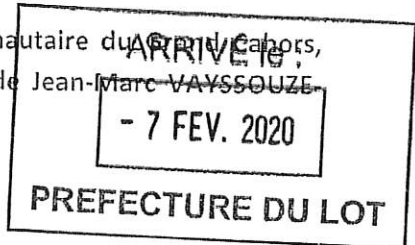
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU GRAND CAHORS
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2019

Le dix-huit décembre deux mille dix-neuf, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de Cahors, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.



Étaient présents les membres titulaires suivants

M. LABRO Didier (Arcambal), Mme FOURNIER Martine (Bellefont – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. SEGOND Dominique (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme LAGARDE Geneviève (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), M. SIMON Michel (Cahors), Mme BOUX Catherine (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), Mme LENEVEU Hélène (Cahors), M. SAN JUAN Alain (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme HAUDRY Sabine (Cahors), M. COLIN Henri (Cahors), M. Bernard DELPECH (Cahors), Mme LOOCK Martine (Cahors), Mme MARTY Lucienne (Cahors), M. MAFFRE Jean-Luc (Cahors), M. TULET André (Cahors), M. TILLIE Christophe (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. TAILLARDAS Claude (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. JOUCLAS Guy (Crayssac), Mme LANES Bénédicte (Douelle), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), Mme CALAS Béatrice (Maxou), M. PRADDAUDE Jean-Paul (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjols), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. MARRE Denis (Pradines), Mme ROUAT Géraldine (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), Mme HILT Martine (Pradines), M. FIGEAC Philippe (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. PECHBERTY Jean-Jacques (Tour de Faure).

Suppléants présents :

M. REDOULES Matthieu (Espère), M. DECREMPS Frédéric (St Cirq Lapopie), M. CICUTO Daniel (St Médard), M. BONNET Frédéric (St Pierre Lafeuille).

Étaient excusés ou absents :

Mme LASFARGUES Geneviève (procuration donnée à M. VAYSSOUZE-FAURE), M. SINDOU Géraud (Cahors), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Élise (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors – procuration donnée à M. COLIN), Mme BONNET Catherine (Cahors – procuration donnée à M. SAN JUAN), Mme RIVIERE Brigitte (Cahors - procuration

donnée à M. MIAFFRE), M. DEBUISSON Guy (Cahors), Mme CHANUT STOEFFLER Sylvie (Cahors), Mme BESSOU Evelyne (Cahors), M. CASTANG Stéphane (Cahors), M. PETIT Jean (Espère), M. CANCEIL Philippe (Labastide du Vert), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. MIQUEL Gérard (St Cirq Lapopie), M. FERNANDEZ Pierre (St Médard), M. GILBERT Joël (St Pierre Lafeuille), M. LAVOUR Pascal (Trespoux-Rassiels).

Présents : 51 (tit) et 4 (sup)

Excusés ou absents : 17

Procurations : 4

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

PRÉSENTATION DE L'ASSEMBLÉE

La séance est ouverte 19h

PRÉSENTATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE :

Il y a quelques modifications dans l'ordre du jour : sur la délibération N° 7, il y a une modification du tableau de la ligne 253 et on a retiré de l'ordre du jour la délibération 20. On va passer au pavé Finances s'il n'y a pas de remarque concernant résumé des décisions du Président du Bureau communautaire.

Approbation du résumé des décisions du Président et du Bureau

Le Conseil communautaire prend acte

Délibération n° 1 : Décision modificative 5 – Budget Principal Grand Cahors

M. Daniel JARRY :

Alors pour la 1ère délibération, c'est tout simplement un ajustement de fin d'année qui va permettre de décaler des montants qui étaient planifiés sur l'exercice 2020. Donc quelque part, on réduira sur ce budget-là les recettes et les dépenses, il n'y a rien de spécial, ça s'équilibre. Il s'agit tout simplement d'ajuster nos investissements à la vraie réalité de ce qui a été consommé dans l'exercice. On fait moins 300 000 € sur SUDOE en dépenses mais en contrepartie, on a moins de recettes.

Le Conseil communautaire adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération n° 2 : Décision modificative 2 – Budget Annexe transports collectifs du Grand Cahors

M. Daniel JARRY : Rappelez-vous, on a eu un changement de prestataire, on avait donc l'ancien prestataire, Verdier maintenant, c'est le prestataire Raynal qui assure le service.

de mieux comprendre et de l'adopter à l'unanimité et d'adopter aussi la participation de la Collectivité à 15 000 € par an et sur 5 ans.

Le Conseil communautaire adopte à l'unanimité les propositions du rapporteur.

Délibération n° 20 : Avenant à la convention tripartite entre Actions Logement, la Ville de Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors – Action Cœur de Ville : Point retiré de l'ordre du jour

Point retiré de l'ordre du jour

DÉBAT : Ajustements du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Grand Cahors

M. Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE :

On a déjà évoqué le fait que le PLUI ne pourrait pas être adopté avant les échéances mais il nous a semblé quand même important que nous puissions avoir ce débat sur le PADD.

Il y a eu un gros travail qui a été fait, je voulais le saluer. C'était un défi parce que c'est la première fois qu'on raisonne à une échelle aussi importante de 36 communes, personne ne peut nous reprocher qu'il n'y ait pas eu de débat car il y a eu de nombreuses réunions. Après, on peut effectivement être plus ou moins d'accord avec les orientations qui sont prises mais en tout cas, je voulais aussi remercier tous ceux, élus communautaires, communaux et citoyens, qui se sont mobilisés. Le PADD, ça reste important, ça reste un document qui n'est pas neutre, c'est celui qui fixe les objectifs pour le Territoire pour les 10 prochaines années et sur des domaines qui sont très variés : l'aménagement, l'habitat, le développement économique, le transport, l'environnement et les équipements et puis, parce qu'il vous a invités à travailler de manière un peu différente.

C'est vrai qu'on pensait souvent à l'urbanisme à l'échelle de la commune, on l'a aussi pensé ensuite à l'échelle de plusieurs communes puisqu'il y a eu beaucoup de PLU multi-communaux et aujourd'hui, on essaie d'avoir une réflexion au sein du Grand Cahors, ce qui n'est pas absurde puisque je vous rappelle que vous avez toutes et tous travaillé sur un projet de Territoire et qu'évidemment, les documents d'urbanisme sont des déclinaisons de ce projet de Territoire. Nous sommes donc toujours entre les 2, entre cette réflexion intercommunale, cette volonté d'entendre aussi les communes et puis, n'oublions pas que nous avons travaillé sur le SCoT et que le SCoT est là aussi pour s'imposer aux PLUI.

Donc, nous allons débattre sur ce PADD et puis, nous remettrons à l'échéance prochaine l'adoption du PLUI pour le Territoire.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Comme vous l'a dit le Président, nous allons ce soir débattre en Conseil communautaire des ajustements sur le PADD donc, je réitère : ce sont bien les ajustements, qu'il n'y ait pas de confusion. Dans le cadre de l'élaboration de ce futur PLUI, l'ensemble des communes que vous formez a donc été invité à débattre ces dernières semaines au sein de leurs Conseils municipaux. J'en profite ce soir pour remercier l'ensemble des 35 Maires qui, malgré des délais très restreints, j'en suis consciente et je m'en suis déjà excusée, ont convoqué leurs Conseils municipaux et leur ont permis ainsi, donc à eux-mêmes ainsi qu'aux conseillers

municipaux de débattre. Une nouvelle fois, je les remercie pour leur implication sans faille. Seule une commune a choisi de ne pas débattre mais a préféré faire une motion et une autre commune n'a pas débattu faute de convocation mais ça n'a aucune incidence puisque le PADD est réputé totalement favorable.

Je voulais juste vous faire un bref rappel des observations formulées dans le cadre de ces débats. Il y a une grande avancée dans la construction de notre PLUI depuis le 1^{er} débat qui, je vous le rappelle, avait été fait en mars 2017. Donc, à la différence des débats qui ont eu lieu en mars 2017, les échanges se sont peu centrés sur les questions de densité qui avaient été beaucoup à l'ordre du jour à l'époque, de réduction des espaces urbanisables et de gestion économe de l'espace et u nombre de logements. Ces remarques sont peu ressorties lors de ce deuxième débat du PADD. Cette nouvelle distanciation vis-à-vis de l'échelle communale a permis aux élus communaux d'échanger davantage sur les enjeux ou sur des questions d'ordre intercommunal. Dans les points qui sont très souvent revenus, on note le développement des énergies renouvelables sur notre Territoire, la politique communautaire en matière de mobilité et de déplacement, ça c'est revenu très souvent, le soutien au développement de l'agriculture biologique, la diversification de l'offre de logement, la gestion des risques, etc. Donc, un grand pas a été franchi quand même depuis mars 2017 en 2 ans de travail, il y a quand même une évolution très, très notable qui a été enregistrée. Néanmoins et c'était l'objet aussi de ces débats, il ressort de l'analyse des observations formulées, des interrogations de la part de nombreux élus vis-à-vis de l'organisation multipolaire envisagée qui constitue bien évidemment une orientation transversale de notre projet intercommunal. Alors, ces observations viennent majoritairement, on va bien le comprendre, des communes rurales qui, en particulier, ont exprimé la crainte que cette nouvelle organisation conduise à les fragiliser, on l'entend. Cette crainte s'articule autour de plusieurs éléments : un poids considéré comme trop important donné aux polarités, que ce soit le pôle urbain, les pôles d'équilibre ou les pôles de service, au détriment des communes rurales, un nombre insuffisant de logements dans les communes rurales et la peur de ce fait de ne pouvoir maintenir les équipements services et commerces de proximité en dehors des polarités.

En 3^{ème} lieu donc les conseillers et Conseils municipaux ont souvent exprimé une inquiétude en matière de développement économique du fait du nouveau contexte réglementaire qui bouscule les habitudes dans ce domaine. Cela a souvent été évoqué lors des différents ateliers, avec l'impossibilité d'accueillir de nouvelles activités en dehors des zones d'activité communautaires et évidemment, possibilité limitée d'évolution pour les activités existantes en dehors de ces zones d'activité.

Sont particulièrement concernés les artisans ou les commerçants qui voudraient un petit peu étendre juste leur activité en annexe de leur maison enfin, voilà ce qui est très fréquent sur notre Territoire. Vous avez débattu au sein de vos Conseils municipaux donc il va vous être demandé aujourd'hui un débat en tant qu'élus communautaires. Une synthèse va vous être présentée par Céline JOUGLA du Cabinet Citadia qui vient de nous rejoindre, je lui laisse la parole tout de suite.

Mme Céline JOUGLA :

Bonjour à tous. Comme l'a expliqué Madame DESSERTAINE, l'objectif aujourd'hui c'est de passer en revue, avoir une synthèse finalement des observations formulées lors des débats

au sein des Conseils municipaux, en s'attachant exclusivement aux observations ou questions qui interrogent les ajustements proposés du PADD et qui appellent un échange au niveau communautaire.

Juste pour une petite précision, toutes les observations et/ou questions abordées au sein des Conseils municipaux ne seront pas présentées ce soir, notamment lorsqu'elles ne portent pas sur les ajustements du PADD ou sont d'ordre général, en dehors du champ du PLUI, lorsqu'elles trouvent déjà des réponses dans le cadre du PADD, parfois il y a eu des rappels, lorsqu'elles portent aussi sur le zonage ou des projets communaux étant donné qu'on est sur le débat du PADD, c'est-à-dire du projet politique, ou lorsqu'elles remettent en cause des objectifs de documents supérieurs déjà approuvés qui s'imposent au PLUI par exemple le Schéma de Cohérence Territoriale, le PLH ou le SDET. Juste par rapport aux suites à donner aux observations qui interrogent les ajustements proposés au PADD, conformément aux modalités de collaboration qui ont été définies pour le PLUI, leur prise en compte sera analysée par le Comité de Pilotage PLUI et le PADD sera ajusté en conséquence. Juste un bref rappel des différents axes qui avaient été définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable du Grand Cahors, on va retrouver 2 orientations plutôt transversales, en premier lieu les valeurs du projet de Territoire et notamment tout ce qui concerne la solidarité territoriale, la mutualisation et l'approche transversale et puis aussi le maintien et la maîtrise bien sûr, de l'organisation et le développement du Grand Cahors.

Un deuxième axe sur l'adaptation du modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble en s'appuyant notamment sur la multipolarité, un troisième axe qui concerne des orientations plutôt stratégiques sur le fait de disposer d'une offre d'habitat attractive, limiter l'étalement urbain, prioriser les centralités, diversifier l'offre d'habitat, renforcer le niveau d'équipements. Une deuxième orientation stratégique qui est dynamiser le tissu économique et notamment développer l'ensemble des activités, que ce soit activités artisanales, industrielles, commerces, l'agriculture ou le tourisme, et puis enfin œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement, que ce soit en termes de ressources en eau, de biodiversité, d'énergie renouvelable, de risque de nuisance.

Donc, si on regarde la synthèse des observations qu'il y a eu lors des débats en Conseils municipaux et qui concernent exclusivement le PADD, sur les observations sur le rôle des communes rurales, on a 10 communes qui ont demandé la reformulation des termes encadrer et maîtriser le développement des communes rurales et proposent différents termes comme accompagner, conforter, veiller à un développement harmonieux, permettre de façon équilibrée, supprimer le terme maîtriser et ne laisser qu'encadrer.

Donc il y a eu différentes propositions, donc la proposition qui est faite ici, c'est d'enlever le verbe de maîtriser, mais de garder quand même le fait d'encadrer le développement des Communes rurales hors pôles, elles jouent un rôle clé dans le maintien de la dynamique des polarités, il convient de leur permettre un développement mesuré pour maintenir à minima leur population en complémentarité bien sûr avec les pôles. Donc ça, c'est un point à débattre.

Deux communes demandent de supprimer « pour maintenir a minima leur population ». Ensuite, on a des remarques sur la question des polarités émergentes. Donc il y a une commune qui s'interroge sur la pertinence d'identifier Tour-de-Faure comme polarité émergente au vu de sa décroissance démographique, il y a une commune qui s'interroge sur la pertinence d'identifier Montgesty comme polarité émergente au vu de son niveau d'équipement, de commerces et services, il y a une commune qui demande que Saint-Pierre Lafeuille soit identifiée comme polarité émergente, St Cirq Lapopie demande à être identifiée comme polarité émergente en lien avec Tour-de-Faure, une commune demande quels bénéfices seront attribués aux polarités émergentes et une commune demande que les polarités émergentes soient représentées sur la carte par un symbole particulier.

Alors sur cette question des polarités, les polarités émergentes ne sont pas catégorisées ainsi dans le cadre du schéma de cohérence territoriale et il faut le rappeler, c'est surtout un affichage pour maintenir les commerces et services qu'il peut y avoir dans ces polarités mais il n'y aura pas entre guillemets d'offres supplémentaires du fait qu'elles soient affichées polarités émergentes étant donné que le document cadre qu'est le SCoT cadre très bien sur la question de la répartition entre polarités et communes rurales. Donc la proposition qui est faite, c'est de rajouter St Cirq-Lapopie en lien avec Tour-de-Faure étant donné que St Cirq-Lapopie peut être considéré comme une polarité touristique en lien avec Tour-de-Faure, il y a une certaine complémentarité donc à débattre également.

La synthèse des observations sur le rôle des polarités, une commune demande que soit bien mentionné que les pôles de service ont besoin de s'appuyer sur les communes rurales. En termes de reformulation possible, il est proposé de rajouter « rurale » après commune dans les 2 paragraphes concernant les polarités que ce soient les pôles d'équilibre ou les pôles de services. Il y a une commune qui demande que le rôle des communes situées aux limites administratives du Grand Cahors soit valorisé en tant qu'entrées du Territoire, donc je crois que Monsieur le Maire de Lherm a précisé la demande hier, c'est plus la question de la valorisation sur le plan paysager et touristique des entrées de Territoire donc là, idem, cela pourra être réétudié.

La synthèse des observations sur la question de la mobilité. 3 communes demandent d'ajouter l'objectif « renforcer l'offre de train ». En termes de reformulation possible, à débattre, il est proposé d'ajouter « permettre le maintien ou la réhabilitation des voies ferrées ». Je finis sur la mobilité et on fait un point ? 4 communes demandent d'ajouter l'objectif d'améliorer la desserte de transport en commun. Donc là, il est proposé d'ajouter l'objectif « mettre en place les conditions d'amélioration de la desserte en transports en commun » étant donné que la compétence est portée notamment par la Région, le Département. On fait un point sur ces premiers éléments ?

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Sur le 1^{er} point qui avait quand même pas mal bloqué, donc le terme encadrer/maîtriser ? Déjà la proposition qui avait été faite de supprimer le deuxième verbe « maîtriser ». Encadrer. Est-ce que ça vous convient ?

Un Élu :

Je voudrais intervenir sur la reformulation possible. Moi, encadrer je n'y ai pas passé la nuit. Par contre, il y a d'autres choses qui ne me conviennent pas personnellement, je les trouve

un peu redondantes et dans le mauvais sens pour les communes rurales, il convient de leur permettre un développement mesuré. J'enlèverai « mesuré » et je mettrais « destiné à maintenir » ou « permettant de maintenir a minima la population ».

Mme Céline JOUGLA :

Est-ce qu'il y a d'autres remarques sur ce point ? On prend note, hein, après de toute façon, ce sera revu aussi en Comité de Pilotage. Après, dans la notion de « conforter », oui... Ce n'est pas du tout la même chose en effet. Le fait est que si on garde « encadrer », c'est aussi parce qu'on a un cadre qui existe aujourd'hui qui est le Schéma de Cohérence Territoriale auquel il faut se tenir et se plier. Donc c'est pour ça qu'il y a ces objectifs aujourd'hui.

M. Jean-Jacques PECHBERTY :

Enfin bon « encadrer », on pourrait le mettre partout alors à ce moment-là. On ne va pas le mettre que pour les communes rurales. Il y a un certain ostracisme malgré tout, sur ce point qui est très désagréable à percevoir.

M. Denis MARRE :

Je peux compléter simplement « accompagner » est un terme qui quand même va mieux. Parce que « encadrer », on l'est déjà pas mal encadrés.

Mme Céline JOUGLA :

« Accompagner », c'est bien, on peut le tenter. Après, on n'est pas sûrs que les services de l'État adhèrent à ce verbe.

M. Michel SIMON :

Oui mais moi je partage la remarque que vient de faire Monsieur PECHBERTY, tous les autres verbes sont positifs, autant que pour les communes rurales il y a un verbe positif et « accompagner » effectivement est quelque chose de positif et les services de l'État, il suffit de leur expliquer et puis c'est tout.

Mme Céline JOUGLA :

C'est noté.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

On supprime « maîtriser », là-dessus, on est tous d'accord ? Et on substitue « encadrer » par « accompagner ».

Mme Céline JOUGLA :

Sur les polarités émergentes ?

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Je voulais rajouter sur la remarque qui est faite de 2 Communes qui demandent de supprimer « pour maintenir a minima leur population » ; alors ça, c'est très important parce qu'en fait, si cette notion n'est pas mise, je vais vous contrarier encore mais il faut en tenir compte malheureusement, les services de l'État considèrent qu'en fait, si une commune ne

peut pas se développer, ce n'est pas un problème parce que si la commune d'à côté peut se développer, c'est le principe des vases communicants. Donc, si on ne met pas cette notion « maintenir a minima leur population », une commune peut être amenée à se développer au détriment de sa voisine, d'où l'importance du terme « maintenir a minima leur population ».

Mme Céline JOUGLA :

Pour assurer un développement sur l'ensemble des communes du Territoire.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Ça pouvait effectivement être perçu dans un mauvais sens mais en fait, c'est plutôt positif pour les communes. Je ne sais pas si j'ai été claire. Pas d'autres observations ?

Mme Céline JOUGLA :

Sur la question des polarités émergentes donc il est proposé, à débattre, de rajouter Saint-Cirq-Lapopie à côté de Tour-de-Faure pour une polarité émergente Tour-de-Faure – Saint-Cirq-Lapopie.

M. Michel SIMON :

Sans prendre parti entre les 2 Communes, Monsieur PECHBERTY pourrait dire que la commune initiale, c'était Tour-de-Faure et qu'il y a eu scission, il y a quelques décennies ; on est en train de refaire l'Histoire à l'envers, là, on regroupe. Ou peut-être, c'est un prémice pour une future commune nouvelle.

Intervention inaudible...

Mme Céline JOUGLA :

On rajoute juste Saint-Cirq-Lapopie, pour acter le fait qu'il y a des équipements ou des commerces sur ces polarités-là et qu'on puisse leur permettre de se développer.

Intervention inaudible...

Mme Céline JOUGLA :

Non, dans le SCoT, les polarités émergentes ne sont pas notées comme ça.

Intervention inaudible...

Mme Céline JOUGLA :

C'était inscrit au PADD pour reconnaître le fait que sur ces communes-là, il pouvait y avoir un certain niveau d'équipements ou de commerces mais en effet, c'est de l'affichage pour permettre le maintien et le développement des commerces ou des équipements de proximité, sans forcément empêcher les pôles de jouer leur rôle structurant mais par contre, il n'y a pas de plus-value au-delà de ça dans le cadre du PLUI si c'est la question que vous posez.

Mme Catherine RIEHL :

Inaudible ... Et donc du coup, le cas du PADD a été de les afficher comme une forme de tremplin dans la vie d'un 2° PLUI de pouvoir en fait leur donner la possibilité et par rapport à l'État, parce qu'il ne faut pas oublier que l'État n'acceptait pas qu'il y ait une 3° classification et du coup, ça permet, en mettant qu'il y a des pôles d'émergence, de mettre en avant les atouts de ces communes qui n'avaient pas pu avoir la légitimité pôles de services postes de proximité, que dans un PLUI N° 2, on ait les arguments pour les mettre en avant et qu'elles puissent rejoindre les autres pôles. Parce que dans l'histoire, il y a certaines communes qui n'avaient pas pu être intégrées dans le pôle de proximité.

Intervention inaudible...

M. José TILLOU :

A ce moment-là, je propose qu'on y rajoute ma commune parce qu'au vu des critères qui sont retenus, Caillac, ça fait bien 10 ans qu'elle émerge et je tiens à préserver les équipements que nous avons ; si je me compare à d'autres communes, modestement parlant, je peux vous dire, je n'ai pas honte. Donc je propose que Caillac soit rajouté. Non, mais attendez, c'est la course à l'échalote, cette histoire-là !

M. Jean Albert REIX :

Oui, moi je crois que c'est la course à l'échalote aussi. Je pense qu'en créant le 3^{ème} groupe, on dévalorise le 4° et ces communes qui ne sont pas citées.

M. José TILLOU :

Tout à fait, bravo, Jean Albert ! Moi, je propose qu'on raye tout ça. C'est d'un ridicule total. Si ça continue, je m'abstiendrai de toute façon.

Intervention inaudible...

Mme Céline JOUGLA :

Alors, il n'y a pas des critères en tant que tels, il y a un certain niveau de services et quelques commerces et comme l'a dit Madame RIEHL, ça traduit aussi un historique par rapport aux discussions qu'il y a avait eues sur le SCoT ; ça a été aussi une demande de certaines communes d'avoir un affichage particulier au regard du niveau d'équipements ou de commerces qu'ils avaient sur leur commune. Après, en effet, ça ne donne pas un surplus de logements à créer dans le cadre du PLUI, il faut être clair avec ça.

Intervention inaudible...

Mme Céline JOUGLA :

Non plus. Enfin, s'il y a un service à Fontanes ou à Caillac, ce n'est pas parce que vous n'êtes pas citée là que ça ne sera pas possible de le maintenir dans le cadre du PLUI. C'est plus un affichage. Après, c'est votre projet politique.

M. Thierry CHATAIN :

Notre projet politique, les polarités émergentes, je ne sais pas s'il y a beaucoup d'élus communautaires qui vont ... Inaudible ... Regardez-moi bien dans les yeux, Madame DESSERTAINE. Non, parce que je suis absolument d'accord avec le Maire et José, là, on invente des trucs pour se frotter le nombril mais c'est tout. Ça ne sert strictement à rien et c'est d'autant plus regrettable que c'est une commune rurale et tous ces termes redondants, c'est un peu gonflant. On a adopté les pôles, ça, on sait ce que c'est, on sait pourquoi ils sont en place et après, il y a les communes et certaines communes ont des commerces qui vivent, on les laisse vivre, point ! Qu'est-ce qu'on va inventer des trucs et passer 3 plombs à discuter de ça ?

Mme Céline JOUGLA :

C'est aussi une possibilité de supprimer la question de la référence aux polarités émergentes.

Echanges et interventions inaudibles ...

Mme Brigitte DESSERTAINE :

On a essayé de vous écouter un maximum. Alors effectivement, je peux entendre que ça peut dévaloriser, comme l'a dit Jean-Albert, les communes qui ne sont ni pôle de services, ni pôle d'équilibre, il n'y a pas de souci. Qu'est-ce que vous souhaitez faire ? On la supprime ?

Echanges et interventions inaudibles ...

Guy PEYRUS :

J'ai constaté, d'après les chiffres que j'ai en ma possession, que Cieurac, c'est la plus forte hausse démographique du Grand Cahors. Tour-de-Faure, c'est la plus basse, excuse-moi, cher collègue et on est une commune émergente. Je vois qu'on n'est pas nommés alors que Cieurac est en pleine expansion donc je suis un peu frustré.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

On va défrustrer tout le monde, il n'y a plus de polarités émergentes. *(Applaudissements)*

M. Philippe FIGEAC :

Je suis dans un village où il y a de l'activité économique, où il y a des emplois et il faudrait qu'il soit possible pour ces salariés, de s'installer sur la commune de Saint Denis-Catus aisément de façon à ne pas gaspiller de l'énergie, à rester sur place auprès de ce bassin d'emplois où il y a mieux à faire en termes d'emplois notamment, l'exploitation des argiles et de dérivés de matériaux présents sur place. Il ne faut pas systématiquement brider les petites communes, notamment celles qui ont des activités économiques, qui font des emplois et des emplois d'avenir par le biais de matériaux qui sont présents sur place.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Concrètement, Philippe, tu crains quoi ou tu voudrais quoi ?

M. Philippe FIGEAC :

Qu'on nous laisse un peu de liberté.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

De liberté à quel point de vue ?

M. Philippe FIGEAC :

En termes de développement on peut avoir peut-être l'année prochaine, 5 permis de construire à délivrer, il ne faut pas nous en empêcher parce qu'il y a du développement économique sur notre Territoire.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Là, tu es sûr de la production de logement ? D'accord.

Mme Céline JOUGLA :

Il n'y a plus de remarque sur la polarité émergente ? Sur le rôle des polarités, une commune demandait que soit bien mentionnée que les pôles de service ont besoin de s'appuyer sur les communes rurales ; du coup, il était juste proposé de rajouter « rurales » après communes dans le texte. C'est plus de la forme sur les paragraphes qui concernent les polarités.

Sur la deuxième ensuite, c'était de valoriser les entrées du Territoire pour le développement sur le plan paysager et touristique. Il y avait la question sur renforcer l'offre de train. Donc, c'était dans la partie de l'organisation des déplacements internes aux Territoires, la proposition d'ajouter l'objectif « permettre le maintien ou la réhabilitation des voies ferrées ».

Intervention inaudible ...

M. Michel SIMON :

Je suis désolé, je prends la parole mais là, c'est assez problématique. On a 2 lignes de voies ferrées sur le Territoire. Donc qu'est-ce qu'on veut rouvrir ? Il y en a une qui est ouverte et qu'il faut renforcer, c'est la ligne POLT. Point à la ligne, c'est tout ! *(Applaudissements)*

Mme Geneviève LAGARDE :

Et créer enfin la Voie Verte !

Mme Céline JOUGLA :

Donc vous préférez le mettre au singulier si je comprends bien ?

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Hier, il a été proposé de supprimer carrément cette observation.

Echanges et interventions inaudibles ...

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Il était discuté hier aussi de supprimer la première reformulation qui n'offre pas grand intérêt et qui ouvre des portes.

Mme Céline JOUGLA :

Donc, vous êtes d'accord sur la première et la seconde ? Oui, on supprime la première et on garde uniquement la seconde. La deuxième couvre la première.

M. Claude TAILLARDAS :

Pour ce qui concerne la mobilité et au risque de vous lasser, ce n'est pas la première fois que je vais en parler, sur le slide précédent, on disait : « renforcer les polarités » ; c'est dans le cadre du schéma de cohérence territoriale, ScoT. Vous savez, que je suis assez têtu et la lecture n'a pas changé. Donc, seule la polarité de Catus dans le Schéma de cohérence territoriale n'a aucun lien de mobilité avec la centralité. Je le réécris, je le redemande et jusqu'à un aboutissement car on ne peut pas souffrir si vous voulez, d'une évolution programmée et avoir une rupture de mobilité donc, je le dis, avec insistance oui, je ne suis pas un révolutionnaire mais en même temps, je pense que ça mérite enfin qu'on me dise que l'étude est lancée et y compris avec la Région.

M. Jean-Paul DUJOL :

Claude, je vais vous rassurer par rapport à ça, parce qu'il n'y a pas que vous qui avez besoin d'être rassuré pour le coup. Oui, nous avons rencontré la Région il y a 15 jours de ça et j'aurai de bonnes nouvelles à vous donner assez rapidement. Première partie des lignes qui pourraient être ouvertes à l'horizon septembre 2020 et deuxième partie septembre 2021, mais ce seront de bonnes nouvelles. Je ne peux pas vous en dire plus aujourd'hui parce qu'on est encore en discussion avec la Région, c'est trop tôt mais il y a de bonnes nouvelles qui arriveront.

M. Claude TAILLARDAS :

Ecoutez, si Jean-Paul me dit que je peux partir tranquille, à lui, je vais lui souhaiter une bonne continuité.

Mme Céline JOUGLA :

Sur la question des objectifs de production en logements. Il y avait une commune qui avait demandé pourquoi les objectifs chiffrés de logement apparaissant sur la carte ont été revus à la baisse par rapport à mars 2017 ? Donc, il est proposé de rajouter page 12 du PADD, que le nombre de logements concerne les résidences principales, ce qui n'était pas le cas de la version 1 du PADD qui globalisait résidences principales avec résidences secondaires, réhabilitation, etc. Donc là, sur la carte, vous n'avez que la production en résidences principales, c'est pour ça qu'en termes d'enveloppe de logements à créer, vous vous retrouvez sur des chiffres un peu amoindris. Est-ce qu'il y a des remarques sur cette modification ?

Intervention inaudible ...

Mme Céline JOUGLA :

Alors les ronds, ça concerne les polarités, ensuite, vous avez les différents secteurs en couleur et puis les pôles d'équilibre, les petits ronds, mais on pourra en rajouter. Sur le PADD

définitif, il faut qu'on regarde, mais on rajoutera la légende, oui. C'est un extrait. Il y a la légende sur le PADD, oui. Est-ce qu'il y a des remarques sur ce point-là ?

Ensuite, sur la synthèse des observations sur le renforcement du tourisme, une commune demande de ne pas restreindre l'aménagement de la Voie Verte de la Vallée du Lot à l'ancienne voie ferrée. Donc, il est proposé d'enlever la parenthèse (ancienne voie ferrée) et de garder uniquement « permettre l'aménagement de la Voie Verte de la Vallée du Lot. Il peut y avoir quelques déviations, oui, sur les chemins de halage ou autres. Est-ce que tout le monde est d'accord ?

Echanges et interventions inaudibles ...

Mme Brigitte DESSERTAINE :

On est favorable à la suppression donc, ancienne voie ferrée ? Ils sont tous d'accord.

Mme Céline JOUGLA :

Sur la question des observations sur les énergies renouvelables, une commune demande d'autoriser toutes les sources d'énergie renouvelable, y compris la méthanisation, l'éolien. Donc, il est proposé d'intégrer la méthanisation et l'éolien dans la liste des énergies renouvelables possibles, contribuer au développement de différentes sources d'Énergie renouvelable, filière bois-énergie, biomasse, méthanisation, éolien trois points de suspension pour ne pas fermer les portes à d'éventuels projets.

Un Élu :

Vous mettez : contribuer au développement des différentes sources d'énergie renouvelable. Point ! Demain, il y en aura peut-être des nouvelles qui vont arriver et donc vous ne mettez rien !

Mme Céline JOUGLA :

Vous préférez ne pas citer d'exemple ? Tout le monde est d'accord ?

M. Michel SIMON :

Moi, ça me paraît plus réaliste que d'afficher de l'éolien qui ne se fera jamais sur notre Territoire. Donc au moins, on ne tombe pas dans le ridicule en ne citant rien du tout.

Discussions croisées – Inaudible ...

M. Michel SIMON :

Non, je suis désolé, la carte des vents de notre Territoire n'est pas compatible avec l'installation. Ce n'est que de la vitesse des vents à moins que vous vouliez créer des tempêtes nouvelles et futures à venir, on ne sait jamais. Mais là, on aura le temps de réviser le PLUI.

Intervention inaudible ...

Mme Céline JOUGLA :

On s'arrête à renouvelable. On ne met pas d'exemple ? C'est validé. On a passé l'ensemble des remarques qui avaient un lien avec le PADD. Donc il y aura de nouvelle présentation et validation en Comité de Pilotage pour valider ces modifications.

Willy PARNAUDEAU :

Moi, je m'interroge plus sur le rôle des exécutifs, le Conseil communautaire, les Conseils municipaux dans cette démarche parce que j'ai l'impression qu'on est bridés de partout. Le SCoT. Le PADD, le premier on parlait des productions de logement. Et puis finalement on a le PLH. Et maintenant on ne peut plus en discuter parce que le PLH a été adopté. J'ai entendu dans moult discussions et je l'ai encore vu aujourd'hui, le rôle de l'État. J'ai l'impression de dire : mais l'État ne veut pas, l'État ne veut pas, l'État ne veut pas. Je dis : mais... qui décide ? Qui assume ? Qui porte la responsabilité ? Ce n'est pas l'État donc, il y a des fois, je me dis : mais on s'est mis des carcans à droite, à gauche pour se brider et on a un opérateur qui n'a pas la responsabilité, mais qui nous dit presque ce qu'on devrait faire. Ou qui nous interdit de faire des choses. Moi, c'est ce qui m'interpelle dans toute cette démarche, je suis en train de dire : peut-être que la prochaine génération fera plus attention aux documents mais à un moment, on se met dans l'étau et on a un rôle de l'État que j'ai du mal à comprendre et à chaque fois on entend : « on ne peut pas parce que l'État ne veut pas ». Je rejoins ce que disait Bernard tout à l'heure : on est quand même l'exécutif !

M. Michel SIMON :

Juste 2 ou 3 petites remarques, ou témoignages.

Le 1^{er} sur le débat qui a eu lieu à Cahors lundi et qui s'est correctement passé avec un partage et la reconnaissance d'objectifs vertueux et je partage aussi le commentaire qui en a été fait, il faudra que ce soit traduit concrètement et de manière vertueuse. Le PADD est une chose, il faudra que dans la traduction, on soit dans le même état d'esprit. Je voudrais rapporter ce qui a été dit au Conseil.

La 2^{ème} chose, dans une relecture du document, il y a une phrase qui m'a interpellé, je vous la cite, c'est à la page 9, c'est sur l'objectif de consommation foncière.

Je pense qu'il faut la réécrire un petit peu : « Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45 % », ce qui est conforme au SCoT, par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors, ce qui représente entre 350 et 380 ha ». Est-ce que c'est la réduction, 350 ou 380 ou ce qui reste à construire ? Je me suis posé la question, je pense que ça mérite que vous puissiez la réécrire de manière beaucoup plus transparente, que ça ne prête pas à confusion.

Mme Céline JOUGLA :

Ça mérite éclaircissement, oui. Il faut revoir la rédaction en effet, parce qu'il peut y avoir un problème d'interprétation ; c'est l'enveloppe qui peut être allouée pour le développement dans le cadre du PLUI.

M. Michel SIMON :

D'accord. Et après, juste un petit commentaire pour un collègue du Conseil municipal qui se reconnaîtra. La production de logement social n'est pas concentrée sur le secteur sauvegardé de la Ville de Cahors.

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Donc, on a pris acte de toutes vos remarques ce soir. Juste un petit rappel sur les prochaines étapes de l'élaboration du PLUI : il y aura la finalisation du zonage, des règlements et des OAP donc, l'arrêt du projet de PLUI par le Conseil communautaire mais tout ça, après les prochaines échéances municipales, la consultation des personnes publiques associées, l'enquête publique et bien évidemment en final, l'approbation mais là, on sera sur une approbation normalement, dernier trimestre 2020 à peu près.

Si vous n'avez pas d'autre remarque, on prend acte de ce débat en Conseil d'Agglomération.

Le Conseil communautaire a débattu.

Délibération n° 21 : Débat sur la politique locale de l'urbanisme conformément à l'article L.5211-62 du CGCT

Mme Brigitte DESSERTAINE :

Dans le même registre normalement, il est prévu un débat sur la politique locale de l'urbanisme conformément à l'article L.5211-62 du CGCT. Une fois par an, le Grand Cahors a l'obligation d'organiser un débat sur sa politique locale d'urbanisme au sein du Conseil communautaire. Comme je viens de vous le dire, cette disposition est prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales et s'applique aux EPCI compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Pour l'année 2019, le dossier clé en matière d'urbanisme pour le Grand Cahors a consisté à poursuivre l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. Ce plan local, comme vous venez de le faire, a abouti à l'organisation d'un 2° débat sur les ajustements apportés à notre projet d'aménagement et de développement durable au sein des Conseils municipaux puis de notre Conseil communautaire d'aujourd'hui.

Donc ce PADD, en tant qu'il fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement, constitue l'expression de la politique locale d'urbanisme pour notre Collectivité. En ce sens et pour ne pas multiplier les débats, je vous propose d'acter le fait que ce débat sur le PADD constitue le débat de la politique d'urbanisme de la Communauté d'agglomération pour l'année 2019. Ce débat sera retranscrit dans un procès-verbal donc, si personne n'y voit d'objection, je vous propose donc de considérer que ce débat sur la politique locale d'urbanisme a eu lieu.

Le Conseil communautaire a débattu.

Délibération n° 22 : Demande de subvention 2019-2020 au ministère de la Culture au titre de l'extension du label Ville d'art et d'histoire de la Ville de Cahors en Pays d'art et d'histoire du Grand Cahors

M. José TILLOU :

Je viens vous parler de Pays d'Art et d'Histoire, Histoire au singulier, que nous avons lancé, Michel SIMON et moi, il y a quelques mois maintenant et qui va franchir l'obstacle, enfin, le passage obligé des élections, pour se poursuivre ensuite, sur la prochaine mandature.



GRAND
CAHORS
PLUI

**0.05 – Bilan de la concertation
du 10 novembre 2021**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*



HABITAT

|

MOBILITÉ

|

ENVIRONNEMENT

|

ÉCONOMIE

|

PATRIMOINE



GRAND
CAHORS
PLUi

BILAN DE LA CONCERTATION

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 10 novembre 2021
arrétant le PLUi du Grand Cahors*



LE BILAN DE LA CONCERTATION DU PLUI DU GRAND CAHORS - Sommaire -

- | | |
|--|--------------|
| I. La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) | p. 3 |
| II. Les actions réalisées dans le cadre de la délibération | p. 6 |
| III. Synthèse des contributions | p. 17 |
| IV. Bilan de la concertation | p. 29 |

INTRODUCTION

La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)

Le cadre réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

Articles

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par : 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme précise : « Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L.L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les sujets abordés par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de l'intercommunalité.

La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Cahors

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Cahors, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2015.

Le Conseil Communautaire instaure une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les acteurs locaux et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Des publications aux différentes étapes d'élaboration du PLUi (présentation de la démarche PLUi, éléments de diagnostic territorial, projet d'aménagement et de développement durables).
- Un espace dédié au PLUi sur le site internet du Grand Cahors. www.grandcahors.fr
- Les observations et contributions pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Président du Grand Cahors, au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, Hôtel administratif, 72, rue Wilson – 46000 CAHORS
- Possibilité de faire part de ses observations dans un registre de concertation qui sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Une réunion publique sera organisée à l'issue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables. Elle sera portée à la connaissance du public par affichage au siège de la Communauté d'agglomération, par insertion dans la presse et sur le site internet du Grand Cahors. Le Président du Grand Cahors appréciera l'opportunité d'organiser une ou des réunion(s) complémentaire(s), plénière(s), thématique(s) ou géographiquement ciblée(s).

La communauté d'Agglomération a réalisé six réunions publiques en octobre et novembre 2017 sur tout le territoire du Grand Cahors :

- Lundi **9 octobre 2017** à 19h Amphithéâtre Espace Clément-Marot à **Cahors**
- Mardi **17 octobre 2017** à 19h, salle des Fêtes de **Gigouzac**
- Jeudi **19 octobre 2017** à 19h, salle des Fêtes **d'Espère**
- Mardi **7 novembre 2017** à 19h, salle des Fêtes de **Catus**
- Mardi **14 novembre 2017** à 19h, salle des Fêtes du **Montat**
- Jeudi **16 novembre 2017** à 19h, salle des Fêtes de **Saint-Géry-Vers**

De plus, la Communauté d'agglomération a également jugé opportun de réaliser plusieurs initiatives auprès d'acteurs précis :

- Deux réunions avec les acteurs du monde agricole au moment de l'élaboration du diagnostic agricole, les ayant permis de s'exprimer sur la place de l'agriculture et de son évolution sur le territoire. Ces deux réunions ont été organisées le 28 juillet 2016 à la salle des fêtes de Valroufié à Constans ainsi qu'à la salle des fêtes de Douelle. L'apport du monde agricole a été complété par des permanences organisées dans les mairies en septembre 2016 ainsi que par un questionnaire mis à disposition sur le site du Grand Cahors.
- Les acteurs économiques en lien avec les objectifs fixés sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par l'élaboration d'un questionnaire mis à disposition sur le site du Grand Cahors afin d'effectuer un état des lieux précis des activités existantes et des projets futurs. Ce questionnaire était destiné à tout acteur économique non agricole.

PARTIE 1

Les actions réalisées dans le cadre de la délibération

1// Les moyens d'information

Des livrets d'information

Trois livrets d'informations sont parus au cours de la démarche pour informer la population de l'avancée du PLUi et lui apporter une synthèse des principaux éléments.

- Le premier présente la **démarche du PLUi** :



Livret 1 | MODE D'EMPLOI

LE PLUI est un projet de territoire à l'échelle intercommunale

- Il donne une vision commune du territoire.
- Il fixe les règles d'autorisation de droit des sols à l'échelle intercommunale.
- Il remplace les documents d'urbanisme en vigueur dans chaque commune (plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme, carte communale).
- Il respecte la diversité et les spécificités des communes.

Qu'est-ce qu'un PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un document de planification urbaine et d'urbanisme réglementaire.

Il traduit des orientations politiques partagées entre les 36 communes de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, en matière d'organisation et d'aménagement de l'espace, et de développement.

Il s'imposera à tous (particuliers, entreprises, administrations, ...) et sera le cadre de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclarations préalables, ...).

Quelles différences entre PLUI et PLU ?

Le PLUI est élaboré à l'échelle d'une seule commune.

Le PLUI est un document unique couvrant l'ensemble des communes de l'agglomération du Grand Cahors.

Une fois adopté, le PLUI se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales).

Le PLUI n'est pas une juxtaposition de documents communaux mais un véritable projet intercommunal.

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE,
Président du Grand Cahors

En avril 2017 il y a : 29 PLU, 4 POS, 5 cartes communales et 6 PLU en cours d'élaboration
Demain il y aura : 1 PLUI unique à l'échelle du Grand Cahors

Le PLUI, un document unique à l'échelle de

36 COMMUNES

41 300 HABITANTS

593 KM²

Pourquoi un PLUI ?

- ♦ **Plus de cohérence :**
Le PLUI permettra de mettre en cohérence les politiques menées par les communes de l'agglomération. Il répondra aux enjeux en matière d'habitat, de transports et de déplacements, d'utilisation de l'espace, de développement économique et de qualité du cadre de vie.
- ♦ **Plus d'efficacité et de lisibilité :**
Le PLUI dotera les communes d'un outil commun en phase avec la réalité de notre bassin de vie.
- ♦ **Plus de solidarité :**
Le PLUI permettra aux communes de mutualiser des moyens et des compétences pour élaborer des projets complémentaires et non concurrentiels pour valoriser les qualités et atouts de chaque commune.

Quels sont les objectifs du PLUI ?

Le PLUI vise à organiser le développement durable du territoire à l'échelle intercommunale. Les objectifs du PLUI sont les suivants : accompagner le développement démographique, maîtriser le développement urbain, conforter les services et équipements, favoriser la mobilité durable, dynamiser le tissu économique, préserver et valoriser l'activité agricole, conforter les paysages et atouts patrimoniaux, préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire.

* Projet visant à répondre aux besoins de la population pour les générations futures à répondre aux leurs.

Quels sont les impacts du PLUI dans notre quotidien ?

Le PLUI traite des questions de la vie quotidienne, que l'on soit résident, actif, chef d'entreprise, agriculteur, ...

Il apportera des réponses aux questions qui concernent notre manière de vivre sur le territoire dans les prochaines années : Où et comment vais-je pouvoir construire ? Où vont pouvoir s'installer les services, les commerces et les activités économiques ? Où seront créés les emplois ? Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ?

Qui élabore le PLUI ?

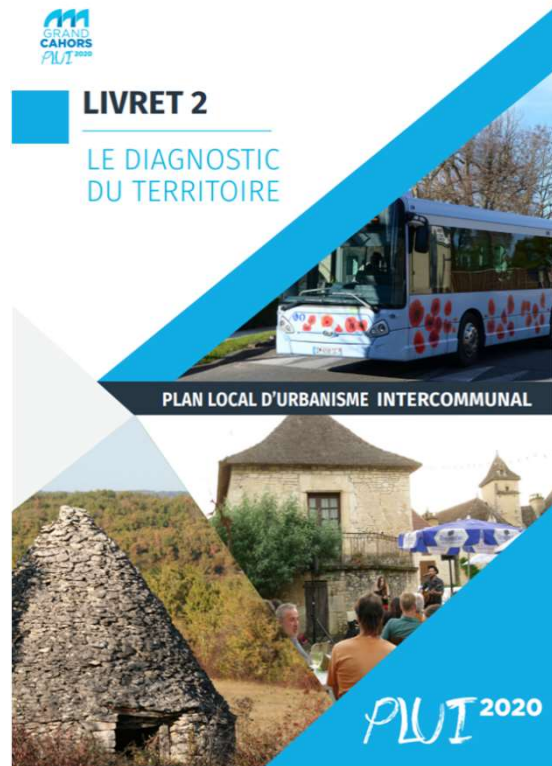
Le PLUI est un moment privilégié pour que tous les acteurs du territoire puissent échanger sur son devenir et participer à sa construction.

Près de 200 élus, membres du conseil communautaire du Grand Cahors et des conseils municipaux, élaborent le PLUI, en concertation avec les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et de l'économie. Sont également associées à la procédure les personnes publiques intervenant sur le territoire : État, Région, Département, Chambre d'agriculture, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des Métiers, intercommunalité et communes voisines, etc.

Extraits du livret 1 : « Mode d'emploi »

Partie 1 - Les actions réalisées dans le cadre de la délibération

- Le deuxième synthétise le **diagnostic** :



Livret 2 | LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1/ Démographie

Un territoire attractif : Une croissance démographique constante

due en partie aux nouveaux habitants mais un vieillissement de la population avec un recul des classes d'âges les plus jeunes.

CHIFFRES-CLÉ

- 41 300 habitants en 2015 (1/4 de la population du Lot)
- 350 NOUVEAUX HABITANTS par an entre 2000 et 2012
- 30% des habitants âgés de plus de 60 ans
- 30% des habitants âgés de moins de 29 ans

Connaître le territoire pour mieux agir

Le PLUI s'inscrit dans la continuité du projet de territoire adopté par la Communauté d'agglomération en 2012. Il est un outil incontournable pour construire notre cadre de vie de demain et maintenir son attractivité. C'est un document stratégique qui nécessite la participation du plus grand nombre pour confronter les visions de chacun, élus, habitants et experts, et se nourrir de l'expérience de tous.

Construire un projet de territoire est complexe : tout d'abord, il s'agit de bien connaître nos atouts et nos faiblesses, nos contraintes et nos enjeux. Puis il apparaît indispensable de nous interroger sur le fonctionnement de notre territoire actuel afin de faire émerger les problématiques d'aménagement de l'espace et de poser les enjeux des années à venir. C'est seulement en sachant d'où l'on part qu'il sera possible de se projeter et d'élaborer notre futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Brigitte DESSERTAINE,
Vice-Présidente en charge de la planification, des autorisations d'urbanisme et du développement durable.

Extraits du livret 2 : « Le diagnostic du territoire »

2/ Habitat

Un parc de logements très consommateur d'espace qui augmente plus vite que la population.

CHIFFRES-CLÉ

- 24 438 logements en 2012
- 243 nouveaux logements construits par an entre 2009 et 2015
- 1 nouveau logement construit pour 0,5 habitant en plus
- 40 hectares consommés chaque année pour l'habitat
- 2 500 logements vacants
- 4,3 pièces en moyenne par logement et 37% de personnes vivant seules (dont 62% à Cahors)
- 2 716 résidences secondaires

La forte consommation foncière impacte les paysages et le cadre de vie, mais aussi les activités agricoles. L'augmentation des logements vacants s'accompagne d'une dévitalisation des centres-bourg. L'étalement urbain éloigne de plus en plus les lieux d'habitat des lieux de travail, de commerces et de services, générant davantage de déplacements, souvent onéreux pour les ménages.

L'offre de logements n'est pas bien adaptée aux besoins des personnes seules, des personnes âgées et des personnes à faibles revenus.

Parole d'Élu : Geneviève LASFARGUES, Vice-présidente du Grand Cahors en charge de l'habitat et de la politique de la ville.

Pour répondre au mieux aux besoins de ses habitants en matière d'habitat, le Grand Cahors élabore aujourd'hui son Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document fixera les objectifs à atteindre, à l'échelle du Grand Cahors, pour les 6 ans à venir, en matière d'habitat : nouveaux logements à produire, réhabilitation du parc existant, offre de logements locaux ou sociaux, places d'hébergement pour les personnes âgées ou les jeunes...

Le PLH et le PLUI sont donc deux démarches complémentaires.

3/ Équipements et services

Une offre satisfaisante à adapter aux nouveaux modes de vie

CHIFFRES-CLÉ

- 39 écoles, 3 collèges, 6 lycées,
- 31 formations d'enseignement supérieur
- 1 hôpital, 1 clinique et 96 professionnels de santé libéraux
- 144 Équipements sportifs et culturels

Une offre en équipements et services qui répond aux besoins d'aujourd'hui, à conforter et à adapter aux besoins futurs, et notamment l'accès au très haut débit (fibre optique, 4G...) dans un futur proche. Une offre en équipements et en services répartie sur l'ensemble du territoire, à organiser dans une logique de complémentarité et de solidarité.

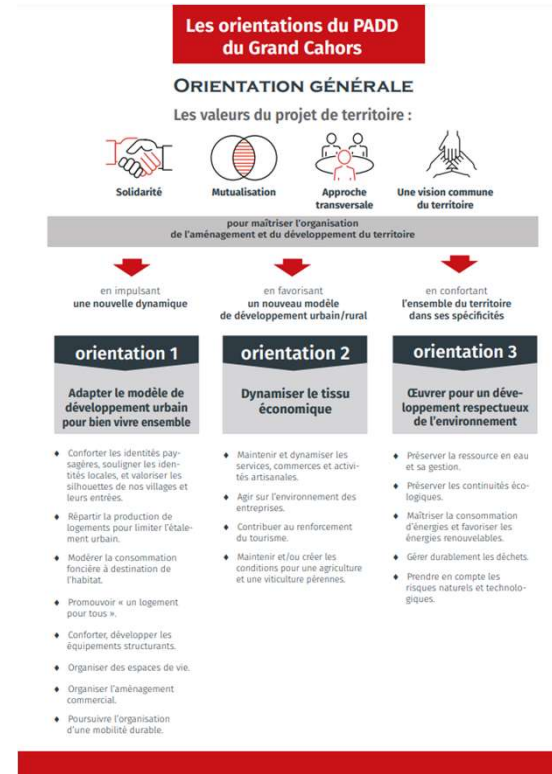
Parole d'Élu : Michel SIMON, vice-président du Grand Cahors en charge des grands projets.

L'avenir de nos territoires passe inévitablement par le développement des services qui sont proposés à la population.

Si la venue et le maintien des familles dans nos communes dépendent des emplois locaux, leur épanouissement est, lui, lié aux services et aux infrastructures proposées. L'offre est diversifiée, adaptée aux besoins de notre réalité mais doit constamment se réinventer. Des dynamiques sont à l'œuvre pour anticiper l'avenir et créer un territoire innovant, en phase avec les valeurs de durabilité qui animent notre réflexion.

Partie 1 - Les actions réalisées dans le cadre de la délibération

- Le troisième résume le PADD :



Extraits du livret 3 : « Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) »

De l'affichage

Une affiche a été produite afin d'informer les citoyens de la tenue des réunions publiques, de l'existence d'un registre de concertation ainsi que de la possibilité de retours par courrier au président de la Communauté d'agglomération.




Affiche réalisée pour la démarche de concertation

Des articles de presse et des annonces légales

Le quotidien régional de La Dépêche du Midi a régulièrement publié des articles sur l'avancée de l'élaboration du PLUI, les événements de la concertation ainsi que les annonces légales.

Accueil / Grand Sud / Vie locale

Cahors. Un projet de territoire qui prend forme



f t in

Vie locale, Cahors

Publié le 19/02/2017 à 03:53 , mis à jour à 11:21

La volonté du Grand Cahors de mettre en œuvre une politique d'aménagement territorial cohérente et efficace, a conduit les élus à valider le 7 décembre 2015, le lancement d'un PLU unique pour ses 36 communes : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce document d'urbanisme stratégique se substituera aux PLU existants pour doter le territoire d'un outil au service des enjeux majeurs du Grand Cahors. Le PLUI est l'opportunité d'établir un projet d'aménagement concerté en prenant en compte des spécificités de chaque commune et des populations.

Article paru dans La Dépêche le 19/02/2017 pour présenter la démarche du PLUI, entre les phases de diagnostic et de PADD

Partie 1 - Les actions réalisées dans le cadre de la délibération

Accueil / Grand Sud / Vie locale

Cahors. L'urbanisme discuté en réunions publiques



[f](#) [t](#) [in](#) [p](#) [e](#)

Vie locale, Cahors

Publié le 07/10/2017 à 03:55

La volonté du Grand Cahors de mettre en œuvre une politique d'aménagement territorial cohérente et efficace a conduit les élus à valider, le 7 décembre 2015, le lancement d'un plan local d'urbanisme unique pour ses 36 communes : le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Ce document d'urbanisme stratégique se substituera aux PLU, POS et cartes communales existants, pour doter le territoire d'un outil au service des enjeux majeurs du Grand Cahors.

Article paru dans La Dépêche le 07/10/2017 évoquant les différentes réunions publiques prévues ainsi que la mise à disposition du registre de concertation.

AVIS PUBLICS

AVIS DE REUNIONS PUBLIQUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND CAHORS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Grand Cahors

Depuis décembre 2015, les élus du Grand Cahors peuvent pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui remplacera, à terme, tous les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

Le PLUI fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire du Grand Cahors pour les 10 années à venir, dans de nombreuses thématiques : urbanisme, habitat, déplacements, équipements, services et commerces, agriculture, paysages, environnement, ...

Tous les acteurs du territoire du Grand Cahors (habitants, associations locales, représentants de la profession agricole et de l'économie...) sont donc concernés par le PLUI. Pour que chacun puisse contribuer à la construction d'un avenir durable pour ce territoire, six réunions publiques de concertation sont organisées :

Lundi 9 octobre à 19h Amphithéâtre Espace Clément Marot à Cahors
Mardi 17 octobre à 19h salle des Fêtes de Gignac
Jeudi 19 octobre à 19h salle des Fêtes d'Espère
Mardi 7 novembre à 19h salle des Fêtes de Catus
Mardi 14 novembre à 19h salle des Fêtes du Montal
Jeudi 16 novembre à 19h salle des Fêtes de Saint-Géry

Ces réunions seront l'occasion :

- De découvrir le diagnostic du territoire du Grand Cahors pour mieux appréhender les enjeux de son développement.
- De partager les orientations d'aménagement et de développement envisagées pour les 10 prochaines années.
- D'exprimer votre point de vue et de témoigner de la façon dont vous vivez dans le territoire du Grand Cahors.

Toutes les questions et suggestions seront les bienvenues car elles permettront d'enrichir la réflexion des élus dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUI.

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter le service Planification du Grand Cahors (05 65 20 88 99) ou consulter le site internet du Grand Cahors www.grandcahors.fr

Jean-Marc VIVISSOLIZE-FAURE
Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Avis de réunions publiques publié par la Dépêche le 06/10/2017

Accueil / France - Monde / Société

Catus. Une réunion publique sur le PLUI demain

[f](#) [t](#) [in](#) [p](#) [e](#)

Société, Catus

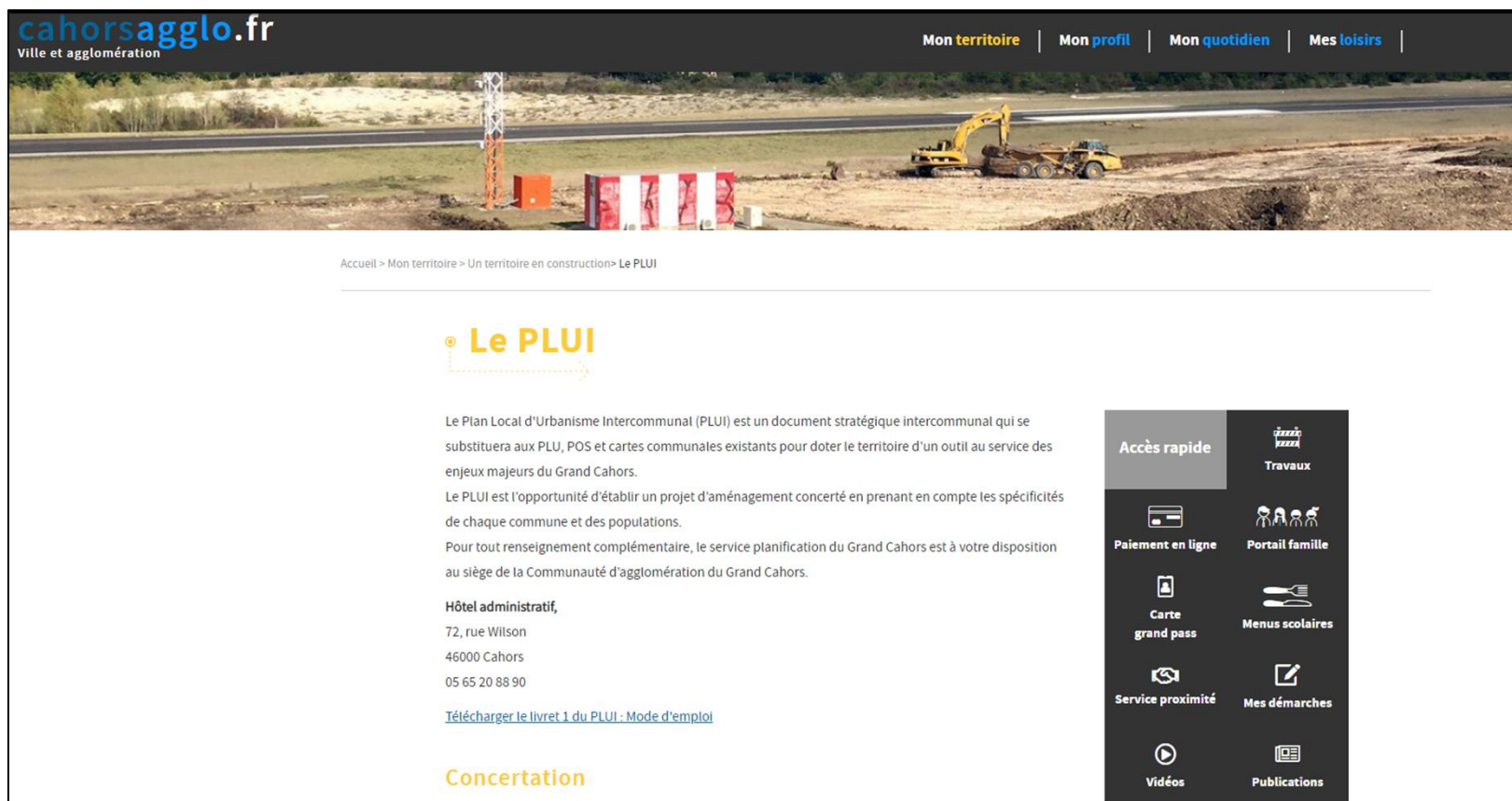
Publié le 06/11/2017 à 03:54, mis à jour à 08:51

Depuis décembre 2015, les élus du Grand Cahors œuvrent pour élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui remplacera, à terme, tous les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Le PLUI fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire du Grand Cahors pour les dix années à venir, dans de nombreuses thématiques : urbanisme, habitat, déplacements, équipements, services et commerces, agriculture, paysages, environnement... Tous les acteurs du territoire du Grand Cahors (habitants, associations locales, représentants de la profession agricole et de l'économie...) sont donc concernés par le PLUI.

Article paru dans La Dépêche le 06/11/2017 annonçant la tenue d'une réunion publique, ici à Catus.

Un espace dédié au PLUi sur le site internet du Grand Cahors

Dès le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi, une page internet dédiée à ce document d'urbanisme a été créée sur le site de la Communauté d'agglomération. Cette page apporte des informations sur la définition d'un PLUi, ses champs d'application, ses objectifs, sa démarche de concertation engagée et les différents documents qui le composent. Cet espace dédié a été ouvert le 23 février 2016.



cahorsagglo.fr
Ville et agglomération

Mon territoire | Mon profil | Mon quotidien | Mes loisirs

Accueil > Mon territoire > Un territoire en construction > Le PLUi

Le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document stratégique intercommunal qui se substituera aux PLU, POS et cartes communales existants pour doter le territoire d'un outil au service des enjeux majeurs du Grand Cahors.

Le PLUi est l'opportunité d'établir un projet d'aménagement concerté en prenant en compte les spécificités de chaque commune et des populations.

Pour tout renseignement complémentaire, le service planification du Grand Cahors est à votre disposition au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Hôtel administratif,
72, rue Wilson
46000 Cahors
05 65 20 88 90

[Télécharger le livret 1 du PLUi : Mode d'emploi](#)

Concertation

Accès rapide

- Travaux
- Portail famille
- Menus scolaires
- Mes démarches
- Publications
- Vidéos
- Service proximité
- Carte grand pass
- Paieement en ligne

2// Les actions de concertation

Des retours des habitants

La Communauté d'agglomération a également pris en compte les retours des habitants dans l'élaboration du projet.

Les habitants ont eu la possibilité de réaliser des retours par courrier directement adressé au président du Grand Cahors, des retours collectés dans un registre ainsi que par le site internet. Ces dispositifs ont permis de récolter :

- 500 retours par courriers adressés au président,
- 20 retours collectés dans le registre,
- Des retours par internet venant compléter cette concertation.

Des réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, six réunions publiques ont été organisées entre octobre et novembre 2017. Elles ont été des temps de présentation du diagnostic ainsi que du PADD.

- Le **lundi 9 octobre à 19h** à l'amphithéâtre Espace Clément-Marot à **Cahors**
- Le **mardi 17 octobre à 19h** à la salle des Fêtes de **Gigouzac**
- Le **jeudi 19 octobre à 19h** à la salle des Fêtes d'**Espère**
- Le **mardi 7 novembre à 19h** à la salle des Fêtes de **Catus**
- Le **mardi 14 novembre à 19h** à la salle des Fêtes du **Montat**
- Le **jeudi 16 novembre à 19h** à la salle des Fêtes de **Saint-Géry-Vers**



Réunion du 09 octobre 2017 à Cahors



Réunion du 17 octobre 2017 à Gigouzac



Réunion du 14 novembre 2017 à Montat



Réunion du 19 octobre 2017 à Espère



Réunion du 7 novembre 2017 à Catus



Réunion du 16 novembre 2017 à Saint-Géry-Vers

Une démarche spécifique vers le monde agricole

Au-delà des réunions publiques prévues dans le cadre de la concertation du PLUi, la Communauté d'agglomération a jugé opportun de réaliser des réunions avec les acteurs du monde agricole. Ces réunions ont constitué des temps de présentation du diagnostic agricole et de retours des acteurs du territoire afin d'affiner le diagnostic ainsi que les enjeux liés à l'agriculture et son évolution.


Deux réunions ont eu lieu le jeudi 28 juillet 2016 à la salle des fêtes de Valroufié à Constans ainsi qu'à Douelle et ont réuni 45 professionnels du monde agricole.



Réunions avec les acteurs du monde agricole le 28 juillet 2016 à Valroufié à Constans et à Douelle

Une démarche spécifique vers le monde agricole

En complément des réunions, des permanences dans les différentes mairies ont été organisées en septembre 2016 et un questionnaire a été diffusé afin d'améliorer la connaissance de l'activité agricole sur le territoire et ses perspectives d'évolution. Cela a permis de récolter 87 retours.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Cahors
CONCERTATION DIAGNOSTIC AGRICOLE

QUESTIONNAIRE

à remplir par les agriculteurs-exploitants en activité sur le territoire du Grand Cahors

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI du Grand Cahors, une attention particulière est portée à l'activité agricole. C'est pourquoi un diagnostic agricole est réalisé en concertation avec les acteurs de la profession agricole. Ce diagnostic permettra de mettre en évidence les caractéristiques agricoles, les atouts, faiblesses et enjeux de ce secteur d'activité, de manière à mieux prendre en compte les réalités agricoles dans le PLUI du Grand Cahors.

Le présent questionnaire vise à construire un diagnostic fiable en s'appuyant sur la connaissance des exploitants agricoles.

Confidentialité des données - Respect du RGPD

I. LE SIEGE D'EXPLOITATION

Nom ou Raison sociale :

Adresse :

Code Postal :

Commune :

Activité principale de l'exploitation : Elevage Cultures Autre

II. PERENNITE ET VIABILITE DE L'EXPLOITATION

Âge du chef d'exploitation :

Avez-vous déjà réfléchi à la transmission de votre exploitation ? Oui Non

Si oui, dans quel délai ?

Avez-vous un potentiel repreneur ? Oui Non

Pensez-vous que votre exploitation soit transmissible, dans l'état actuel ? Oui Non

Pour quelle(s) raison(s) ?
.....
.....

III. LES BATIMENTS AGRICOLES ET EQUIPEMENTS EN PROJET

Avez-vous des projets de développement ou de diversification de votre activité, dans les 5 ans à venir ? Oui Non

Si oui, lesquels ? :

.....

.....

.....

Si ces projets nécessitent de nouvelles constructions et/ou équipements, lesquels et sur quelles parcelles :

- Bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Bâtiments d'élevage soumis Installation Classée pour l'Environnement (ICPE)
- Bâtiments de stockage de matériel
- Bâtiments de stockage de fourrage
- Bâtiments de vente directe
- Bâtiments de transformation
- Serres
- Hébergements touristiques / gîtes / meublés, ...
- Autres :

Préciser impérativement, pour chaque type de construction et/ou d'équipement, les références cadastrales du lieu du projet (ou joindre un extrait de plan cadastral).

Questionnaire à retourner :

- à la **mairie concernée**
- ou à l'**adresse suivante** : Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Service Planification - BP 80281 - 46005 CAHORS – CEDEX 9

Le service planification du Grand Cahors est à votre disposition pour toute information : 05 65 20 88 90.

Confidentialité des données - Respect du RGPD
Vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. [sniff.fr](#) pour plus d'informations sur vos droits). Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données (DPO) par voie électronique : dpo@grandcahors.fr ou par courrier postal : Grand Cahors - Le délégué à la protection des données - 72 rue Wilson - 46000 Cahors.

Questionnaire diffusé aux agriculteurs-exploitants du Grand Cahors

Une concertation des acteurs économiques

Les ambitions du PLUi en matière économique sur son PADD et sur ses règles opposables ont poussé la Communauté d'agglomération à connaître les projets présents et futurs des entreprises. Ainsi, des questionnaires physiques et numériques ont été élaborés pour recenser les différentes activités.

56 entreprises ont ainsi répondu, apportant des précisions et des commentaires sur leurs projets.

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU GRAND
CAHORS

Questionnaire à remplir par les acteurs économiques (non agriculteurs) en activité sur le territoire du Grand Cahors - (Confidentialité des données - Respect du RGPD)

Obligatoire

1. Nom ou raison sociale de l'entreprise

Entrez votre réponse

2. Téléphone

Entrez votre réponse

3. Mail

Entrez votre réponse

4. Activités principales de l'entreprise

- Hébergement (type résidence ou foyer avec services)
- Hébergement hôtelier et touristique (dont gîtes et chambres d'hôtes)
- Restauration
- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Salle d'art et de spectacles
- Etablissement de santé et ou d'actions sociales

Autre activité investie d'une mission de service public

- Artisanat (Hors BTP)
- Industrie activité extractive et manufacturière (Secteur primaire)
- Industrie du BTP et artisanat du BTP
- Autre Industrie (secteur secondaire)
- Entrepôt (Stockage ou logistique)
- Bureau (Tous secteurs)

5. Si autre activité, merci de préciser

Entrez votre réponse

6. Prévoyez vous un projet immobilier pour votre entreprise dans les dix prochaines années ?

- Construction de nouveau bâtiment
- Extension de bâtiment existant
- Achat terrain
- Changement de destination de locaux existants (ex : aménagement d'une maison en atelier ou en commerce)
- Autres

7. Expliquez en quelques mots votre projet, précisez un délai à titre indicatif

Entrez votre réponse

8. Sur quelle commune se situe ce projet ?

Entrez votre réponse

9. Précisez les références cadastrales (sections et numéros) et l'adresse de votre projet (Cf. www.geoportail.fr si besoin)

Entrez votre réponse

10. Avez-vous des locaux vacants, inadaptés ou inoccupés qui pourraient servir à d'autres activités ?

oui

non

11. Autres commentaires ou besoins spécifiques en lien avec vos/votre projets

Entrez votre réponse

12. Souhaitez-vous être recontacté par le service économie de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ?

oui

non

13. Vous attestez d'avoir pris connaissance des informations sur le respect du RGPD et de la confidentialité des données :
Vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. gnij.fr pour plus d'informations sur vos droits).
Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données (DPO). Contacter notre DPO par voie électronique : dpo@grandcahors.fr
Contacter notre DPO par courrier postal : Le délégué à la protection des données, 72 rue du président Wilson 46000 Cahors.

oui

non

Envoyer

Questionnaire diffusé auprès des acteurs économiques non agricoles.

PARTIE 2

Synthèse des contributions

Un nombre conséquent de questions recensées par écrit ou à l'oral lors des réunions étant récurrentes, nous vous proposons ci-dessous une synthèse thématique des échanges ayant eu lieu lors des réunions publiques.

Procédure d'élaboration du PLUi

Concertation du public

Q: *A quelle phase d'étude en est-on aujourd'hui ? Il serait souhaitable de développer la concertation et l'animation à l'échelle de chaque commune. Est-il prévu une diffusion de la lettre d'information dans chaque boîte aux lettres ?*

R: Il n'est pas toujours facile de mobiliser les habitants. De nombreux outils de concertation sont mis en place dans le cadre du PLUi : réunions publiques dans chacun des six secteurs, articles dans la presse et sur le site internet du Grand Cahors, plaquettes d'informations (distribuées dans les boîtes aux lettres), affichage en mairie, etc... Compte-tenu de la taille du territoire, il est difficile

de multiplier les rencontres à l'échelle communale. De plus, la mobilisation est plus forte quand on aborde précisément la constructibilité des terrains or ce n'est pas l'objet des réunions publiques.

Q: *Quelle concertation sur le PADD ? Est-il définitivement validé ? Quelles sont les marges d'évolution et selon quel calendrier ?*

R: Le PADD a été débattu par chaque conseil municipal et par le conseil communautaire en mars 2017. Il constitue aujourd'hui une feuille de route qui pourra évoluer au fur et à mesure de l'avancée du projet de PLUi et pour tenir compte de la concertation publique ; c'est notamment le but de cette rencontre. Chaque habitant peut exprimer sa position ou proposer la prise en compte de telle ou telle problématique.

L'objectif est d'approuver le PLUi au plus tard fin 2019 ce qui suppose une fin des études et de la concertation en décembre 2018. L'enquête publique, courant 2019, permettra également aux citoyens de s'exprimer sur le projet de PLUi arrêté.

O: Le PADD sera-t-il en ligne sur le site internet du Grand Cahors ?

R: Cela sera fait prochainement. Toutefois, ce PADD, débattu en mars 2017, par l'ensemble des élus du Grand Cahors, est susceptible d'évoluer, à la marge, avant l'arrêt du projet de PLUi.

O: *Les propriétaires fonciers ont été oubliés dans la concertation et n'ont pas été informés.*

R: Des informations sont parues dans la presse, sur le site internet du Grand Cahors et par voie d'affiches. Le choix a été fait de ne pas adresser un courrier à chaque propriétaire foncier pour ne pas risquer une omission qui risquerait de créer une insécurité juridique.

Articulation PLUi et PLU communaux

Q: *Qu'en est-il du PLU en cours d'élaboration dans notre commune (Maxou) ? Sera-t-il abandonné du fait de l'élaboration du PLUi ?*

R: La prescription de l'élaboration du PLUi ne remet pas en cause les procédures d'élaboration et/ou de modification des documents d'urbanisme en cours. Toutes ces procédures seront achevées avant l'approbation du PLUi et permettront aux communes concernées de poursuivre leur développement sans attendre le PLUi dont l'approbation est prévue pour la fin 2019.

Q: *Le PLU communal et les enjeux communaux seront-ils pris en compte dans le PLUi ?*

R: Les enjeux de territoire sont appréciés à l'échelle intercommunale tout en intégrant les spécificités propres à chaque secteur. Le PLUi comprend également une expertise des documents communaux en vigueur.

En cas de fusion de collectivités

Q: *Est-il prévu que les communautés de communes du Pays de Laibenque-Limogne et du Quercy Blanc rejoignent le Grand Cahors, et, si oui, faudra-t-il alors reprendre les études et élaborer un nouveau PLUi ?*

R: S'il y a des fusions, ce sera après les élections de 2020. Les deux Communautés de communes viennent de prescrire l'élaboration de leur PLUi. En cas de fusion de communautés de communes, plusieurs PLUi pourront coexister le temps d'élaborer un nouveau PLUi à la nouvelle échelle intercommunale, lequel sera construit en s'appuyant sur les études déjà réalisées.

Lien PLUi et SCoT

Q: *Quel est le lien entre le PLUi et le SCoT ?*

R: Le PLUi du Grand Cahors devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré à l'échelle du sud du Lot. Cela signifie que les orientations d'aménagement de développement du PLUi devront être cohérentes avec les objectifs fixés dans le SCoT. C'est une nouvelle manière d'élaborer les documents d'urbanisme, qui vise en premier lieu à inciter les communes à réfléchir à leur avenir dans une logique de complémentarité, de solidarité et non de concurrence.

L'entrée en vigueur du PLUi

Q: *Que se passe-t-il pour les terrains constructibles jusqu'à l'approbation du PLUi ?*

R: Les documents d'urbanisme en vigueur s'appliquent, mais les maires ont la possibilité de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation de construire ou d'aménager lorsque les projets sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux la mise en œuvre du futur PLUi. Ce sursis à statuer doit être motivé.

Délivrance des autorisations d'occupation du sol

Q: *Avec le PLUi, qui délivrera les permis de construire ?*

R: La délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) est aujourd'hui de la compétence du maire et le restera lorsque le PLUi sera en vigueur. Toutefois, il est précisé que, pour prendre la décision de délivrer ou non un permis de construire, le maire s'appuie notamment sur différents avis (Architecte des Bâtiments de France, services gestionnaires des réseaux, services chargés des servitudes d'utilité publique, ...). Le service instructeur du Grand Cahors est là pour instruire les dossiers pour le compte des communes et accompagner les maires dans les prises de décision.

Habitat et développement urbain

Nouvelle organisation du développement urbain

Q: *Comment expliquer que le PLUi cherche à regrouper et à concentrer le plus possible les habitations sur des parcelles de plus en plus petites alors que les gens venus s'installer chez nous recherchent en premier lieu la tranquillité ?*

R: Il existe une idée fautive assez répandue, que plus les terrains sont grands et plus « on est tranquille ». En réalité, on constate aujourd'hui que les conflits de voisinage donnant lieu à des plaintes sont beaucoup plus fréquents dans les secteurs où les terrains sont plus grands alors qu'ils sont beaucoup plus rares dans les centre-bourgs et les hameaux regroupés. Cela s'explique par le fait qu'une forme urbaine plus resserrée s'accompagne d'une meilleure organisation des constructions les unes par rapport aux autres et par rapport aux voiries et espaces publics, préservant ainsi davantage d'intimité pour les habitants. Dans les bourgs, les jardins sont plus intimes que sur des grandes parcelles.

Partie 2 – Synthèse des contributions

Q: *Les communes autour de Cahors pourront-elles continuer à se développer dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui ?*

R: Le PLUi vise à mieux maîtriser le développement périurbain autour de Cahors. Le PLUi est un document intercommunal qui s'efforce de définir les complémentarités entre Cahors et sa périphérie en renonçant à une seule logique de concurrence et en s'appuyant sur les bassins et les pôles de vie. Le Grand Cahors élabore également un Programme Local de l'Habitat (PLH) avec lequel le PLUi devra être compatible. Ce PLH visera à équilibrer le développement urbain entre le pôle urbain de Cahors-Pradines et la couronne périurbaine. Les possibilités de développement sont définies dans le cadre d'une démarche prospective prenant en compte l'échelle intercommunale et le développement durable. Il s'agit donc d'une nouvelle approche du développement urbain.

Q: *Les communes autour de Cahors pourront-elles continuer à se développer dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui ?*

R: Le PLUi vise à mieux maîtriser le développement périurbain autour de Cahors. Le PLUi est un document intercommunal qui s'efforce de définir les complémentarités entre Cahors et sa périphérie en renonçant à une seule logique de concurrence et en s'appuyant sur les bassins et les pôles de vie. Le Grand Cahors élabore également un Programme Local de l'Habitat (PLH) avec lequel le PLUi devra être compatible. Ce PLH visera à équilibrer le développement urbain entre le pôle urbain de Cahors-Pradines et la couronne périurbaine. Les possibilités de développement sont définies dans le cadre d'une démarche prospective prenant en compte l'échelle intercommunale et le développement durable. Il s'agit donc d'une nouvelle approche du développement urbain.

Q: *Le diagnostic est satisfaisant mais le projet semble favoriser le développement de l'habitat dans certains lieux au détriment des communes rurales. N'y-a-t-il pas un risque d'exclure les communes rurales ?*

R: Les communes rurales ont vocation à accueillir des populations mais leur développement doit être envisagé différemment par rapport à ce qui s'est fait jusqu'à aujourd'hui.

Auparavant, chaque commune réalisait son PLU ; aujourd'hui, l'objectif est d'adopter une approche globale intercommunale et une vision collective du projet de développement. Par ailleurs, ce n'est parce qu'une commune disposera de 20 ha constructibles qu'elle va forcément se développer.

Chaque commune a un rôle à jouer en mettant en œuvre les valeurs du projet de territoire du Grand Cahors, comme la solidarité ou la cohérence territoriale et en cherchant le bon équilibre.

Si la situation actuelle est maintenue, le pôle urbain et les autres pôles seront fragilisés. Ce serait alors les communes rurales périurbaines qui continueraient à accueillir de nouveaux habitants tout en consommant des espaces naturels et agricoles et en investissant encore pour desservir en réseaux les nouvelles constructions. L'objectif de cohérence territoriale vise à optimiser les équipements existants et à offrir un niveau satisfaisant de services et d'équipements à l'échelle des bassins de vie (pôles d'équilibre ou de services et communes rurales).

Q: *Est-ce que cela signifie qu'il y aura une baisse de la fiscalité sur Cahors ?*

R: Cahors supporte aujourd'hui des charges d'équipements pour l'ensemble du bassin de vie. Définir un projet de territoire commun, c'est se donner la capacité, le cas échéant, d'adapter collectivement la fiscalité. Aujourd'hui, il y a une certaine concurrence entre les communes pour accueillir de nouveaux logements pour augmenter le volume de recettes fiscales lié à la taxe d'habitation ; la réforme en cours visant à supprimer la taxe d'habitation va probablement induire une réflexion sur l'adaptation de la fiscalité.

Q: *Concernant l'habitat, existe-t'il un risque d'augmentation de la fiscalité pour encourager la division parcellaire et l'utilisation des dents creuses, pour inciter à construire de manière plus dense ?*

R: Ce type de fiscalité n'a pas été mis en place sur le territoire du Grand Cahors. Concernant les objectifs du PLUi, ils sont d'abord le fruit des débats locaux entre les élus en concertation avec leurs partenaires, les acteurs locaux et les habitants et en application du droit de l'urbanisme (rôle de l'Etat). La mobilisation des dents creuses et la limitation du développement de l'urbanisme linéaire et du mitage s'inscrivent dans l'application de ce droit.

Q: *Sur la commune du Montat, il n'y a plus d'agriculteurs et on peut donc envisager de valoriser le foncier plutôt que de protéger des espaces agricoles. Et si les ménages viennent s'installer en périphérie de Cahors c'est parce que la fiscalité est élevée à Cahors.*

R: la maîtrise de la consommation de l'espace par la réduction de la consommation des espaces agricoles est un enjeu national qui concerne aussi le territoire du Grand Cahors. Une terre agricole qui n'est plus utilisée aujourd'hui pourra être valorisée demain par un nouvel agriculteur :

il faut donc la conserver en tant que potentiel agricole et ne pas l'urbaniser. L'objectif, au-delà de la limitation de la consommation d'espace, est de construire un territoire à vivre ou l'organisation du développement urbain permettra de maintenir des équipements, des services, des commerces pour chaque bassin de vie. La notion de terrain constructible est donc appréciée dans une démarche globale de projet de territoire et non seulement dans une logique de valorisation foncière.

La fiscalité relève de la compétence communale mais un débat sur le sujet au sein du Grand Cahors et la définition d'une fiscalité plus cohérente peut constituer un bras de levier pour mettre en œuvre les objectifs du PLUi. Néanmoins, de nombreux ménages font aujourd'hui le choix de se rapprocher du pôle urbain ou de s'y installer car ils raisonnent en coût global en intégrant notamment les coûts de déplacement qui pèsent plus que la fiscalité locale dans l'analyse du taux d'effort du budget des ménages.

Pôles d'équilibre et de services

Q: *Saint-Géry est identifié comme pôle d'équilibre, mais quels sont les critères qui ont été retenus pour définir ces pôles ? Le pôle d'équipement à renforcer n'est-il pas plus à l'Est, sur Tour de Faure, Saint-Cirq-Lapopie ou Cabrerets ?*

R: Les pôles ont été identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot, sur la base d'une analyse comparative des niveaux de services, de commerces et des administrations présents dans les communes. Certaines communes, comme Saint-Cirq-Lapopie, ne présentent pas le même niveau de service toute l'année. Le fait d'être identifié comme pôle d'équilibre impose certaines obligations en matière de densité. Si les commerces et services devront être confortés dans ces pôles d'équilibre, rien n'empêche néanmoins l'installation de commerces de proximité (boulangerie, épicerie, ...) dans les autres communes.

Q: *Quelles actions sont envisagées pour conserver un bon niveau de services dans ces pôles ?*

R: Le zonage et le règlement écrit du PLUi devront permettre de maintenir et de développer les équipements, commerces et services dans les pôles, mais aussi de développer l'habitat à proximité pour permettre à ces équipements, commerces et services de fonctionner. Des emplacements réservés ou des outils de préemption pourront également être utilisés pour y arriver.

Q: *Les ménages s'installant dans les communes rurales souhaitent le maintien des écoles : que fera le PLUi dans ce domaine ?*

R: Le Grand Cahors ne maîtrise pas la fermeture des classes et des écoles, cependant, le PLUi s'attachera à organiser le développement urbain en priorité à proximité des centres-bourg et de conforter les pôles pour animer les bassins de vie et maintenir les équipements.

Ce choix permettra aussi de limiter les déplacements pour ceux qui souhaitent habiter à la campagne.

Q: *Comment les communes vont-elles être accompagnées pour développer la vie locale, notamment la programmation culturelle qui permet le «bien vivre ensemble» ?*

R: Le PLUi n'est pas directement compétent en la matière, mais il sera l'occasion pour les élus d'y réfléchir, et le PLUi pourra prévoir si besoin des emplacements réservés pour de futurs équipements.

Logements vacants

Q: Les logements vacants sont de plus en plus nombreux, le cadre de vie se dégrade (bâtisses fermées dans les villages), c'est malheureusement pour partie lié aux politiques de l'Etat en faveur du logement neuf (prêt à taux zéro notamment). Comment agir contre la vacance ?

R: le constat est partagé. Des outils seront à développer notamment dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Cahors en cours d'élaboration. Lutter contre la vacance n'est pas une chose aisée, mais c'est un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du PLH du Grand Cahors. Des aides à la réhabilitation peuvent être mobilisées pour inciter les propriétaires à faire des travaux dans les bâtiments vacants et les mettre à la location par exemple.

Logements locatifs

Q: *Le parc de logement locatif est très peu présent sur le territoire, notamment dans les secteurs ruraux. Il faut parfois plus de 6 mois pour trouver une maison à louer. De nombreux logements ont été transformés en gîte, ceux qui sont ouverts à la location à l'année sont souvent très vétustes. Qu'est-il prévu pour y remédier ?*

R: L'adaptation du parc de logement à la demande est une préoccupation importante sur le territoire du Grand Cahors. Cette question relève plus du PLH que du PLUi. Le PLH a clairement identifié cette problématique et propose des orientations et des actions pour y répondre.

Critères de constructibilité des terrains

Q: *Toutes les «dents creuses» seront-elles constructibles et la présence des réseaux permettra-t-elle de les rendre constructibles ?*

R: ce ne sera pas systématique, le développement urbain linéaire sera limité voire interdit ; cela sera apprécié en fonction de plusieurs critères : enjeux agricoles, enjeux écologiques, enjeux paysagers, capacité des réseaux etc. Il s'agit de passer à un autre mode de développement urbain plus durable. Certaines communes ont d'ores et déjà envisagé de concentrer le développement autour du bourg.

Q: *La division foncière de grands terrains pourra-t-elle être refusée ?*

R: Elle peut être refusée lorsqu'elle concerne des terrains à proximité d'une construction isolée au sein des espaces naturels et agricoles. Ce sera la règle générale sur l'ensemble du Grand Cahors, pour limiter le mitage des espaces naturels et agricoles.

Q: *Les nouvelles constructions seront-elles interdites dans les combes peu ensoleillées ?*

R: Il s'agit effectivement de stopper le développement urbain dans les combes où les terrains ne disposent que d'un très faible ensoleillement. Le but est de favoriser l'implantation des nouvelles constructions sur des terrains mieux ensoleillés de manière à améliorer la performance énergétique des nouveaux logements. Cela constitue un enjeu environnemental majeur aujourd'hui que le PLUi se doit de prendre en compte. Ce problème est également pris en compte dans le centre ancien de Cahors où certains rez-de-chaussée ne voient jamais le soleil.

Q: *Quelles seront les possibilités de réhabiliter une grange et de la transformer ?*

R: Les granges situées dans des espaces urbanisés pourront changer de destination. Les granges situées au sein d'exploitations agricoles ou d'espaces naturels ou agricoles, devront être identifiées dans le plan graphique du PLUi pour permettre leur changement de destination, sous réserve toutefois des réseaux.

Agriculture

Q: *Il y a une concurrence croissante entre le développement urbain et la préservation des terres agricoles : comment favoriser la reprise des terres agricoles ?*

R: Le mitage de l'espace agricole par les constructions a en effet créé de la concurrence entre agriculture et développement urbain dans certains secteurs. Le PLUi veillera à modérer le développement urbain et à le concentrer aux abords des bourgs et hameaux principaux. Le développement urbain linéaire ne sera plus possible.

O: *Concernant la cohabitation entre agriculture et espaces habités, l'agriculture ne doit pas être évoquée comme une source de nuisances pour les riverains en zone urbaine car elle peut jouer un rôle important en tant qu'agriculture périurbaine ou urbaine (espaces agricoles maraichers ou autres insérés dans les espaces urbanisés ou au contact directs de ces espaces).*

R: Cet enjeu a bien été identifié dans le cadre du diagnostic agricole et il s'agira de trouver les bonnes conditions de développement de cette activité pour favoriser son maintien et le développement des circuits courts en lien avec les projets portés par le Grand Cahors, comme celui de la légumerie.

Q: *Comment préserver les bonnes terres agricoles qui sont aujourd'hui en vente comme terrain à bâtir ?*

R: Le diagnostic agricole permet d'identifier les terres les plus intéressantes et les secteurs à enjeux pour la pérennité des exploitations en activité ou à reprendre.

Les choix du PLUi pourront réinterroger certains choix des documents d'urbanisme en vigueur en justifiant notamment l'intérêt pour l'activité agricole.

Q: *Le foncier est difficile d'accès pour les (jeunes) agriculteurs : comment y remédier ?*

R: Le PLUi entend fixer le contour des zones agricoles sur le long terme pour éviter la spéculation foncière. Il est important de donner un signal sur le fait que de nombreuses terres agricoles conserveront une vocation productive sur le très long terme. Cela implique que de nombreux terrains constructibles aujourd'hui ne le seront plus dans le PLUi. A Catus, par exemple, lors de l'élaboration du dernier PLU, les zones constructibles sont passées de 180 à 12 ha.

Q: *Existe-t-il des projets en partenariat avec la Chambre d'Agriculture pour créer des plans d'eau en vue de favoriser le développement des activités agricoles sur notre territoire ?*

R: La Chambre d'Agriculture est associée à la démarche d'élaboration du PLUi. Elle portera à la connaissance du Grand Cahors, ce type de projet, le cas échéant (lac collinaire).

Economie

Zones d'activités

Q: Le conseil municipal est-il compétent pour développer l'activité économique locale ? Est-il possible de créer une petite zone d'activité localement ?

R: Les zones d'activités économiques relèvent de la compétence communautaire depuis le 1er janvier 2017. Il n'est donc plus possible de développer des zones artisanales par simple décision du Conseil Municipal. Néanmoins, si un besoin est identifié. Il pourra être étudié par la communauté d'agglomération. Le schéma de développement économique et touristique du Grand Cahors, vise à élaborer une stratégie intercommunale en matière de développement économique, pour une meilleure cohérence territoriale. Il est en cours de finalisation.

Q: Où les petites entreprises pourront-elles s'installer ?

R: Le PLUi permettra l'installation des services et activités artisanales au sein des espaces urbanisés en dehors des zones d'activités économiques, sous réserve qu'elles ne soient pas sources de nuisance.

Q: *Quelles activités seront accueillies à Cahors Sud et les commerces y seront-ils autorisés ?*

R: Le parc d'activités de Cahors Sud est principalement destiné à accueillir des PME et PMI dans les secteurs de l'industrie et de la logistique. Les commerces ont vocation à être accueillis dans le centre-ville, les centre-bourgs, au cœur des quartiers et au sein des zones commerciales.

Carrières

Q: Aujourd'hui certaines carrières qui ne sont plus exploitées sont devenues des décharges. Comment le PLUi va-t-il pouvoir intervenir ?

R: Les carrières sont soumises à un régime d'autorisation délivrée par les services de l'Etat, avec une obligation de remise en état de sites à l'arrêt de l'exploitation. Il convient donc de prendre l'attache de la Préfecture pour toute question relative à une carrière ou à la remise en état des sites.

Q: Aujourd'hui certaines carrières sont exploitées à proximité des habitations et cela génère de nombreuses nuisances. Comment peut-on interdire de nouvelles habitations à proximité de ces carrières et comment les carrières seront-elles prises en compte dans le PLUi ? Selon le code minier, une carrière peut s'implanter à 10 mètres d'une maison qui existe depuis longtemps même si cela est source de nuisance. Comment agir ?

R: Si les terrains situés à proximité des carrières sont constructibles dans le PLU en vigueur, il n'est pas possible de refuser une demande de permis de construire au motif que le terrain subit les nuisances des carrières..

En revanche, l'activité des carrières sera prise en compte dans l'élaboration du PLUi et il conviendra d'être vigilant et ne pas prévoir de développement de l'urbanisation à proximité des carrières existantes. Le PLUi devra être compatible avec le Schéma départemental des carrières qui identifie les secteurs de gisement

Développement touristique

Q: *Quelles actions sont prévues pour renforcer les activités liées au tourisme ?*

R: Le développement touristique est l'une des orientations du PADD. Le PLUi peut permettre ponctuellement le développement d'activités ou de capacités d'hébergements. Il est important, dans le cadre de la concertation, de faire connaître les projets portés par les acteurs locaux pour que le PLUi puisse les rendre possibles, si le contexte législatif et réglementaire le permet, et si ces projets sont compatibles avec l'intérêt général.

Q: *Des grands projets touristiques ou projets structurants sont-ils prévus (golf, voie verte, ...) ?*

R: Un projet de terrain de golf est envisagé. Plusieurs sites sont à l'étude mais rien n'est acté à ce jour. Le projet de voie verte est un projet majeur pris en compte dans le PLUi.

Paysages et architectures

Qualité architecturale des nouvelles constructions

Q: *Aujourd'hui on constate beaucoup de choses très laides dans le Lot en matière de constructions. Comment le PLUi pourra-t-il y remédier ?*

R: Il y a eu beaucoup « d'erreurs » commises toutes ces dernières années en matière d'urbanisation et d'architecture. On ne pourra bien évidemment pas revenir dessus. Néanmoins, le PLUi offre la possibilité de ne pas les aggraver ni de les reproduire à l'avenir. Le PLUi est là pour repenser l'aménagement futur du territoire en tirant les leçons du passé.

Partie 2 – Synthèse des contributions

Q: *Vu de l'extérieur, la région est vraiment magnifique. Néanmoins, les constructions anarchiques qui se développent depuis quelques décennies, sans rapport avec le bâti traditionnel, dénaturent les paysages. Que prévoit le PLUi pour assurer un développement qualitatif ?*

R: Le territoire du Grand Cahors présente effectivement des paysages et un patrimoine de grande qualité. Le développement d'un habitat pavillonnaire hétéroclite est malheureusement une réalité. L'essentiel de l'urbanisation est réalisé par des pavillonneurs qui reproduisent des modèles souvent peu adaptés au territoire et qui contribuent à banaliser les paysages. Dans le cadre du PLUi, cette question est clairement posée. Il est probable que, dans les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental et paysager, le règlement soit plus strict que par le passé. Afin d'éviter que l'identité lotoise ne se perde, il est important de préserver un certain nombre d'éléments structurants de l'architecture locale et de veiller à mieux intégrer les constructions dans leur environnement, sans chasser pour autant les ménages à faibles revenus.

Q: *Le PLUi peut-il agir sur un acteur local comme l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ?*

R: L'élaboration du PLUi s'inscrit dans une démarche de concertation avec l'ABF sur la manière d'intégrer au mieux la protection du patrimoine historique et bâti.

Préservation du petit patrimoine

Q: *Quelle protection est possible pour le petit patrimoine et un inventaire a-t-il été réalisé ?*

R: Le petit patrimoine peut être protégé par les dispositions réglementaires du PLUi : plan de zonage et règlement écrit, en identifiant les éléments concernés (éléments bâtis, leurs abords, éléments naturels ou paysagers, etc.) sur le plan de zonage du PLUi et en proposant des règles écrites spécifiques.

Les études du PLUi prennent appui sur les inventaires et données existants et sur les informations communiquées par les élus locaux et les personnes ressources locales pour localiser les éléments concernés.

Q: *En matière de patrimoine, il faudrait être très vigilant à préserver les murets en pierres sèches sur notre territoire, qui ont tendance à tomber en ruine du fait qu'ils sont mis à mal par les passages de gibier.*

R: Le PLUi sera attentif à la préservation du petit patrimoine très emblématique et qui contribue fortement à l'identité territoriale. Ces éléments de patrimoine feront l'objet d'un inventaire et seront protégés dans le PLUi pour empêcher leur démolition et encourager leur restauration.

Environnement

Transition énergétique

Q: *Alors que, depuis la loi de février 2017, l'autoproduction d'énergie renouvelable est possible, les règles du PLU en vigueur limitent la superficie des panneaux photovoltaïques à 20% de la superficie de la toiture. Qu'en sera-t-il dans le PLUi ?*

R: L'objectif du PLUi étant de favoriser le développement et la valorisation des énergies renouvelables, les règles seront établies en conséquence, tout en traduisant les objectifs de protection et de préservation du patrimoine. Il s'agira de trouver le bon équilibre.

Q: *Si la densification devient la règle et que l'on construit toutes les nouvelles maisons aux abords des villages, sera-t-il possible demain de développer des réseaux de chauffage collectifs ?*

Partie 2 – Synthèse des contributions

R: La question pourra être étudiée, notamment lors du travail qui sera mené sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (schémas d'aménagement des secteurs à enjeux). La question du coût des infrastructures et de leur gestion sera par contre au cœur de la réflexion (la densité doit être importante pour éviter les dysfonctionnements du réseau (perte de calories sur les conduites).

Q: *Les enjeux énergétiques sont importants sur le territoire. Comment la transition énergétique est-elle appréhendée dans le document ?*

R: Le territoire du Grand Cahors va lancer l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) début 2018. Ce document permettra d'identifier les actions à mettre en place sur le territoire pour limiter la consommation énergétique et produire des énergies renouvelables localement. Le territoire est dépendant de ses voisins en matière énergétique et des politiques de modération de la consommation (tous axes confondus) ont été lancées et doivent être poursuivies.

Q: *Est-il prévu de la concertation avec les associations et les acteurs locaux dans le cadre de l'élaboration de l'élaboration du PCAET ?*

R: Ce document cadre sera établi en concertation avec les acteurs locaux. Les modalités de concertation ne sont pas encore définies à ce jour mais la population en sera informée.

Energies renouvelables

Q: *Des emplacements sont-ils prévus pour le développement des énergies renouvelables afin de limiter les éventuelles nuisances ? Quels sont les secteurs où leur développement sera limité ou interdit ?*

R: Le PLUi favorisera d'une manière générale le développement des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire. A ce jour, les sites pour accueillir des fermes de panneaux photovoltaïques au sol ne sont pas identifiés.

Le principe de base, en déclinaison du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot, est que ces projets seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère, patrimoniale ou écologique des lieux.

Assainissement

Q: *En matière d'assainissement des eaux usées, qui finance les dispositifs ?*

R: Les dispositifs d'assainissement sont à la charge des constructeurs. Plus les habitations futures seront regroupées et plus il sera facile d'envisager de regrouper les installations d'assainissement ce qui contribuera à réduire les coûts pour les constructeurs. Cela permettra également d'optimiser les dispositifs d'assainissement collectifs existant.

Nature des sols

Q: *Une concertation a-t-elle été réalisée avec un bureau d'études sur les questions relatives à l'hydrogéologie et à la nature du sous-sol ?*

R: Le diagnostic territorial du PLUi comprend une analyse de l'état initial de l'environnement élaborée sur la base des données et études disponibles à différentes échelles territoriales réalisées par les personnes ressources concernées. Le PLUi n'a pas vocation à produire des investigations poussées dans ce domaine. Celles-ci devront être menées, si nécessaire, par les futurs constructeurs ou aménageurs.

Déplacements

L'organisation future des déplacements

Q: *Pourriez-vous développer l'objectif du PADD visant à poursuivre l'organisation d'une mobilité durable ?*

R: Le PADD prévoit à la fois de renforcer l'accessibilité du territoire avec les territoires voisins, (développement économique et touristique, ...) et d'organiser les déplacements internes au Grand Cahors (stationnement, modes doux, transports collectifs, mobilités liées au tourisme, ...).

Déplacements

L'organisation future des déplacements

Q: *Pourriez-vous développer l'objectif du PADD visant à poursuivre l'organisation d'une mobilité durable ?*

R: Le PADD prévoit à la fois de renforcer l'accessibilité du territoire avec les territoires voisins, (développement économique et touristique, ...) et d'organiser les déplacements internes au Grand Cahors (stationnement, modes doux, transports collectifs, mobilités liées au tourisme, ...).

Q: *Le plan de déplacement pourrait-il être étendu sur le Lot et le Célé, sous l'angle touristique ?*

R: Le Grand Cahors ne dispose pas à ce jour de plan de déplacement. Le développement de circuits touristiques relève de la politique de l'offre développée par l'office du tourisme. Il ne faut pas tout attendre des élus : si des acteurs locaux ou des citoyens ont des idées ou des projets, la collectivité est là pour les accompagner.

Q: *Une réponse aux difficultés de circulation rencontrées sur certaines routes n'est-elle pas de rapprocher les lieux d'activités économiques de l'habitat ?*

R: Le choix des secteurs d'urbanisation future dans le PLUi prendra en compte la proximité des bassins d'emplois et des pôles d'emplois existants.

Q: *Des projets sont-ils prévus pour améliorer le trafic automobile très important sur certains axes routiers, notamment en direction de la Dordogne (Villefranche de Périgord, Cazals), où il paraît très urgent d'intervenir.*

R: Le PLUi ne pourra pas directement intervenir dans ce domaine, du fait que le Grand Cahors n'est pas compétent en matière de voirie départementale. Néanmoins, le projet du PLUi sera très vigilant à prévoir le développement de l'urbanisation dans les secteurs les plus accessibles depuis les bassins d'emplois dans lesquels travaillent les Grands Cadurciens.

Q: *Développer l'intermodalité avec la gare est un objectif difficile à mettre en œuvre dans un contexte de diminution de la desserte ferroviaire décidée par d'autres acteurs.*

R: Effectivement l'avenir de la gare de Cahors pose question.

Q: *Le PLUi peut-il agir sur un acteur local comme la SNCF ?*

R: Le territoire est dépendant des choix pris aux niveaux national et régional par l'opérateur mais le PLUi peut fixer des objectifs, par exemple sur le rôle que peut jouer la gare de Cahors dans le projet de territoire et ainsi donner une visibilité sur l'intérêt de conforter cet équipement.

Q: *La réhabilitation de la voie ferrée sur notre territoire ne pourrait-elle pas être une réponse à certaines difficultés de circulation rencontrées quotidiennement sur certains axes ?*

R: L'intervention sur la voie ferrée, propriété privée de la SNCF, n'est pas de la compétence intercommunale. Néanmoins, le Grand Cahors est attentif aux évolutions des usages de cette voie.

Projet de requalification de la « voie verte »

Q: *Qu'est-ce que la voie verte ?*

R: Il s'agit d'un projet de requalification de l'ancienne voie ferrée Cahors-Capdenac en voie dédiée aux piétons et cyclistes.

Q: *Qu'est-il prévu pour la ligne ferroviaire Cahors–Saint-Cirq-Lapopie ?*

R: Le PLUi a pour objectif de la valoriser par la création d'une Voie Verte destinée à la fois au développement touristique, aux loisirs et à son utilisation pour les déplacements de proximité.

Q: *La voie verte est une nécessité pour la partie Est du territoire, quand sera-t-elle réalisée ?*

R: La voie verte est identifiée dans les enjeux du territoire et dans le PADD en tant que projet structurant, notamment pour l'activité touristique. La multiplicité des acteurs impliqués (Région, Département, Grand Cahors, ...) et le coût de ce projet complexifient sa mise en œuvre.

Q: *Qu'est-il prévu pour la ligne ferroviaire Cahors–Saint-Cirq-Lapopie ?*

R: Le PLUi a pour objectif de la valoriser par la création d'une Voie Verte destinée à la fois au développement touristique, aux loisirs et à son utilisation pour les déplacements de proximité.

Q: *La voie verte est une nécessité pour la partie Est du territoire, quand sera-t-elle réalisée ?*

R: La voie verte est identifiée dans les enjeux du territoire et dans le PADD en tant que projet structurant, notamment pour l'activité touristique. La multiplicité des acteurs impliqués (Région, Département, Grand Cahors, ...) et le coût de ce projet complexifient sa mise en œuvre.

Déplacements doux

Q: *Quelle place sera donnée aux déplacements doux ?*

R: Le diagnostic montre les efforts engagés par le Grand Cahors dans le cadre du programme européen SMOOTH (stationnement deux-roues et garages à vélos, covoiturage, etc.). L'objectif est de poursuivre les actions pour encourager les modes de déplacements doux et d'agir aussi à l'échelle de proximité pour créer des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre les secteurs résidentiels (existants et futurs) et les équipements, services, commerces, quelles que soient les communes, tout en prenant en compte les contraintes de topographie.

Aérodrome de Cahors-Lalbenque

O: *Intervention de l'Association pour le Développement Durable et l'Attractivité du Quercy (ADDAQ) sur l'avenir de l'aérodrome de Cahors-Lalbenque. L'ADDAQ, qui réunit des décideurs économiques locaux, souligne que la Région Occitanie se penche aujourd'hui sur l'avenir des équipements aéroportuaires. Le renforcement de l'attractivité du Grand Cahors est un objectif partagé mais cela nécessite que le territoire soit plus accessible en particulier pour les touristes. L'autoroute existe, la desserte ferroviaire est menacée (ligne POLT) et l'aérodrome est en déclin. Il y a urgence à renforcer le rôle de cet équipement pour mieux accueillir les touristes et contribuer au développement de l'œnotourisme. Cet équipement doit être adapté pour permettre l'accueil d'appareils de type ATR42. L'ADDAQ exprime son désaccord en ce qui concerne la valorisation foncière des abords de l'aérodrome pour accueillir des entreprises au détriment du développement de cet équipement. L'ADDAQ remet une contribution écrite à l'attention du Président du Grand Cahors.*

R: Une étude et de nombreux débats ont conclu à la non faisabilité commerciale du développement de cet équipement aéroportuaire (création de lignes régulières) qui peut néanmoins accueillir des appareils de type ATR42. Le Grand Cahors contribue à la gestion de l'aérodrome et participe au déficit d'exploitation ; des investissements ont été réalisés mais le manque de partenaires n'a pas permis d'aller plus loin. Néanmoins, le Grand Cahors s'est engagé dans le développement économique du Parc d'activités Cahors Sud autour de cet équipement et a enclenché une dynamique importante avec un développement économique notamment axé sur les activités aéronautiques.

PARTIE 3

Bilan de la concertation

Partie 3 – Bilan de concertation

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du 7 décembre 2015 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. L'ensemble des remarques formulées a été entendu et certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude dans un esprit dans l'intérêt général et dans les principes du projet de PADD.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.



GRAND
CAHORS
PLUI

**0.06 – Délibération du 10 novembre 2021
arrêtant le projet de PLUi et approuvant le
bilan de la concertation**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*



Séance du 10 novembre 2021 à 19 heures

Le dix novembre deux mille vingt et un, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la commune de Cieurac, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président.

Etaient présents les membres titulaires suivants : (57)

M. DIETSCH Jérôme (Arcambal), Mme WARTEL Catherine (Arcambal), M. MOLESIN Jean-Pierre (Bellefond - la Rauze), Mme DALBERA Marie (Bellefond - La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), Mme LE FOURN Marie-Laure (Cabrerets), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), M. PACAUD Denis (Cahors), M. MARX Jean-Luc (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), M. DELPECH Bernard (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. VACANDARE Johann (Cahors), M. RACHI Abel (Cahors), Mme BEHEREGARAY Alexia (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), Mme DAPORTA Anne-Céline (Cahors), Mme BOUGEARD Elsa (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. VAZ Victor (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. CAZABONNE Christian (Crayssac), Mme LANES Bénédicte (Douelle), M. TREIL Jean (Douelle), M. REDOULES Matthieu (Espère), Mme VALADE Anne-Rose (Espère), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), Mme SOLIVERES Hélène (Labastide du Vert), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme VANBESIEEN Joëlle (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. LAFFRAY Patrick (Maxou), M. PONS Stéphane (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), Mme JORDANET Marie-Christine (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjous), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), M. MARRE Denis (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), M. DECREMPS Frédéric (St Cirq Lapopie), Mme RAUZIERES Elodie (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry - Vers), M. CORNIOT Pascal (St Médard), M. BONNET Frédéric (St Pierre Lafeuille), M. TEYSSÉDRE Patrick (Tour de Faure), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels), Mme MAZEYRIE Christelle (Trespoux-Rassiels).

Etaient présents les membres suppléants suivants en lieu et place des titulaires : (0)

Etaient excusés, retardés ou absents les membres titulaires suivants : (15)

Mme CAROFF Sylvie (Cahors - procuration donnée à Mme BEHEREGARAY), Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène (Cahors - procuration à Mme BONNET), Mme DEL VITTO Aurore (Cahors - procuration donnée à M. TESTA), Mme FAUBERT Françoise (Cahors - procuration donnée M. VAYSSOUZE-FAURE), Mme BOYER Noëlle (Cahors - procuration donnée à M. MARX), Mme BOUIX Catherine (Cahors - procuration donnée à M. MUNTE), M. LORIN Thierry (Cahors), Mme DE MEIXMORON Françoise (Cahors), M. DUCHESNE François (Cahors), M. LIARD Olivier (Catus - procuration donnée à M. VAZ), Mme LOUIS Sylvie (Labastide-Marnhac), M. REIX Jean-Albert (Lherm), Mme VOLFF Géraldine (Pradines - procuration donnée à M. MARRE), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. BASCOUL Serge (St Géry - Vers).

Procurations : 8

Secrétaire de séance : M. RACHI Abel

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

A été adopté à la Majorité

8 contres : M. TEYSSÉDRE, M. DECREMPS, M. GALTHIE, M. RAFFY, M. BONNET, M. CAZABONNE, M. GUILLEMOT et Mme LE FOURN.

5 absentions : M. MOUGEOT, Mme VANBESIEN, Mme BOUGEARD, Mme WARTEL et Mme VALETTE.

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

Séance du 10 novembre 2021

Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Service Planification

Direction : Urbanisme

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 5 du Conseil communautaire en date du 7 décembre 2015, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, le PLUi devra assurer l'équilibre du territoire du Grand Cahors entre les populations résidant dans le pôle urbain, en zone péri-urbaine, les bourgs et les communes rurales, par le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, en s'appuyant sur les complémentarités et spécificités des communes du territoire communautaire.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu dans les Conseils municipaux des communes du Grand Cahors aux mois de novembre et décembre 2019 et le 18 décembre 2019 en Conseil communautaire.

Le PADD décline 5 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **0. Les valeurs du projet de territoire**
- **I. Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble**
 - S'appuyer sur l'organisation multipolaire du territoire
 - Préserver l'identité paysagère pour valoriser les identités locales et l'attractivité du territoire
 - Promouvoir des projets urbains de qualité
 - Modérer la consommation foncière
 - Poursuivre l'organisation d'une mobilité durable
 - Améliorer la desserte numérique
- **II. Disposer d'une offre d'habitat attractive**
 - Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain
 - Conforter l'habitat en priorité dans les centralités
 - Organiser une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous

- Conforter et développer des équipements de proximité
- **III. Dynamiser le tissu économique**
 - Maintenir et dynamiser les services, les commerces et activités artisanales et industrielles
 - Agir sur l'environnement des entreprises
 - Contribuer au renforcement du tourisme
 - Maintenir et /ou créer les conditions pour une agriculture et une viticulture pérennes
- **IV. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement**
 - Préserver la ressource en eau et sa gestion
 - Prendre en compte les risques naturels et technologiques et certaines nuisances
 - Préserver la biodiversité et les continuités écologiques - Trames Vertes et Bleues (TVB)
 - Gérer durablement les déchets
 - Maîtriser la consommation d'énergies et favoriser les énergies renouvelables

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD. Le résumé non technique est joint en annexe de la présente délibération.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire, lors de la délibération du 7 décembre 2015, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Communauté d'agglomération, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil communautaire.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Des publications aux différentes étapes d'élaboration du PLUi (présentation de la démarche PLUi, éléments de diagnostic territorial, PADD).
- Un espace dédié au PLUi sur le site internet du Grand Cahors. www.grandcahors.fr
- Les observations et contributions pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Président du Grand Cahors, au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, Hôtel administratif, 72, rue Wilson - BP 80281 - 46005 CAHORS Cedex 9
- Possibilité de faire part de ses observations dans un registre de concertation qui sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Une réunion publique sera organisée à l'issue du débat sur le PADD. Elle sera portée à la connaissance du public par affichage au siège de la Communauté d'agglomération, par insertion dans la presse et sur le site internet du Grand Cahors. Le Président du Grand Cahors appréciera l'opportunité d'organiser une ou des réunion(s) complémentaire(s), plénière(s), thématique(s) ou géographiquement ciblée(s).

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations au siège de la Communauté d'agglomération et sur le site Internet.

Ainsi, la concertation a été ponctuée de la manière suivante :

- Un registre de concertation a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération
- 6 réunions publiques en présentiel ont été organisées pour échanger avec la population sur les grandes phases d'élaboration du PLUi.
- Des articles et annonces sont parus dans la presse locale, le journal intercommunal, les bulletins municipaux et sur le site Internet de la Communauté d'agglomération afin de tenir informée la population de l'avancée du projet et des dates de réunions publiques.
- Une rubrique propre au PLUi a été créée sur le site Internet de la Communauté d'agglomération.
- Des affiches sur la procédure ont été exposées et des livrets ont été distribués dans les communes afin d'informer les habitants de la tenue des réunions publiques.
 - Livret 1 : Mode d'emploi
 - Livret 2 : Le diagnostic du territoire
 - Livret 3 : PADD

L'ensemble de ces moyens de concertation et la synthèse des remarques de la population sont détaillés dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil communautaire de :

- Tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Vu le débat en Conseil communautaire qui s'est tenu, suite aux débats dans les Conseils municipaux, le 18 décembre 2019 afférent au PADD,

Vu le projet de Plui mis à la disposition des conseillers communautaires, notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLUi et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation afférente au PLUi s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 7 décembre 2015,
Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,
Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi.

Le Conseil communautaire décide de :

- a- **Tirer** le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente ;
- b- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est annexé à la présente ;
- c- **Soumettre** pour avis aux communes du Grand Cahors le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le projet sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées, en application des dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire approuve les propositions ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme.


Le Président,
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE



GRAND
CAHORS
PLUi

**0.07 – Délibérations des communes
membres exprimant leur avis sur le projet
de PLUi arrêté le 10 novembre 2021**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*



Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 046-214600074-20220125-20220103-DE

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Domaine : Autre Domaine de Compétence des Communes

Séance du 25 janvier 2022 à 20 heures 30

Délibération n° : 2022/01/03

OBJET DE LA DELIBERATION : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'an deux mille vingt-deux, le 25 janvier, le Conseil Municipal de la commune d'Arcambal, convoqué le 19 janvier 2022, s'est réuni à l'Espace Culturel en séance publique, sous la présidence de Jérôme Dietsch, Maire.

Présents : Jérôme Dietsch, René Destrel, Corinne Dupin, François Alphonse (Adjoint), Florian Costes-Deniau, Frédérique Delcros, Vincent Estivals, Anne-Marie Faure, Bruno Faure, Alexandre Lecoustre, Marie-Rose Ortalo, Fabienne Sprangers, Catherine Wartel

Excusée avec procuration : Julien Ibos pouvoir à Jérôme Dietsch,

Excusé : Stéphanie Dalopt-Brunet,

Secrétaire de séance : Catherine Wartel

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- **Accompagner le développement démographique** et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- **Maîtriser le développement urbain** :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en

s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohameaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),

- en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présente et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)

- en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

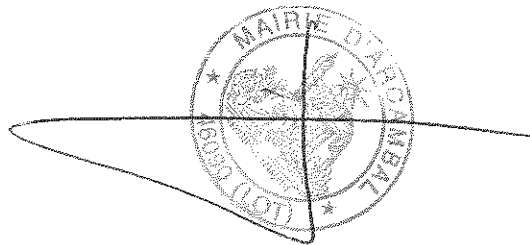
Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.
- Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :
 - Le Castrum de Béars et son périmètre de protection (ABF) ne figurent pas.
 - « La Dent de Maître Armand » et le point de vue de Pasturat ne figurent pas (patrimoine naturel).
 - L'igüe d'Arcambal ne figure pas.
 - Parcelle D1263 : mettre un emplacement réservé sur la maison brûlée par les Allemands durant la seconde guerre mondiale.
 - Mur d'enceinte de la parcelle D802 à préserver.
 - Faire figurer le cimetière sur les parcelles E 491, 1195 et 1252.

Fait et délibéré les jour, mois et an que-dessus

Le Maire,
Jérôme Dietsch





République française
Département du Lot
COMMUNE DE BELLEFONT LA RAUZE

A 20 h séance du 07/02/2022

Date de la convocation: 02/02/2022

Membres en exercice :
19

L'an deux mille vingt-deux et le sept février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Pierre MOLESIN,

Présents : 14

Présents : Jean-Pierre MOLESIN, Régine MIALET, Philippe WAWRZYNIEC, Françoise TALAYSSAT, Marie DALBERA, Georges MONELLS, Dominique LELEU, Lysiane MENETRIER, Thierry VALLIER, Gilbert DELON, Nicole GARRIGUES, Sylvain BOUYSSSET, Edith FREBEAU, Didier CAGNAC

Votants : 17

Pour : 10

Contre : 5

Abstentions : 1

Refus de vote : 1

Représentés : Myriam COHOU, Severine POUGET, Françoise ANNÉS

Excusés :

Absents : Marcos BENGIO, Marc ANTONELLO

Secrétaire de séance : Marie DALBERA

DE_2022_006 - Objet : AVIS SUR LE PROJET PLUI du GRAND CAHORS

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUI et suite à l'arrêt du document par le conseil communautaire du 10 novembre 2021 il est demandé aux communes d'émettre un avis avant le 10 février 2022 (PJ projet du plan de zonage de Bellefont-La Rauze).

Monsieur le Maire rappelle les principaux objectifs du nouveau PLUI tels que présentés dans le projet du plan de zonage de notre commune de Bellefont-La Rauze :

- accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements.
- maîtriser le développement urbain
- conforter les services et équipements
- favoriser une mobilité durable
- dynamiser le tissu économique du territoire communautaire
- préserver et valoriser l'activité agricole
- conforter les paysages et nos atouts patrimoniaux
- préserver et mettre en valeur l'environnement et des ressources naturelles du territoire.

Monsieur le maire rappelle les orientations du projet d'aménagement et de développement durable organisé en 4 axes.

La proposition de projet pour cette délibération a été envoyée par e-mail à tous les élus le 26 janvier 2022.

À l'issue de ce conseil municipal un avis favorable ou un avis favorable avec observations et réserves ou avis défavorables doit être communiqué au plus tard le 10 février 2022.

Monsieur le maire déplore que la mairie n'a reçu aucune réponse du courrier qui a été envoyé au Grand Cahors comportant les annotations faites précédemment par la commission alors en place.

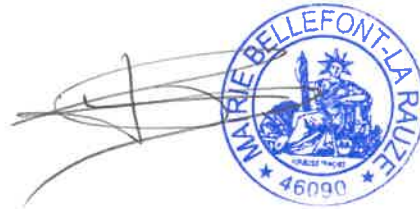
Ce n'est pas un délai supplémentaire dont nous avons besoin.

Les élus débattent pour décider quel avis donner. Au vu des divergences, un vote est proposé :

5 voix contre
1 voix favorable
9 voix favorables avec réserves
1 refus de vote
1 abstention.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus, au registre des délibérations.

Bellefont - La Rauze, le 10 février 2022
Le Maire, Jean-Pierre MOLÉSIN



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SÉANCE DU JEUDI 20 JANVIER 2022

N°2022-13

L'an deux mille vingt deux, le vingt du mois de janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de BOISSIERES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle des fêtes en séance ordinaire, sous la présidence de PARNAUDEAU Willy, Maire.

**Nbre de Conseillers
Municipaux en :**

**Exercice : 11
Présents : 11
Votants : 11**

Présents : PARNAUDEAU Willy, AMAT Bernadette, AMAT Jean-Jacques, AVEZOU Guy, GUENEBAUD Hubert, LAGARDE Christelle, LE BIHAN Karine, MOULIN Nicolas, VALLAT Jean-François, VERDIER Sabine, ALVES Térésa

Excusés : --

Absents : --

Secrétaire de séance : Bernadette AMAT

Date de convocation du Conseil Municipal : 12.01.2022

Date de publication : 25/01/2022

PLUI : avis du Conseil municipal sur le projet de PLUI du Grand Cahors

M. le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements.
- Maîtriser le développement urbain.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité en garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services.
- Favoriser une mobilité durable.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire.
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

M. le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUI a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2021 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PLUI au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUI ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUI ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUI et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

VOTE : POUR : 10

ABSTENTION : 0

CONTRE : 1 (Vallat J-F)

• **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

• **PRESENTE** toutefois sur ledit projet les observations suivantes :

- Au niveau de l'OAP BOI2, revoir les règles d'implantation et de gestion des mitoyennetés/clôture pour éviter de reproduire les erreurs des phases précédentes et être davantage attractif ;
- Justifier les raisons techniques qui ont conduit à proposer les éléments de Trames Vertes et Bleues ainsi que le corridor écologique le long de la vallée du Reignac alors que sont présentes la RD 12 et la voie de chemin de fer.

• **EMET** également les réserves suivantes :

- Sur la partie Ouest (entrée du bourg depuis la RD12), étendre la zone sur la totalité de la façade de la parcelle N° 902 donnant sur la RD 9 plutôt que sur la moitié ;
- Reclassez le secteur Bois du Claux en UN et le relier avec le secteur de Mas Redon situé à proximité ;
- Compte tenu de l'urbanisation linéaire sur les secteurs de Mondié vers Bertouille, de Mondié vers Mas d'Astis, classer ces secteurs en Zone UN ;
- Comme demandé en 2018, dans un souci de cohérence et de vision d'ensemble, étendre la zone 2AU située à l'Est du bourg, sur la totalité des parcelles N°1237 et 1186 ;
- Compte tenu d'un projet d'installation d'une activité agricole, classer en zone agricole les parcelles B0132 et B0133 au lieu-dit « Les Sagnes » ;
- Au niveau de l'OAP BOI2, revoir la voirie interne qui se retrouve sans issue à deux reprises ;
- Porter l'ER BOI 02 (classé dans l'objectif d'agrandir le cimetière) sur la totalité de la parcelle D1063 ;
- Etablir une STECAL « Activités économiques » sur la parcelle 1080 au lieu-dit « SOTOUL » ;
- Rétablir une STECAL « à vocation de loisirs » (ou zone UE) au niveau du pré communal situé à l'Est du bourg et l'étendre de l'autre côté du ruisseau, sur les parcelles N°1398 et 819 ;
- Au niveau des changements possibles de destination des bâtiments, classer les granges présentes sur les parcelles suivantes : B 558 et B563 à « Couardes », B 372 et B 716 à « Lagarrigue », B 1046 à « Cabridelle », C 46 à « Bertouille », C 277 à « La Glayre », A 258 au « Mas de Camp »,

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire, Willy PARNAUDEAU

Certifiée exécutoire compte tenu
de la réception en préfecture
et de la publication le : 26/01/22



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif (TA) de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication. Le TA pourra être saisi par courrier ou par Télérecours via le lien : <https://telerecours.fr>

AR Prefecture

046214600371-20220124-24012022_06-DE
Le Bourg
Reçu le 27/01/2022
Publié le 27/01/2022
46330 BOUZIÈS

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 janvier 2022

Date de convocation du CM : 18 janvier 2022

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de

Monsieur RAFFY Gilles, Maire

Présents : RAFFY Gilles, FOLICHON Michèle, EVRARD Agnès, BAUDUIN Hervé, MAGNES Anne, GREGORY Jean, HECQUET Rémi

Etaient Absents ou excusés : BAUDUIN Hervé

Secrétaire de séance : Agnès EVRARD

Nomenclature : 8.4 aménagements du territoire

OBJET DE LA DELIBERATION : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre janvier., le Conseil Municipal de la commune de Bouziès, convoqué le dix-huit janvier deux mille vingt-deux, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Gilles RAFFY, Maire.

Monsieur le maire rappelle les échanges avec le Grand Cahors et le service urbanisme, et la venue de M. Le président du Grand Cahors, Jean-Marc Vayssouze le 05 janvier 2022. Il rappelle le projet de territoire et l'impact du PLUI.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :

AR Prerec 2022
046-214600371-20220124-24012022-06-DE
Reçu le 27/01/2022
Publié le 27/01/2022

- en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
- en prenant en compte le vieillissement de la population,
- en favorisant la mixité sociale,

- en declinant les objectifs du tuteur PLH du Grand Cahors.

- Maîtriser le développement urbain :

- par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
- en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :

- optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
- accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
- améliorant la desserte numérique du territoire,
- confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :

- s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
- favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,

- en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
- en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
- en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
- en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
- en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :

- réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
- protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation...)
- permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

046-214600371-20220124-24012022_06-DE
 Reçu le 27/01/2022
 Publié le 27/01/2022

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

AR Préfecture
046-214600371-20220124-24012022_06-DE
Reçu le 27/01/2022
Publié le 23/01/2022

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE avec 5 voix pour et 1 voix contre** d'émettre un avis favorable **AVEC RESERVES** sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

Emet les réserves suivantes :

1. Pour les 2 zones urbanisées, de chaque côté du bourg :
Il est demandé un classement « UN » au lieu de « N » comme pour beaucoup d'autres commune (à zone identique traitement similaire).

2. LES OAP :

OAP 1 :

Problème de chemin :

- Qui débouche sur un transformateur électrique et muret en pierre (en face),
- Dont la longueur et largeur et la propriété de celui-ci sont à définir.

OAP 2 :



Voir la possibilité de construction sous la maison de la parcelle voisine, dont le propriétaire est disposé à diviser son terrain.

3. La voie Ferrée :

La voie ferrée n'est pas classée en « ER » comme dans toutes les communes ? s'agit-il d'un oubli ?

4. STECAL :

Cette parcelle achetée par la commune à coté de la voie ferrée, en prévision de la voie verte, est souhaitée en « NE » (déjà demandée). S'agit-il d'un oubli ? (parcelle B109)

5. Conduché :

- Zone économique importante (Chausson matériaux et Raffy BTP) répertoriée depuis le début sans que l'on demande, supprimée d'un seul coup au printemps sans aucune explications et mis en zone « N » =impossible-> « NX » (cf. Garage Saint Géry).
- Traiter de façon identiques les carrefours (Vers, Cabrerets, Tour de Faure, Conduché) qui sont les portes d'entrée du territoire.

NB : lors de la réunion du 05 janvier, ce point a été traité comme oubli dans la cartographie.

6. Conduché :

STECAL dédiée aux activités de loisirs alors que l'activité est établie avec un permis d'aménager très récent. A classer comme demandé, en zone « NL ».

7. Conduché :

La commune demande le classement en hameau (5 maisons : 3 maisons route du défilé des Anglais, et 2 maisons route du confluent) ;

Il est reconnu comme hameau dans plusieurs publications. La zone est actuellement classée « UA ».

Maintenir les demandes de changements de destinations demandées (mail du 20-12-2018) et ajouter suite évolution patrimoniale et nouveau projet sr la parcelle A44 (habitation).

Erreurs de cartographie/légende/frappes repérées à corriger :

- Espaces réservés ERBOU11 matérialisé sur le plan et répertorié sur la liste mais pas renuméroté sur le plan. (B974 et partie B972)
- PNBOU05 est utilisé pour des arbres au « Bouscaillou » les Places -> ok
- PNBOU06 est utilisé pour le chêne de « Conduché »-> ok

- PNBOU05 ET PNBOU06 sont repris pour un cormier et une haie dans « l'Angle » ;
AR nous proposons de les regrouper en PNBOU07 puisque le cormier est dans la haie.

046-214600371-20220124-24012022_06-DE
Reçu le 27/01/2022
Publié le 27/01/2022



COMMUNE DE CABRERETS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

AR Prefecture
DU CONSEIL MUNICIPAL
046-214600405-20220203-D03022022_1-DE
Reçu le 07/02/2022
Publié le 07/02/2022

SEANCE DU 3 FEVRIER 2022

2022 - 1

Nombre de Conseillers :

en exercice : 11	L'an deux mille vingt-deux
présents OU	le : trois février
représentés : 10	le Conseil Municipal de la commune de CABRERETS dûment
Votants : 10	convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
Pour : 08	Madame LE FOURN Marie-Laure, Maire.
Contre : 02	Date de convocation : 27 Janvier 2022
Abstention : 00	Présents : Le Fourn Marie-Laure, Mousset Paul, Doumarés Patrick, Auber Lionel, Van Der Knaap Will, Bacher Gabrielle, Delpech Agnès, Bessac Alain, Vergnes Sophie, Magot Vincent.
	Absent : Peyron Clément.

Madame Agnès Delpech est élue secrétaire.

OBJET :

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DELIBERATION)

Mme le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.

- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

AR Prefecture

046-214600405-20220203-D03022022_1-DE
Reçu le 07/02/2022
Publié le 07/02/2022

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...)
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire

AR Prefecture

046-214600405-20220203-D03022022_1-DE
Reçu le 07/02/2022
Publié le 07/02/2022

- protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
- contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
- prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mme le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUI a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUI ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUI ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUI ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUI et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

AR Prefecture

046-214600405-20220203-D03022022_1-DE
Reçu le 07/02/2022
Publié le 07/02/2022

Madame le Maire rappelle qu'à la différence de l'avis favorable avec recommandation, l'avis favorable « avec réserves » constitue un avis défavorable tant que toutes les réserves n'ont pas été levées.

Elle propose donc à l'assemblée d'émettre un avis favorable avec réserves.

Où cet exposé, et après en avoir délibéré, suite à un vote à main levée donnant le résultat suivant :

Nombre de votants : 10 Favorable avec réserves : 8 Défavorable : 2
le conseil municipal :

• **DECIDE** d'émettre un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

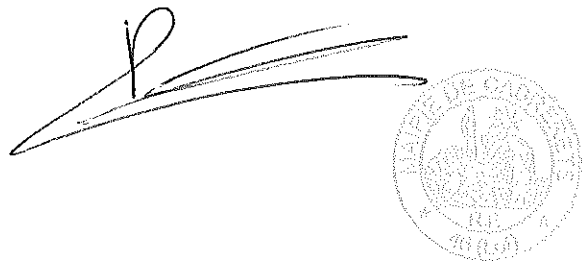
Les réserves sont les suivantes :

- Demande de la mise à jour de l'OAP CAB01 situé sur le lieu-dit du Viarnés par la suppression du secteur 1 déjà partiellement construit,
- Demande de remplacement de ce secteur par la création d'un OAP sur le lieu-dit Courbous. Il est proposé d'étudier cet OAP sur la parcelle n°497, Section D,
- Demande de révision de l'OAP CAB02, en modifiant les accès préconisés,
- Demande de révision et de ré-intégration de la zone STECAL dédié aux activités de loisirs initialement prévue autour de la grotte du Pech Merle comme présentée dans la version de Mars 2021,
- Demande l'ajout des bâtiments à changement de destination situés sur le lieu-dit Ramaille parcelle n°0020, Section A,

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Le : 7 FEV. 2022
Publié ou Notifié le :

Pour copie conforme
La Maire,



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAYOR OF GRAND CAHORS' and '2022'.

**SEANCE DU 8 FEVRIER 2022**

Extrait du Registre des délibérations
du Conseil municipal de la Ville de Cahors

Aujourd'hui, mardi huit février deux mille vingt-deux, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Maire.

Etaient présents : M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, M. MARX Jean-Luc, Mme FAUBERT Françoise, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme BOYER Noëlle, M. MUNTE Serge, M. VACANDARE Johann, Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène, M. COUPY Daniel, Mme LASFARGUES Geneviève, Mme PAOLI Joëlle, M. TILLIE Christophe, M. GUIGUE Daniel, M. DELPECH Bernard, M. TESTA Francesco, Mme CAROFF Sylvie, M. PACAUD Denis, Mme CAMEL-GOUTINES Valérie, M. GUIRAL Lionel, Mme BEHEREGARAY Alexia, Mme BOUX Catherine, M. ROUET Thibaut, M. DELJARRIT Magali, M. RACHI Abel, Mme KUBLER Sophie, Mme DEL VITTO Aurore, M. LORIN Thierry, Mme DE MEIXMORON Françoise, M. MORER Daniel, Mme BOUGEARD Elsa, M. DUCHESNE François.

Etaient absents ou excusés : Mme BONNET Catherine (**procuration** donnée à M. MUNTE), Mme DAPORTA Anne-Céline (**procuration** donnée à Mme DEL VITTO).

Présents : 31 Excusés : 2 Procuration(s) : 2

Secrétaire de séance : Mme Aurore DEL VITTO.

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

11. Avis sur le Plan local d'Urbanisme Intercommunal arrêté

M. LORIN, Mme DE MEIXMORON, M. MORER, Mme BOUGEARD, M. DUCHESNE s'abstiennent.

Adopté à l'unanimité.



AR Prefecture

046-214600421-20220208-11_08_02_2022-DE
Reçu le 11/02/2022
Publié le 11/02/2022

Délibération n°11/08_02_2022
SEANCE DU 8 FEVRIER 2022 – 19 heures 00

Affiché en Mairie
11 FEV. 2022

Extrait du Registre des délibérations
du Conseil municipal de la Ville de Cahors

Aujourd'hui, mardi huit février deux mille vingt-deux, le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Maire.

Rapporteur : Jean-Luc MARX
1^{er} Adjoint au Maire

Objet : Avis sur le Plan local d'Urbanisme Intercommunal arrêté

Mes cher(e)s collègues,

Par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), couvrant l'intégralité du territoire du Grand Cahors. Ce document viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (Eco-hameaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en termes d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire,
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



- contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
- prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Il est rappelé les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement.

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, les articles L.151-1 et suivants et notamment les articles L.153-14, L.153-15 et R.153-5 ;

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale ;

Vu le procès-verbal du Conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal ;

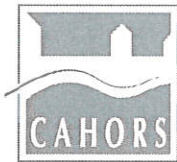
Vu la délibération n°4 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi ;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes.

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

Vu l'avis de la commission « Grands projets – Urbanisme – Reconquête du Site Patrimonial Remarquable – Commerce de centre-ville » et de la commission « Technique – Aménagement urbain – Proximité – Sécurité – Stationnement »,

- D'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil communautaire du Grand Cahors ;
- D'assortir ledit avis des réserves ci-après :

- 1/ intégrer le tissu bâti de la route de Lalbenque (entre le carrefour de la route du Mont St Cyr et l'intersection de la route de Flaujac-Poujols) en zone Un (U limitée) sur les sections hors PPRI rouge et sur celles qui remplissent les critères retenus (au moins dix bâtiments espacés de moins de 50 mètres).

De plus, la même demande est formulée pour l'ensemble bâti partant de l'embranchement de la route de Flaujac-Poujols. Ces requêtes visent d'une part à ne pas obérer les possibilités de changements de destination de certains immeubles et d'autre part à conforter certaines activités (notamment artisanales) dans une zone qui permettra d'opérer des extensions mesurées.

- 2/procéder à quelques ajustements sur certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à simplifier le mode opératoire (possibilité de programmer les aménagements en plusieurs fois). Cette mesure favorisera la sortie de projets sur les secteurs présentant une multiplicité de propriétaires.

- 3/ au regard de l'étude menée par la Collectivité sur la requalification du quartier de la Croix de Fer, ajouter un emplacement réservé à l'élargissement et l'aménagement de l'avenue Maryse-Bastie côté Est, sur une portion allant de l'impasse Daurat à l'avenue Alphonse-Juin.

- 4/ corriger une erreur matérielle, à savoir l'intégration de la salle des fêtes de Bégoux en zone Ue (équipements publics). Celle-ci figure en zone Ub sur le document arrêté.

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

P/Le Maire,
Le 1^{er} Adjoint

Jean-Luc MARX.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CAILLAC 46140

Séance du 8 décembre 2021

Numéro de la délibération : 19/2021

L'an deux mil vingt et un et le 8 décembre à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de José TILLOU, Maire.

Présents : Mesdames MARTIN Caroline, BERNARD Fatima, BORNEL Christelle, ROUCHON Claudine, MANAU Nadine, SEBIRE Nathalie, Messieurs TILLOU José, ARNAUDET Jacques, SEGOUFFIN Maurice, BEZIAT Fabien, MIQUEL Philippe, DUCLOS Hervé, MANIER Frantz, SABROU Jacques,

Formant la majorité des membres en exercice, le Conseil étant composé de 15 membres.

A été nommée secrétaire de séance : Caroline MARTIN

Convocation du 1^{er} décembre 2021

Objet : PLUI – Projet de zonage.

Monsieur le Maire expose aux membres présents que dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan d'Urbanisme Intercommunal du Grand Cahors et à la suite de l'arrêt du document par le Conseil Communautaire du 10 novembre 2021, le Conseil Municipal de chaque commune est invité à émettre un avis sur ce projet.

Il rappelle à l'ensemble du Conseil Municipal qu'un document numérique a été adressé au début du mois de Novembre et il présente à l'ensemble des membres présents le document papier du plan de zonage de la Commune.

Il rappelle également que la Commission communale en charge de l'étude du PLUI a analysé ce document préalablement à sa présentation au Conseil Municipal.

Les membres de cette Commission exposent que le projet de zonage tel que présenté dans ce document reprend quasiment en tous points les souhaits manifestés par les Élus il y a quelques mois.

Elle propose qu'un avis favorable soit émis par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que ce document devrait être opposable aux tiers à partir de la fin de l'année 2022 mais qu'au préalable toutes les procédures d'enquête publique devront être effectuées notamment auprès de la population.

Il invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer.

Après en avoir délibéré, l'ensemble des membres décide à l'unanimité de valider le projet de zonage concernant la commune de Caillac et émet un AVIS FAVORABLE à ce document.

Fait à CAILLAC, les jours, mois et an ci-dessus.



Le Maire,

José TILLOU.



République française

Département du Lot
ARRONDISSEMENT DE CAHORS
CANTON DE CAUSSE ET BOURIANE

COMMUNE DE CALAMANE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux et le vingt janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Paul DUJOL.

Présents : Jean-Paul DUJOL, Jean-Pierre FAURE, Mathieu DELVILLE, Sophie DEVES, Lora BERTHOUMIEUX, Isabelle GARCIA, Philippe LEZOURET, Bernard CESCHIN, Denis GEIB, Myriam GRENIER

Représentés : Sandrine MAERTEN par Jean-Paul DUJOL

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance: Jean-Pierre FAURE

Date de la convocation: 10/01/2022

Membres en exercice : 11

Présents : 10

Votants: 11

Pour: 11

Contre: 0

Abstentions: 0

Objet: PLU i - Avis sur projet arrêté par le Conseil Communautaire du Grand Cahors le 10/11/21 -

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.

RF PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/01/2022 046-214600462-20220120-DE_001_2022-DE

- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

RF PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/01/2022 046-214600462-20220120-DE_001_2022-DE

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

RF PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/01/2022 046-214600462-20220120-DE_001_2022-DE

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Jean-Paul DUJOL

RF PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/01/2022 046-214600462-20220120-DE_001_2022-DE

2022/002

DEPARTEMENT DU LOT
Commune de Catus

Séance du 3 Février 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 Février 2022

Le trois Février deux mille vingt deux à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Olivier LIARD, Maire.

Présents : Olivier LIARD, Marie-José DALL'ASEN, Carole DESPRAT, Guillaume MIERMONT, Amandine BORGES, Olivier BLATY, Jean-Luc FERNANDEZ, Victor VAZ, Magalie BOUSSAC, Michel COULON, Audrey GALTHIE, Marie-Pierre ROBERT, Laurent NOTZON.

Absents excusés : Jacky DOS SANTOS a donné procuration à Olivier LIARD.

Simon FLIS a donné procuration à Victor VAZ.

Secrétaire de séance : Marie-Pierre ROBERT

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont:

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.

- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire

- en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
- préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

2022/002

AR Prefecture

046-214600645-20220203-2022_002-DE
Reçu le 05/02/2022
Publié le 05/02/2022

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide, à 11 voix pour et quatre voix contre, d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors, mais présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :

L'AOP n° CAT01 - Catus//Terrié n'est pas conforme à ce qui avait été élaboré et nous demandons que ce point soit rectifié.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme en Mairie le 4 Février 2022.

Le Maire



Olivier LARD

Je certifie le caractère exécutoire
de cette décision
à compter du
le Maire



COMMUNE DE : CIEURAC

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Domaine : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME

Séance du 08 février 2022 à 18H30
Délibération n° : 2022/02/06

Objet : Demande d'Avis aux communes du Grand Cahors sur le projet de PLUI, arrêté au conseil communautaire du 10 novembre 2021.

Le mardi huit février deux mille vingt deux, à dix huit heures trente minutes, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Guy Peyrus, Maire**.

Présents : Guy PEYRUS, Anne-Marie CADART, Martine GALTIE, Jérôme DENOUE, Florence ALAUX, Elisabeth CUBAYNES, Jean-Claude CUBAYNES, Jordan HAMADA, Didier MARABELLE, Pascal MAUGER, Georges TRIZIS, Frédéric VERGNE, Mathieu VERGNE

Excusé(es) avec procuration : Gisèle GAUTIE,
Absents :
Secrétaire de séance : Anne-Marie CADART

AVIS COMMUNE SUITE A CONSULTATION OFFICIELLE :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en préservant les espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,

- prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré,

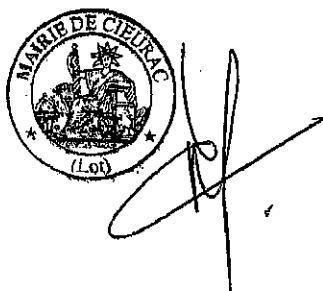
Le conseil municipal émet un avis Favorable avec observations :
Ces observations sont :

- Dans le plan de pré zonage des secteurs d'habitat (janvier 2018) nous souhaitons apporter une correction sur les terrains suivants retenus arbitrairement dans le PADD, section AI n° 24, Section AH N° 300, 331, 332. Mise en place d'un coefficient de surface de terrains constructibles. Entre 1500 m² et 2000m², ce qui ramène selon les objectifs de densité moyenne visés entre 6 et 8 maisons sur ces zones retenues dans le PLUI de la commune.
- Demande que les parcelles situées dans le bourg : Section AH n° 259 et 224 (à coté de l'église) et Section AI n° 41 et 37 (derrière la mairie) soit en zone U ou AU constructible.
- Prendre en compte le projet photo voltaïque prévu sur la parcelle Section AL n° 271.
- STECAL, projets de développement économique de la commune : prendre en compte les demandes d'aménagement des locaux artisanaux de la commune, Exemple : (Antony VERNAC, Entreprise Matallerie, hangars de stockage des matériaux).
- Revoir la pertinence de toutes les « dents creuses » de la commune, qui ont, tous les réseaux (électricité, eau, accès voirie).
- Faire une réponse aux administrés qui ont fait des demandes écrites à M le Président du Grand Cahors durant l'instruction du PLUI, pour maintenir et/ou faire classer une parcelle constructible.
- Maintenir en zone constructible U ou AU, la parcelle section AD n° 496 sur laquelle de Mme Capelot qui avait obtenu un permis de construire au Mas de Graniou.

Après délibération, le conseil municipal
Vote : 14 pour ; 0 contre ; 0 abstention.

Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.
Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Guy PEYRUS



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOT

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CRAYSSAC 46150**

Séance du 8 février 2022

Numéro de la délibération : 2022/01



L'an deux mil vingt-deux et le huit février à dix-huit heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Sous la présidence de : Christian CAZABONNE, maire.

Convocation du : 02 février 2022 ; Nombres d'élus : 15 en fonction

Présents : CAZABONNE Christian, LENGAGNE Caroline, DUMAS Eric, WISS Rosanna, DESTAL Marie Claude, Olivier MOULY SICART Fabienne, FERREIRA Anaïs, FOISSAC Gérald Philippe NAZON Chantal GODIN, David FERREIRA Fabrice CARON, Claude CLAVIERES.

Absents excusés : Sophie ROUQUIÉ pouvoir à Eric DUMAS,

Rosanna WISS a été, désignée comme secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Mr le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

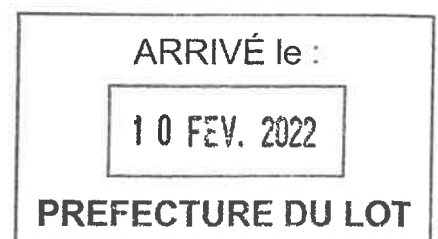
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en : s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).



- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;



Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal vote :

- **1 pour** émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors, sous réserve de modifier les erreurs de zonages qui ne correspondent pas à la réalité

ET: 14 pour un avis **défavorable** ce PLUi comporte trop d'incohérences et d'oublis avec la réalité du territoire de Crayssac aujourd'hui

Ce PLUi présente :

- L'oubli de la **zone Nc** dédié aux exploitations carrière au lieu-dit Pech Blanchard parcelle N° 181-182-184-194 section A
- Manque les nouvelles maisons dans la **zone Un** : zone Urbaine à dominante résidentielle située en dehors d'un centre bourg :
 - o Chemin du Mas de Cantarel parcelle : 1543- 1541 -1542 section B
 - o Chemin des Roucannelles parcelle : 1234 – 1737 section C
 - o Mas de Gindrou (41 Impasse du puits) : parcelle 1510 section B
 - o 30 Chemin du Roc de Coustal : parcelle 361-362 section B lot N°lot N°2
- Oubli de la plage aux ptérosaures parcelle 456 section A en **zone Nt** dédié aux activités touristiques.
- Oubli des zones **Nx Stecal** dédié aux activités économiques isolées :
 - o Laboratoire Phyt's 53 route de Nuzéjous : parcelle 572-571 section A
 - o Cuisines Clavières 14 chemin du Bourry parcelle 1238 section A
 - o Garage MCTP 128 chemin du Bourry parcelle 1240 section A
 - o A fond la gomme 30 chemin les Fagayrasses parcelle 310 section A
 - o Garage Borrallo 1601 route de Bergerac parcelle 1492-1487 section B

Et ceci malgré les promesses de rétablir les erreurs, ce qui nous laisse sceptiques étant donné les non réponses à notre courrier dénonçant ces manques.

Fait et délibéré en séances les jours, mois et an sus-dit

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en préfecture
Le : *10/02/2022*
Et publication ou notification

Le : *10 21 2022*
ARRIVE le :

10 FEV. 2022

PREFECTURE DU LOT

Le Maire
Christian CAZABONNE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre de conseillers	L'an deux mille vingt deux
En exercice: 15	le 7 février
Présents : 14+1procuration	le conseil municipal de la commune de DOUELLE dûment
Votants : 15	convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil,
Pour : 14	sous la présidence de Bénédicte LANES-FOURNIE, Maire
Contre : 1	
Abstention :	Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 février 2022

Présents : Bénédicte LANES-FOURNIE, Jean TREIL, Nicolas GRAND, Sébastien MAZELIE, , Alizée FURON, Isabelle BESSIERES., Jean-Luc VARLET, , Yann CLEMENT Laurent BONNAVE, Agnès MAUBOUSSIN, Myriam DELSAHUT, Patrick BELIVENT, Monique LACAZE, Annie DAUTRIAT

Excusés : Jean-Luc RAIMONDO (procuration Alizée FURON)

Absents:

Délibération avis sur le projet de PLUI du Grand Cahors

Mme le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,

- en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
 - Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causes...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
 - Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mme le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
- Emet les réserves suivantes :

OAP : Adapter le nombre de logements attendus au regard des autorisations d'urbanisme déjà accordées : DOU01 DOU02

ZONAGE : Identifier des STECALs :

STECAL dédié aux équipements d'intérêt public et /ou d'intérêt collectif (Ne) : B256 B257 B259 B260 B290

STECAL dédié aux équipements d'intérêt public et /ou d'intérêt collectif (Ne) : A572 A957 A956

STECAL dédié aux activités de loisirs (Ni) : E515 E516 E517 E518 E519 E520 E521 E524 E949 E951 E952 E954

STECAL dédié aux activités de loisirs (Ni) : E546 E548 E549 E550 E551 E554 E555 E556 E557 E558 E559 E560 E561 E562

STECAL aux activités économiques isolées : parcelles E707 et E709

STECAL dédié aux activités économiques isolées : parcelles B864 et pour partie B865 et B868

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdit.

Le Maire
Bénédicte LANES FOURNIE

Certifié exécutoire
Publié ou notifié le



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL*SEANCE DU 3 FEVRIER 2022*

L'an deux mille vingt deux, le trois février, à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal de la Commune d'ESPERE (Lot) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur REDOULES Mathieu, Maire.

PRESENTS : MM. REDOULES CANTO PETITBERGHIEU AUBERGER ARNAUDET MARUAE MARQUEFAVE TESSEDOU. Mmes VALADE COURDES BELLEC DOUILHAS GIL SOUBIELLE ESTAQUIO

Nathalie SOUBIELLE a été désignée secrétaire de séance.

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- **Accompagner le développement démographique** et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- **Maîtriser le développement urbain** :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- **Conforter les services et équipements** et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- **Favoriser une mobilité durable**, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Envoyé en préfecture le 08/02/2022 Reçu en préfecture le 08/02/2022 Affiché le ID : 046-214600959-20220203-CM030222_3-DE

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Ouvrir pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

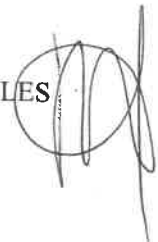
Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
- Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :
 1. Sur l'OAP ESP03, le Conseil Municipal souhaite que la surface représentée dans le projet de l'OAP soit redéplacé le long de la rue des Choucas comme initialement prévu dans les débats de phase d'étude et non le long de la rue du Stade.
 2. Sur l'OAP ESP01 : A ce jour, nous avons un porteur de projet qui souhaite aménager la zone. Le Conseil Municipal souhaite que le règlement de cette zone colle au plus près des propositions de l'aménageur.
 3. La zone UE n'a pour le Conseil municipal aucun intérêt. Il s'agit de conserver le patrimoine privé. Il n'y aura aucun aménagement d'intérêt collectif sur cette zone

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
POUR EXTRAIT CONFORME LE 8 FEVRIER 2022.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 046-214600959-20220203-CM030222_3-DE

Le Maire,
Mathieu REDOULES



Transmis le 8/02/2022
Certifié exécutoire le 8/02/2022



DE_006_2022

COMMUNE DE FONTANES Séance du 10 janvier 2022

Date de la convocation: 05
janvier 2022

Date d'affichage :
05 janvier 2022

Membres en exercice : 11

L'an deux mille vingt-deux et le dix janvier à 20 heures 30 l'assemblée régulièrement
convoquée dans le lieu habituel des séances, s'est réunie sous la présidence de Madame
Roselyne VALETTE

Présents : 11

Présents : Roselyne VALETTE, Jean-François PLANAVERGNE, Corinne FONT, Jean-Pierre
BROUQUIL, Morgane CALVET, Jean-Michel CANUT, Sébastien COIMET, Julien LEVIGNE,
Dominique MACHEFERT, Christelle NAIL, Virginie SALAUN

Votants: 11

Pour: 11

Représentés:

Contre: 0

Excusés:

Abstentions: 0

Absents:

Secrétaire de séance: Corinne FONT

Objet : Avis sur plan local d'urbanisme intercommunal -

Madame la Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- **Accompagner le développement démographique** et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- **Maîtriser le développement urbain :**
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- **Conforter les services et équipements** et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - **accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,**

Acte rendu exécutoire après dépôt et publication à la date figurant sur l'accusé de réception AR Préfecture du Lot

Date de réception de l'AR: 12/01/2022
046-214601098-20220110-DE_006_2022-DE

recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification.

- améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
 - Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
 - Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
 - Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.



Acte rendu exécutoire après dépôt et publication à la date figurant sur l'accusé de réception AR Préfecture du Lot

Date de réception de l'AR: 12/01/2022

Cet acte de délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Madame la Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

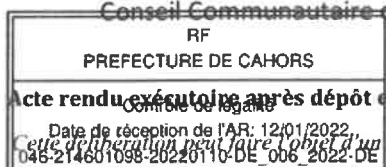
Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,



Acte rendu exécutoire après dépôt et publication à la date figurant sur l'accusé de réception AR Préfecture du Lot
Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification.

– Présente toutefois sur ledit projet les **observations** suivantes :

1 -Les **sièges d'exploitation agricole** ne sont pas indiqués

2 - page 69 **Zone UH Emprise au sol des constructions : l'emprise au sol des nouvelles annexes ne pourra pas excéder 30 m2. Cette surface nous paraît restrictive, voir possibilité de noter 50 m2**

3 Prévoir la faisabilité d'un **parking près de l'entrée de l'autoroute pour co volturage** et/ou **parking pour les usagers de la gare de Lalbenque** (actuellement pas suffisamment d'espace)

ET:

– Emet également **les réserves** suivantes :

1 - Patrimoine bâti non répertorié :

Pigeonnier, le castellas Section E 675

Lavoir et fontaine – le Castellas C 89

Grotte, pèlerinage st loup – C 51

Vierge et Christ sur domaine public, place de l'école et de la mairie

Fontaine bourg sur partie communale

2- Priorisation OAP :

Fon2 – Centre bourg, rubrique « Programmation des aménagements » **Supprimer la contrainte indiquée sur l'OAP Font 2**

3 – Prévoir une zone tampon entre l'habitat et la zone économique (cft plan joint secteur moulin à vent)

4 – Répertorier le garage Darnaud, parcelle B 1053 afin de lui permettre éventuellement de s'agrandir, plan joint

Fait et délibéré à FONTANES, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre

A Fontanes le 10 janvier 2022

La Maire

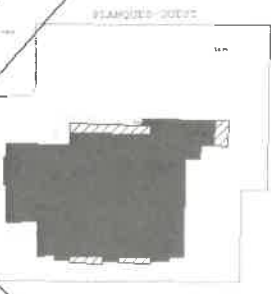
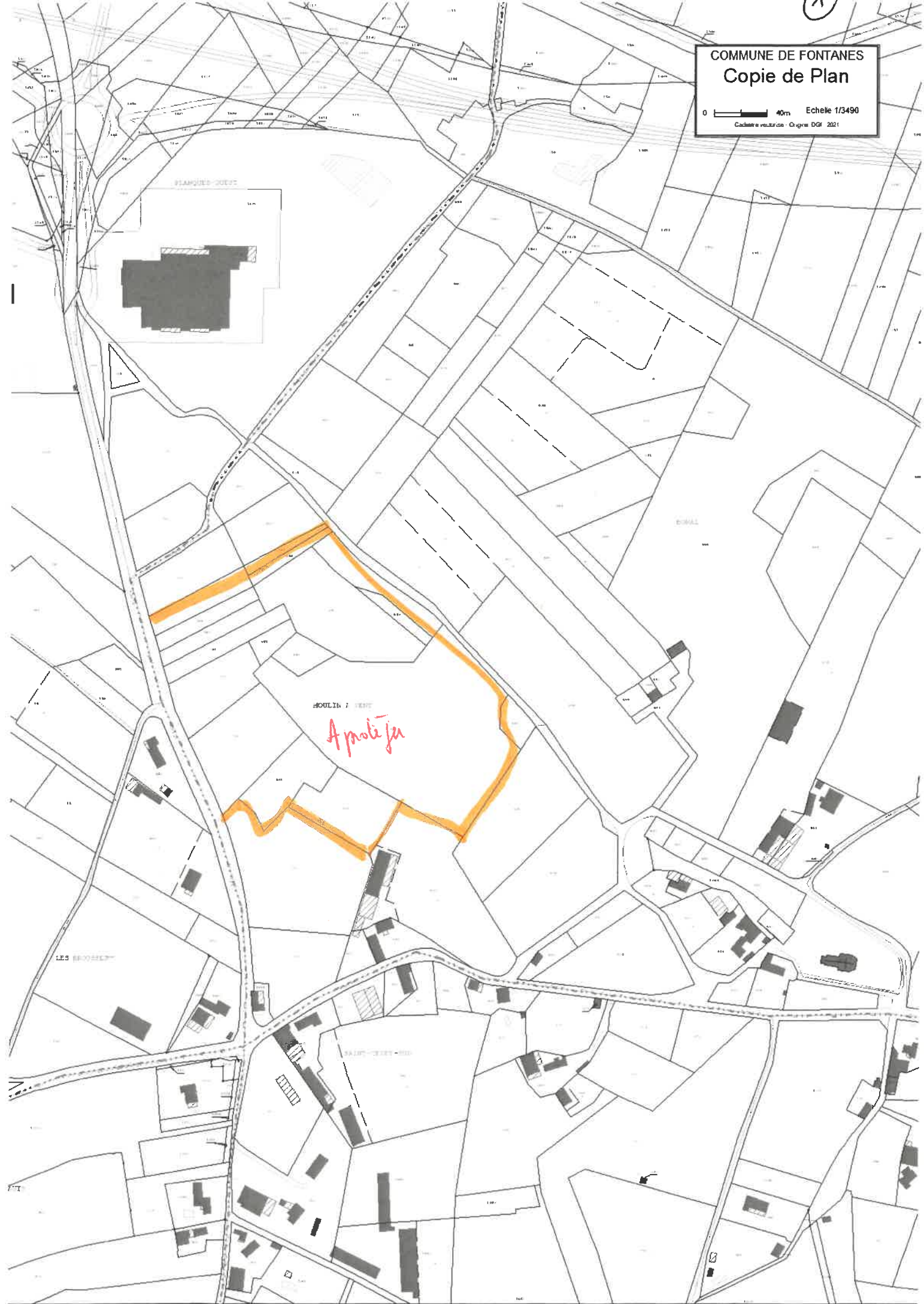
Roselyne VALETTE



RF
PREFECTURE DE CAHORS
Acte rendu exécutoire après dépôt et publication à la date figurant sur l'accusé de réception AR Préfecture du Lot
Date de réception de l'AR: 12/01/2022
Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification.
048-214801098-20220110-DE_006_2022-DE



COMMUNE DE FONTANES
Copie de Plan
0 40m Echelle 1/3490
Cadastre rectifié - Origine DGF 2021



MOULIN 2 1835
Aprolija

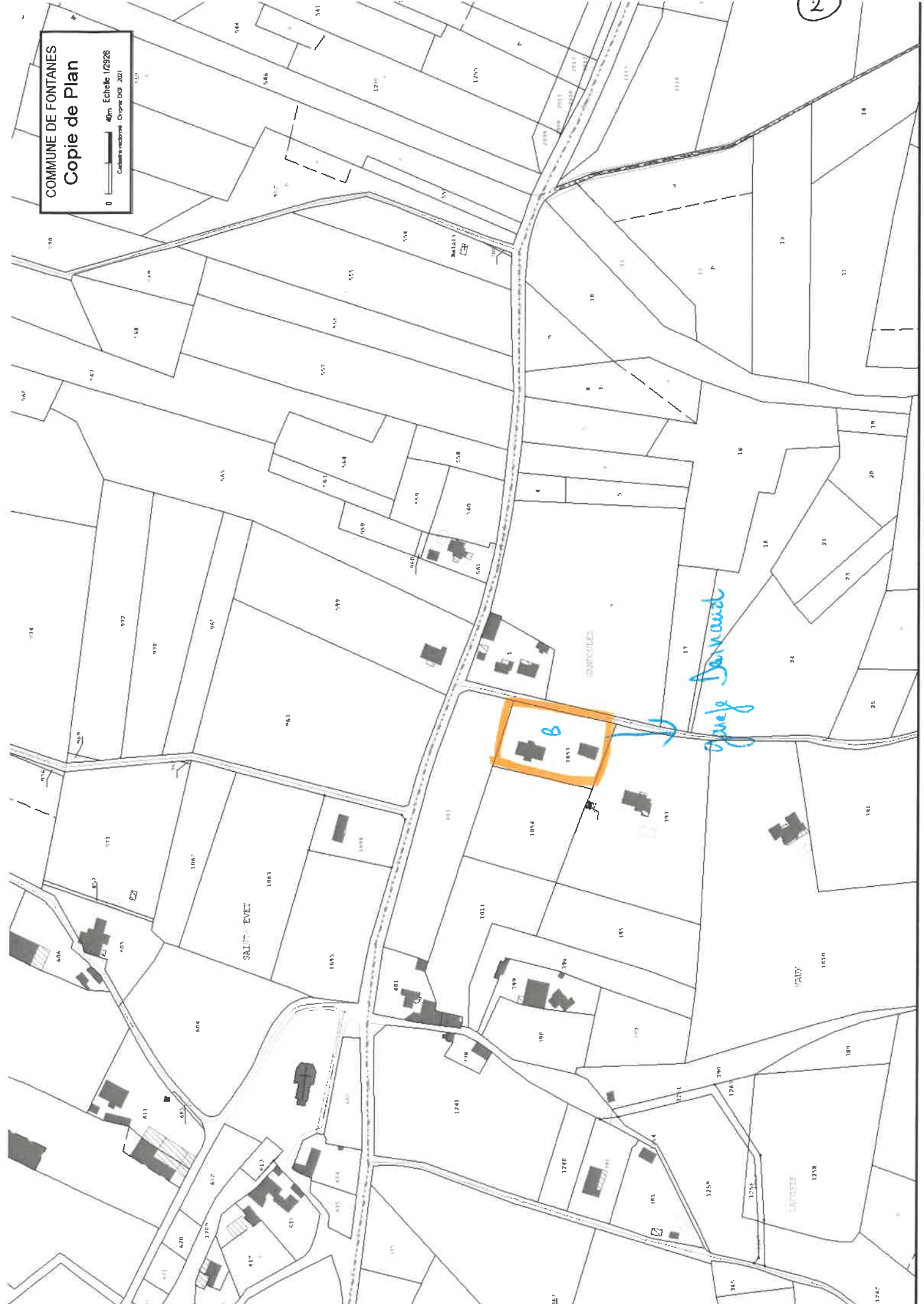
LES BOISSONS

SAINT-CES-BOIS

COMMUNE DE FONTANES
Copie de Plan

0 40m Echelle 1/2526
Cadastré vectoriel - Origine DOG 2021

2



2022-01

DEPARTEMENT

LOT

REPUBLIQUE FRANCAISE

RF	Cahors
Contrôle de légalité	
Date de réception de l'AR: 08/02/2022	
046-214601122-20220204-DE_2022_001-DE	

De la commune : **FRANCOULÈS**

1

Séance du : **4 février 2022**

Nombre de conseillers	
en exercice	11
présents	9
votants	11
absents	
exclus	

L'an deux mille vingt-deux, les quatre févriers à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Luc GUILLEMOT, Maire.

Date de convocation :
28 janvier 2022

Étaient présents :

Jean-Luc GUILLEMOT, Lydie LAVERGNE, José VIVANCOS, Patrick SARLAT, Martine MARCOU, Franck CHARRON, Julien BRUEL, Christiane AVEROUS et Marie-Hélène COMBES

Date d'affichage :
08 février 2022

Excusés : Andras SZILAGYI a donné procuration à José VIVANCOS
Elodie GUILLEMOT a donné procuration à Jean-Luc GUILLEMOT

Franck CHARRON a été nommé secrétaire

Objet

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.

- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohameaux de Boissière de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

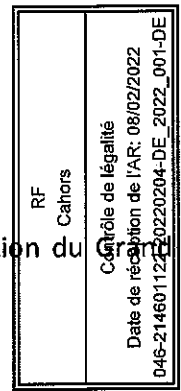
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,



Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

4

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUI ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUI ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUI ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUI et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Qui cét exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal de Francoulès s'est prononcé :

Vote Contre : 5 Pour avec réserves : 6 Pour sans réserve : 0

• **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

- Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :

Le PADD (plan d'aménagement et de développement durable) prévoit aussi dans ses orientations de dynamiser le tissu économique.

Lors des différents travaux sur ce projet, une zone située aux alentours du rondpoint de la sortie 57 de l'A20 a été définie.

Nous souhaitons attirer l'attention sur la spécificité et l'attractivité de cette zone. En effet, ce rondpoint de Cahors Nord est la porte d'entrée vers l'agglomération cadurcienne. C'est un passage naturel des Francoulesiens mais aussi des habitants des autres communes utilisant quotidiennement la D820 (alentours, Gourdon, Cœur de Causse, nord du département, ...).

De plus, des milliers de touristes empruntent cette voie tout au long de l'année pour rallier nos sites remarquables, vallée du Lot, Saint Cirq Lapopie, etc. Et bien entendu, notre belle ville de Cahors.

Un commerce (Mémé du Quercy) se situe déjà sur le secteur et un agrandissement de la zone permettrait de créer une dynamique certaine.

De fait, il nous semble indispensable que cette zone soit prise en compte dans le nouveau PLUI.

RF Cahors	Centre de légalité Date de réception de l'AR: 08/02/2022 046-21-40-113-2020204-DE_2022_001-DE
--------------	---

Le 7 janvier 2022, lors de la visite du Président du Grand Cahors, J-M Vayssouve-Paule et la Vice-Présidente du Grand Cahors déléguée à l'urbanisme, Mme B. Dessertaine et les services de l'urbanisme du Grand Cahors, ces derniers nous ont évoqués la possibilité d'aménager le PLUI.

On nous a proposé de mettre en place un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) qui permettrait de pouvoir créer cette zone. Nous sommes cependant ouverts à toute autre proposition facilitant ce projet (zone économique ?).

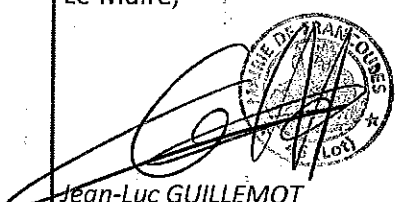
Et :

- Emet également les réserves suivantes :

Ainsi nous avons voté oui au PLUI à la condition sine qua non que la zone d'activité de Cahors Nord soit mise en place.

Fait et délibéré à Francoulès, le 4 février 2022
Pour copie conforme en Mairie, le 4 février 2022

Le Maire,



Jean-Luc GUILLEMOT

AR Prefecture

046-214601197-20211217-2021_6_7_22-DE
Reçu le 11/01/2022
Publié le 11/01/2022

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT

LOT

2021/6/7/2-1

1

DELIBERATION
du **CONSEIL MUNICIPAL**

De la commune :

GIGOUZAC

Séance du :

17 Décembre 2021

Nombre de conseillers	
En exercice	11
Présents	9
Votants	11
Absents	2
Exclus	0

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept décembre à 18 h

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Romuald MOLINIÉ, Maire.

Date de convocation :
7 décembre 2021

Date d'affichage :
11 janvier 2022

Etaients présents :

MOLINIÉ R., OUVRARD F., BOUR E., DECAS G., BOZOUL-RODE J.,
GARRIGUES F., M., HAMON M., LARTIGUE S. et LAURENS F.

Excusés : Magali GIBault et Jean-François PARDES

Procurations :

Magali GIBault a donné procuration à Florent GARRIGUES
Jean-François PARDES a donné procuration à Sylvain LARTIGUE
Florent GARRIGUES a été nommé secrétaire.

Objet

PLUi

Avis sur projet arrêté en Conseil communautaire

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

AR Prefecture

046-214601197-20211217-2021_6_7_22-DE
Reçu le 11/01/2022
Publié le 11/01/2022

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présente et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)

AR Prefecture

046-214601197-20211217-2021_6_7_22-DE
Reçu le 11/01/2022
Publié le 11/01/2022

- en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- 3
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
 - Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
 - Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

AR Prefecture

046-214601197-20211217-2021_6_7_22-DE
Reçu le 11/01/2022
Publié le 11/01/2022

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

4

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
 - **Sous conditions** :
 - de la réintégration du Secteur Le Saliné
 - et de l'échange du Secteur Mas de Guinet contre le Mas de Jouanis.

Faute de quoi le projet sera rejeté lors de la prochaine consultation.

Fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus mentionnés.

Le Maire,

Romuald MOLINIÉ

- 9 FEV. 2022

Délibération n° 02_2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JANVIER 2022

L'an deux-mil vingt-deux, le 28 janvier, à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Hélène SOLIVÈRES, Maire.

Présents : Messieurs Valentin MARCILLY, Jean-Marie LASFARGUES, Patrick MAGNOL, Guillaume FLOYRAC, Didier GLONER, Noël CAMAL et Madame Hélène SOLIVÈRES.

Excusés : Marine MAY (procuration donnée à Hélène Solivères), Claire TARDIEU (procuration donnée à Valentin Marcilly), Tania PRUVOST (procuration donnée à Didier Gloner), Yann Le DORTZ (procuration donnée à Guillaume Floyrac)

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Mme la Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire :
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement),
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...),

AR Prefecture

046-214601361-20220128-02_2022-DE
Reçu le 07/02/2022
Publié le 07/02/2022

- en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
- en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...)
et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

➤ Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :

- réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
- protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation, ...),
- permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

➤ Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire :

- en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...),
- en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

➤ Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire.

➤ Préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire.

➤ Protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue).

➤ Contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

➤ Prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mme la Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5 ;

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale ;

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal ;

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi ;

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

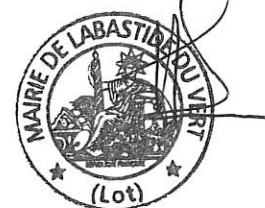
Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

• DECIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

- Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :
 - maintenir les terrains constructibles du Combel de Labouysse (zone PVR en fer à cheval)
 - liaison douce jusqu'à St Médard
 - prendre en compte les emplacements réservés
 - prendre en compte le patrimoine bâti

Votants :	11
- Pour	1
- Pour avec observations	9
- Abstention	0
- Contre	1

**Mme La Maire,
Hélène SOLIVÉRÈS**



Commune de LABASTIDE-MARNHAC AR Prefecture
046-214601379-EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL Reçu le 09/02/2022 Publié le 09/02/2022 N° 2022-02002

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférent au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11

Convocation le 01/02/2022, affichée le 01/02/2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit du mois de février, le conseil municipal de LABASTIDE-MARNHAC s'est réuni en mairie sous la présidence de M. Daniel JARRY, Maire.

Etaients présents : M. JARRY Daniel – Mme MIO BERTOLO Josiane – M. GOMEZ Julien
Mme CALMON LAGARRIGUE Marie – M. CLARY Fabrice – Mr BOUSQUET Jean-Jacques –
Mme DESCHAMPS Evelyne – Mr Benoît JURASCHEK – Mme Sylvie LOUIS – M. MASSABEAU Pierre –
M. LAVIALE Jean-Marc

Absents ou excusés : M. TAURAND Olivier – Mme BAQUE Sylvia – Mme RESSEGUIER Liliane – Mme CRABOL Evelyne

Secrétaire de séance : M. CLARY Fabrice

OBJET: AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUITE A CONSULTATION OFFICIELLE

L'an deux mille vingt-deux, le 8 février 2022 le Conseil Municipal de la commune de Labastide Marnhac, convoqué le 1 er février 2022, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Mr JARRY Daniel, Maire.

Mr le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

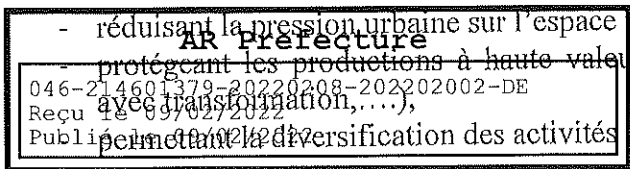
- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,

- en prenant en compte le vieillissement de la population,
- en favorisant la mixité sociale,
- en déclinant les objectifs du futur DEPLH du Grand Cahors.

AR Prefecture
 046-214604379-20220208-20220202
 Reçu le 09/02/2022
 Publié le 09/02/2022

Activer le développement urbain :

- par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
 - Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
 - Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
 - Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :



- réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
- protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
- permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

AR Préfecture
Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,
046-214601379-20220208-20220202-DE
Publié le 09/02/2022

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors mais présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes touchant le centre bourg :

- 1 - Classifier la parcelle C 812 en zone urbanisable fermée
(cette parcelle est stratégique car elle est la seule vraie réserve de développement urbain de la commune),
- 2 - Voir le classement de la parcelle C6 pour quelle puisse accepter la construction de locaux commerciaux de petites surfaces,
- 3 - Classifier la parcelle F829 en zone constructible (comme les zones F 1098 et F 830)
- 4 - Classifier dans son entier la zone F830 en zone constructible
(les parcelles F 829 F1098 et F830 pourrait constituer un lotissement)

AR Prefecture
S - Etendre les parcelles C831 C830 C822 C80 en zone constructibles
(ces parcelles jouxtent des habitations et intègrent une piscine)
046-214601379-20220208-20220202-DE
Reçu le 09/02/2022
Publié le 09/02/2022

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

LE MAIRE

Daniel JARRY



Publié le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du Mardi 01 Février 2022 (Délibération n°3)

Nombre de conseillers :
en exercice : 15

Présents : 12
Procurations : 2
Votants : 14

Pour : 14 Contre : 0
Abstention : 0

Date de la convocation :
25/01/2022

L'an deux mille vingt-et-deux à 20 h 30.

Le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de la commune, sous la présidence du Maire, Véronique ARNAUDET.

Présents : DUFLOS Jacques, VIGUIE Véronique, MAGNE Pierre, GAUFFRE Marie-Christine, FERRERO Damien, MEYNIER Marie-Hélène, BRUNIE Dorothée, RASSAT Nathalie, LACALMONTIE Luc, DESBLEDS Jean-Michel, RULLIERE Jean-Pierre.

Absents excusés : MUZAS Martine procuration MEYNIER Marie-Hélène
GUILENDO Olivier procuration FERRERO Damien

Absentes : JORDAN Annick

OBJET : Avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

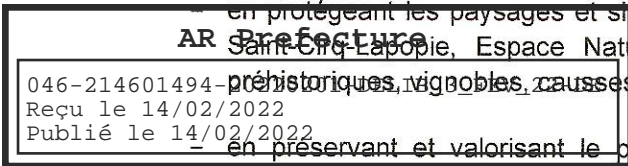
Madame Le Maire rappelle que par la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (échameaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en termes d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre de services et équipements à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire



en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cyr-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Madame le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

Disposer d'une offre d'habitat attractive

046-214601494-20220201-DELIB_3_FEV_22-DE
Reçu le 14/02/2022
Publié le 14/02/2022

Dynamiser le tissu économique

Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

– **Sous réserve des rectifications suivantes :**

Pour rectifications :

- **Au niveau du patrimoine bâti et naturel :**
 - Erreur de parcelle pour le four à pain de Savanac, il s'agit de la parcelle B1471 (au lieu de la parcelle B1350).
- **Demande de changement de destination pour :**
 - Grange Reganhiac, parcelle ZB 105, projet d'habitation au 1^{er} étage.
 - Grange à Mels, parcelle A 301, projet de gîte.
 - Cabane Savanac, parcelle B 1169, projet de création atelier artisan menuisier.
- **Pour les emplacements réservés :**
 - LAM 05 et LAM 06 à supprimer.
 - LAM 07 à supprimer, impossible à réaliser.
 - Parcelles C 1471 et C 2509 (cimetière neuf) sur le zonage le cimetière est bien identifié, **nous souhaitons mettre en emplacement réservé le reste de ces 2 parcelles pour extension du cimetière.**
 - Enlever l'emplacement réservé des parcelles ZB 117 et ZB 115.
- **Pour les bâtiments non matérialisés sur la carte :**
 - Savanac : 1 hangar parcelle C 2892, 1 hangar parcelles C 1077 / C 1074.
 - Reganhiac : manque 1 hangar parcelle ZB 104.
- **STECAL dédié au camping :**
 - Identifier le 2nd camping de Lamagdelaine, parcelle AA 123.

Vote pour 14.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Véronique ARNAUDET



ARRIVE LE :

22 FEV. 2022

MAIRIE LE MONTAT

COMMUNE DE LE MONTAT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 09 FEVRIER 2022

N° d'Ordre : 2022 / 02 / 04

ARRIVÉ le :

15 FEV. 2022

PREFECTURE DU LOT

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal :	En exercice :	Qui ont pris part à la Délibération :
15	15	10 (dont : 3 membres ayant reçu chacun un pouvoir)

Date de la convocation :

03.02.2022

Date d'affichage :

03.02.2022

ETAIENT PRESENTS : Jean - Paul MOUGEOT (ayant reçu pouvoir de Bertolino TORRES), Magali MIQUEL, Pierre REDOULES, Jean – Pierre GOURGOU (ayant reçu pouvoir de Pascal IMBERT), Joseph ALAGARDA (ayant reçu pouvoir de Joëlle VANBESIEN), Laetitia VAIRON, Marc CHASTAGNER, Peter BOUHRAOUA, Eloïse BRUGIDOU, Nathalie CAMPOSET.

ETAIENT EXCUSES : Joëlle VANBESIEN (ayant donné pouvoir à Joseph ALAGARDA), Bertolino TORRES (ayant donné pouvoir à Jean – Paul MOUGEOT), Pascal IMBERT (ayant donné pouvoir à Jean – Pierre GOURGOU), Aurélie GOUTINES, Mélissa CAVALIE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Nathalie CAMPOSET.

OBJET : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (« P.L.U.I. »).

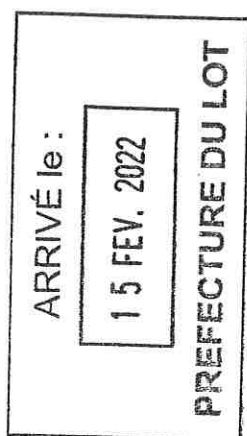
Rapporteur :

Jean – Paul MOUGEOT

L'an deux mille vingt - deux et le neuf FEVRIER, le Conseil Municipal s'est réuni, en réunion ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire :
Mr Jean - Paul MOUGEOT.

Le Maire – Rapporteur rappelle que :

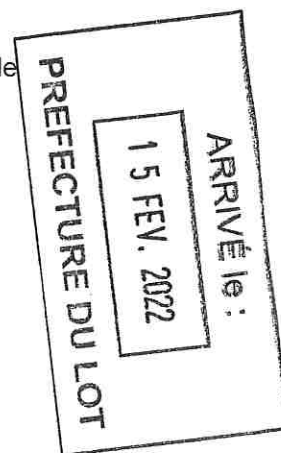
- Par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 DECEMBRE 2015, la Communauté d'Agglomération du « GRAND CAHORS » a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (« P.L.U.I. ») couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'Agglomération du « GRAND CAHORS » et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.
- Les principaux objectifs poursuivis sont :
 - Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment en :
 - * Créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle ;
 - * Prenant en compte le vieillissement de la population ;
 - * Favorisant la mixité sociale ;
 - * Déclinant les objectifs du Plan Local de l'Habitat (« P.L.H. ») du « GRAND CAHORS ».
 - Maîtriser le développement urbain par :
 - * Une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (éco-hameaux de BOISSIERES, de L'ORME DU PAYRAT, de BEGOUX, ...) ;
 - * La poursuite de la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de CAHORS et dans les centres - bourgs.
 - Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - * Optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées) ;
 - * Accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile ;
 - * Améliorant la desserte numérique du territoire ;
 - * Confortant les grands équipements (centre aquatique, cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
 - Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - * S'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement ;
 - * Favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
 - Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire en :
 - * Améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (Centre d'hébergement et d'accueil international, musées, Plage aux Ptérosaures, Lac Vert de CATUS, ...) ;
 - * En développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et « SILVER ECONOMIE » en lien avec le vieillissement) ;
 - * En créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de CAHORS et du territoire communautaire...) ;
 - * En créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...) ;
 - * En confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de « CAHORS – SUD », « LES GRANDS CAMPS », « LES MATALINES », ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine CAHORS - PRADINES.
 - Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :



- * Réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations ;
- * Protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,....) ;
- * Permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire en :
 - * Protégeant les paysages et sites remarquables (Vallée du Lot, patrimoines de CAHORS et de SAINT - CIRQ - LAPOPIE, Espace Naturel Sensible du MONT SAINT-CYR, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...) ;
 - * Préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire en :
 - * Préservant et valorisant la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire ;
 - * Protégeant les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trames verte et bleue) ;
 - * Contribuant à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;
 - * Prenant en compte les risques naturels (inondations, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et en ne les aggravant pas.
- Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude « CITADIA ». Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Le Maire – Rapporteur rappelle également les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (« P.A.D.D. ») organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble.
- Disposer d'une offre d'habitat attractive.
- Dynamiser le tissu économique.
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement.



Enfin, le Maire – Rapporteur ajoute que :

- Ce P.L.U.I. a été arrêté le 10 NOVEMBRE 2021 en Conseil Communautaire.
- À la suite de cette étape, les Personnes Publiques Associées (« P.P.A. ») sont consultées et les communes - membres de la C.A.G.C. doivent rendre un avis, conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas demandé de vote à bulletins secrets ou nominatif ; la procédure du vote à mains levées est donc, de fait, retenue.

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU, le Code de l'Urbanisme et, notamment, les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et les articles L153-14, L153-15 et R153-5 ;

VU, la délibération N°5 du 07 DECEMBRE 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du « GRAND – CAHORS » prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale ;

VU, le procès - verbal de la réunion du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du « GRAND – CAHORS » en date du 18 DECEMBRE 2019, relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU, les procès-verbaux des communes – membres prenant acte de la tenue du débat sur le P.A.D.D. au sein de leur conseil municipal ;

VU, la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du « GRAND CAHORS » en date du 10 NOVEMBRE 2021 relative à l'arrêt du P.L.U.I. ;

CONSIDERANT que les grandes orientations du P.A.D.D. sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble,
- Disposer d'une offre d'habitat attractive,
- Dynamiser le tissu économique,
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement ;

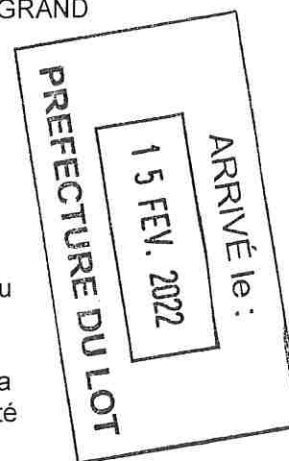
CONSIDERANT que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du P.L.U.I. ;

CONSIDERANT que les études relatives à l'élaboration du P.L.U.I. ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de P.L.U.I. ont été effectuées ;

CONSIDERANT le dossier arrêté du projet de P.L.U.I. et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le P.A.D.D., les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Après avoir entendu la présentation du Maire - Rapporteur et après débat, sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, à la majorité (un vote contre : Mr Pascal IMBERT) :

- Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de P.L.U.I. arrêté le 10 NOVEMBRE 2021 par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du « GRAND CAHORS »,
- Présente toutefois sur ledit projet les remarques suivantes :
 - **1)** Parcelles « AN 277 », « AN 278 », « AN 109 », « AN 110 », « AT 331 », « AT 330 », « AT 27 » : A ne pas classer en « A », mais en « N » ; ceci pour les motifs suivants :
 - * Maintenir un « espace de tampon vert » en limite des zones constructibles denses du centre – bourg ;
 - * Eviter la présence de surfaces agricoles donc cultivées en limite des habitations et dans le périmètre du bâtiment classé : Eglise « Saint Barthélémy ».
 - **2)** Parcelles « AT 412 », « AT 429 », « AT 430 » : sont proposées en « 2AU », les classer en « 1AU » ; ceci au motif que : l'accès sera possible à court terme par extension de la voie desservant les parcelles sur lesquelles sont établis les pavillons de logement social aux « CLAUX » (confer « ER 012 »).
Les superficies seront conformes aux superficies mentionnées sur le plan de zonage arrêté au 10 NOVEMBRE 2021.
 - **3)** Parcelles « AT 104 », « AT 105 », « AT 106 », « AT 107 » : sont proposées en « 1AU », les classer en « 2AU » ; ceci du fait de la nécessité d'ouvrir une voirie, alors que les parcelles énoncées au point 2 ci – dessus sont déjà en bout de voirie et peuvent accueillir des constructions plus rapidement.
 - **4)** Parcelle « AT 406 » et « AT 408 » : sont proposées en « N », les classer en « 1AU » (correspond à « ER 10 ») ; ceci au motif d'y implanter du logement social et pavillonnaire. Il est à noter que dans le P.L.U. actuel, il y avait déjà sur cette unité foncière un emplacement réservé (« ER 10 ») pour le même motif. Cependant, la superficie de l'emplacement réservé existant (11.000 M2) peut être revue à la baisse (6.000 à 7.000 M2).
La demande de locatif est très forte sur la commune du fait de sa situation en 1ère couronne de CAHORS.
 - **5)** Parcelle « OD 231 » : Il a été prévu un « STECAL dédié aux équipements d'intérêt public et / ou collectif » ; il s'agit de l'acquisition de 2 hangars agricoles désaffectés pour y implanter des locaux de stockage de matériels et équipements techniques pour la commune et les associations.



- Les limites de ce STECAL sont à revoir, puisque le hangar situé en milieu de parcelle et les 2 hangars situés à cheval sur cette parcelle et sur la parcelle 232 ne seraient pas acquis par la commune mais par des particuliers ; cette opération entre dans le cadre d'une succession ouverte chez notaire.
- **6)** L'emplacement « ER 001 » n'a pas été repéré. Son emplacement et son utilité doivent être confirmés par les services de la Communauté d'Agglomération.
 - **7)** Les « ER 002 » et « ER 004 » (« élargissement voirie communale ») semblent faire doublon entre parcelles « OD 001 », « OD 002 », « OD 2239 » « OD 230 ».
 - **8)** L'intitulé de l'emplacement « ER 005 » doit être rectifié par : « Aménagement de deux bâtiments agricoles désaffectés en locaux municipaux de dépôt ».
 - **9)** Les emplacements « ER 6a » et « ER 6b » doivent être supprimés. Leur emplacement n'est pas justifié ; de plus, ils n'ont aucune utilité du fait de l'inscription de l'emplacement « ER 019 », qui, lui, est à maintenir.
 - **10)** L'emplacement « ER 009 » est à repositionner; il doit être un cheminement - piéton entre les parcelles « AN 360 » et « AN 367 » (objets de l'emplacement « ER N° 016 ») et le parvis de la salle des fêtes (en traversée des parcelles « AN 478 » et « AN 479 »). L'emplacement « ER 009 » doit donc être déplacé.
 - **11)** Pour l'emplacement « ER 010 » :
 - Une correction à apporter : Le bénéficiaire n'est pas la Communauté d'Agglomération du « GRAND CAHORS », mais la Commune de LE MONTAT.
 - Une précision est à fournir : Qu'est - ce qu'une ZUC ?
 - **12)** Pour l'emplacement « ER 012 », le bénéficiaire n'est pas la Communauté d'Agglomération du « GRAND CAHORS », mais la Commune de LE MONTAT.
 - **13)** L'emplacement « ER 012 » est à supprimer, car inutile. C'est la seule borne de défense – incendie qui fait l'objet d'un E.R. Sa situation comparativement aux autres équipements du même type implantés sur la commune ne le justifie nullement.

Après avoir entendu l'argumentation du Maire – Rapporteur et des élus ayant participé à la démarche notamment au sein des commissions communales et après débat, sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet les observations suivantes se rapportant au mode de conduite – management de la démarche :

- **1)** Condamnation ferme du manque d'écoute et de prise en considération par les membres du bureau d'études et certains agents de la Communauté d'Agglomération des préoccupations, suggestions, demandes des élus. Certaines réunions des commissions communales ont ressemblé à des séances où les élus étaient confrontés à des refus d'instruction, de prise en considération de leurs demandes sans aucune volonté d'aller plus loin techniquement (ceci notamment durant la première période d'élaboration du document). L'arrivée de nouveaux interlocuteurs administratifs en charge de la conduite du projet à la Communauté d'Agglomération a permis de corriger durablement cet état d'esprit et d'étudier les demandes de manière plus constructive et objective.
- **2)** Condamnation ferme de l'absence de réponse de la Vice – Présidente déléguée aux demandes, maintes fois répétées, de mise en place et de prise en compte d'un travail partenarial spécifique entre les élus des communes concernées par l'évolution d'une même zone de développement économique. Cela aurait permis de réfléchir aux problématiques d'adaptation du document d'urbanisme par rapport aux besoins en superficies et à la répartition des espaces à ouvrir sur les territoires des différentes communes, notamment en fonction des activités, spécificités des entreprises à accueillir, topographies des terrains Cette réflexion aurait dû être menée dans un cadre supra – communal pour chaque zone communautaire de développement économique. Si il est vrai que cette problématique n'était peut - être pas apparue au moment où ont été prises les décisions initiales d'organisation de la démarche, il était toujours possible, en cours de projet, de rectifier, d'adapter certaines règles d'organisation. D'autant plus que cette demande répondait pleinement dans un des quatre axes du P.A.D.D. : « Dynamiser le tissu économique ». Encore fallait t'il en avoir la volonté ! Il s'agit d'un rigorisme qui a été probablement préjudiciable à la qualité de la démarche et qui relève d'une forme de mépris vis-à-vis des suggestions, des propositions remontant des élus de terrain. Ce n'est à coup sûr pas la co-construction annoncée et proclamée !

ARRIVÉ le :

15 FEV. 2022

PREFECTURE DU LOT

- **3)** Condamnation ferme de l'organisation défaillante des réunions des commissions communales ; à savoir :
 - * Délais d'envoi des documents préparatoires (lorsqu'il y en avait) trop courts pour mener à bien une réflexion à l'échelon communal ensuite partagée à l'échelon intercommunal avant de participer à une réunion de secteur. Etais – ce une volonté délibérée ?
 - * Pas de compte – rendus écrits des réunions : questionnements, réponses, suggestions
 Ces deux dysfonctionnements ont été pointés à plusieurs reprises par les maires et tous les élus participant aux réunions du secteur « Entrée Sud », ceci sans aucun effet
 - * Réunions programmées sur des plages de temps très courtes, trop courtes (en moyenne 3 heures) pour aborder sereinement les problématiques de chaque commune ; d'autant plus que toutes les communes du secteur devaient travailler de concert souvent dans la même salle, donc dans des conditions d'organisation déplorables.

- **4)** Vœu d'étude du classement sous un statut spécifique des parcelles « AS 237 », « AS 32 » et « AS 33 » pour reconnaissance de l'activité de l'Entreprise MERCADIER de stockage et de concassage temporaires de matériaux (roches, gravats, ...) d'origine naturelle.

A : LE MONTAT,

Le : 09 FEVRIER 2022.

LE MAIRE :



J.P.. MOUGEOT.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication ou notification.

Acte certifié exécutoire par :

Dépôt en Préfecture le :

15/02/2022

Publication / notification le :

15/02/2022



DEPARTEMENT DU LOT

COMMUNES DES JUNIES

DELIBERATION N°02/02/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt-deux, le 3 février 2022, à 18 heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame Agnès SIMON-PICQUET, Maire.

Présents : Mesdames Agnès SIMON-PICQUET, Alex DELORGE, Manon LEFEVRE, Hélène THYSSEN, Sophie MATHIS,

Messieurs : Éric AUFIERE, Francis AUGIE, Julien ROUQUIE, Anthony ROYER

Monsieur Alain GROUSSARD donne procuration à Madame Sophie Mathis

Absents : 1

Excusés : 1

Secrétaire de séance : Julien ROUQUIE

OBJET : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Mme le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,

- en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mme le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

Le Maire

Agnès SIMON-PICQUET



Nombre de membres en service	10
Nombre de membres présents	9
Nombre de suffrages exprimés	10
Pour	9
Contre	0
Abstention	1

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de LHERM

Nombre de conseillers : en exercice : 11 date de convocation : 01/02/2022
 présents : 7 date d'affichage : 01/02/2022
 votants : 9
 absents : 4
 exclus : 0

Etaient présents : M. Jean-Albert REIX (Maire), Mme Jacqueline SALANIÉ, M. Serge VIALARD (Adjoints), Mme Sonia BISCHOFF, MM. Lucien BOZOUL, Claude GAUTHIER, Jan VERHOEVEN (conseillers).

Etaient absents excusés : Mme Mathilde SANCHEZ pouvoir à Jacqueline SALANIÉ, M. Jérôme VINGES pouvoir à Jean-Albert REIX, Mme Sophie HELIN, M. Jean-Luc MAUREL.

Mme Jacqueline SALANIÉ a été nommée secrétaire.

OBJET : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUITE A CONSULTATION OFFICIELLE

M. le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC) a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la CAGC et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Cahus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economy en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

M. le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

046-214601718-20220207-2022_01R-DE

Reçu le 08/02/2022

Vu la délibération n°24 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire de la C.A. Grand Cahors,
- **Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :**
Le PLUi doit garantir la réalisation des projets concernant les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au titre du Code de l'Urbanisme.
Dès la phase de consultation des Personnes Publiques Associées, et dans sa rédaction finale, le PLUi doit s'assurer de l'avis conforme des services de l'Etat tels que la Direction Départementale des Territoires et notamment la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- **Et émet également les réserves suivantes :**
La zone STECAL à vocation d'activités économiques isolées située sur la parcelle cadastrée B 885 au LD Estanels (voir plan annexé à la présente délibération) doit figurer au PLUi - parties règlement graphique et zonage.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,

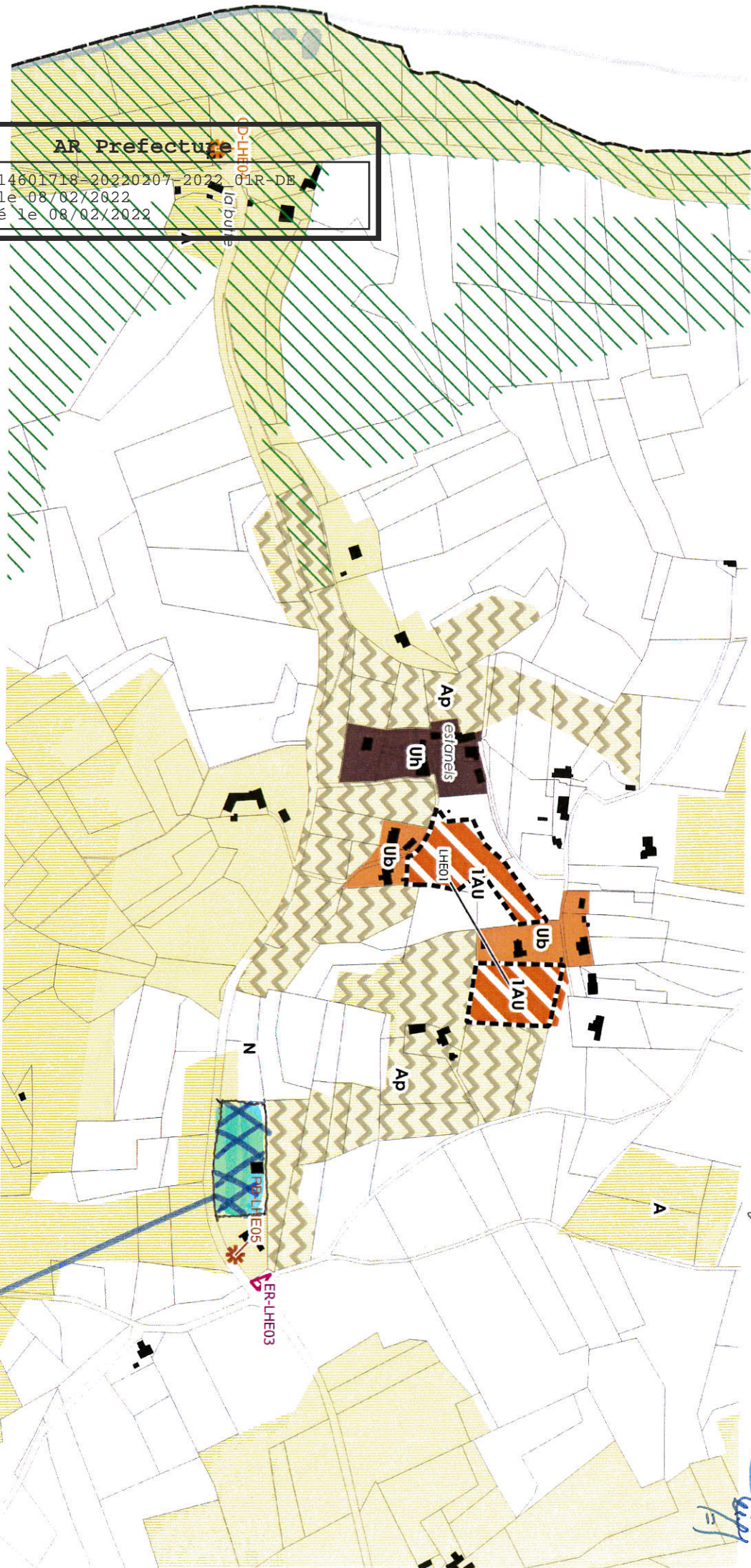
Pour copie conforme,

En mairie, le 08/02/2022,

Le Maire : Jean-Albert REIX



AR Prefecture
046-214601718-20220207-2022 01R-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022



STEVAL

Abolition 2022_01
ANNEXE
Le Maire: J-Albert ROY



ROY



Séance du vendredi 21 janvier 2022

Date de la convocation: 17/01/2022

Membres en exercice
: 10

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-et-un janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Béatrice CALAS,

Présents : 7

Présents : Béatrice CALAS, Patrick LAFFRAY, Jean-Paul BEGGIATO, Thierry CANDAU, Francis COMBES, Etienne DELCROS, Nicole VITRAC

Votants : 10

Représentés : Sheila ANTAKI, Leslie DUNNING, Delphine LAFUSTE

Pour: 10

Contre: 0

Excusés :

Abstentions: 0

Absents :

Secrétaire de séance : Nicole VITRAC

DEL_2022_004 - Objet : Avis du conseil sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

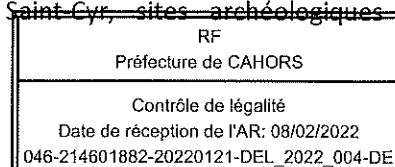
Mme le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :

RF Préfecture de CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 08/02/2022 046-214601882-20220121-DEL_2022_004-DE

- par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
 - Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
 - Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
 - Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
 - Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)



- en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mme le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

RF Préfecture de CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 08/02/2022 046-214601882-20220121-DEL_2022_004-DE

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
- Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :

Certaines granges, à proximité des réseaux, présentent un caractère patrimonial certain. Le projet de PLUi offre très peu de terrains constructibles, et donc de possibilités de développement des communes rurales.

Aussi, il semble judicieux de ne pas entraver les possibilités de réhabilitation de ces granges qui n'entraînent aucune artificialisation du territoire. Leur réhabilitation évite, au contraire, que ces granges ne tombent en désuétude ou en ruine.

Une souplesse de l'application du règlement des zones A et N doit être envisagée pour ces cas de figure.

ET:

- Emet également les réserves suivantes :

Prise en considération et intégration au zonage de Maxou des granges à proximité des réseaux et pouvant être destinées à être réhabilitées, notamment celles situées sur les parcelles suivantes :

- A 667
- A 668
- A 777
- B 151

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Maxou, le 08 février 2022
Le Maire

Béatrice CALAS



RF
Préfecture de CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/02/2022
046-214601882-20220121-DEL_2022_004-DE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 08/02/2022
et publié ou notifié
le 08/02/2022

RF
Préfecture de CAHORS

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/02/2022
046-214601882-20220121-DEL_2022_004-DE

République française
Département du Lot
COMMUNE DE MECHMONT

Séance du 07 janvier 2022

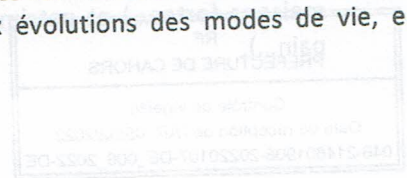
Membres en exercice : 11	Date de la convocation: 18/12/2021
	<i>L'an deux mille vingt-deux et le sept janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Stéphane PONS</i>
Présents : 8	
Votants: 8	Présents : Stéphane PONS, Marie-Christine CONDUCHÉ, Laurence BALDY, Damien BECK, Alain CALMON, Elisabeth GUERTON, Guillaume GORSSE, François MARTINOT
Pour: 8	
Contre: 0	Représentés:
Abstentions: 0	Excusés: Michel ALESI, Annie GILLIG, Marc SALVADOR
	Absents:
	Secrétaire de séance: Marie-Christine CONDUCHÉ

Objet: Avis du conseil sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - DE_006_2022

Mr le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- **Accompagner le développement démographique** et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- **Maîtriser le développement urbain :**
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en



- s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
- en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
 - Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
 - Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
 - Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
 - Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à



- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

RF PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 05/02/2022 046-214601908-20220107-DE_006_2022-DE

RF PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 05/02/2022 046-214601908-20220107-DE_006_2022-DE

- **Considérant** que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;
- **Considérant** que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;
- **Considérant** le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
 - Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :
 - o Les spécificités et les différences des petites communes rurales par rapport aux communes urbaines ne sont pas prises en compte dans le projet du fait d'une mauvaise connaissance du territoire (exemple : OAP du Falgayras totalement inadaptée à la structure du hameau et à la voirie existante)

ET:

- Emet également les réserves suivantes :

- o Prise en considération des éléments de travail demandés aux élus qui n'ont pas été étudiés pour la finalisation du document.
- o Révision du zonage de Mechmont qui manque totalement de cohérence et de pertinence
- o Intégration au projet des éléments suivants :
 - Prise en compte des secteurs du mas de l'Holm et du Terrié qui, de par leur proximité avec la D820 et l'urbanisation déjà existante, présentent un atout certain
 - Prise en compte du secteur des Granges qui, de par sa proximité, est la seule possibilité d'étendre et de densifier le bourg
 - Emplacements réservés ERMECO07, ERMEC8, ERMEC01 et ERMECO2 à enlever car sans utilité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 05/02/2022
et publié ou notifié
le 05/02/2022

Mechmont, le 05 février 2022

Le Maire,
Stéphane PONS



RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 05/02/2022
046-214601908-20220107-DE_006_2022-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
En exercice : 14

Présents : 9

Votants : 14



L'an deux mil vingt-deux,
le 4 février à 18h00

le Conseil Municipal de la commune de **MERCUÈS**
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la Présidence de Ludovic DIZENGREMEL,
Date de la convocation du Conseil Municipal : 28/01/2022

Présents : L.Dizengremel, C.Bladou-Grenier, S.Patrolin,
M.Lafage, G.Colmé, A.Rigal, MC.Jordanet, V.Peleman,
H.Marroufin

Procurations : JP.Guiral, JM Jardin, J.Boldron, A.Imbert,
S.Pelou

Excusés : JP.Guiral, JM Jardin, J.Boldron, A.Imbert,
S.Pelou

Absents :

OBJET: AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohameaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :

- optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
- accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
- améliorant la desserte numérique du territoire,
- confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :

- s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
- favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,

- en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),

- en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)

- en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)

- en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),

- en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :

- réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
- protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
- permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire

- en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)

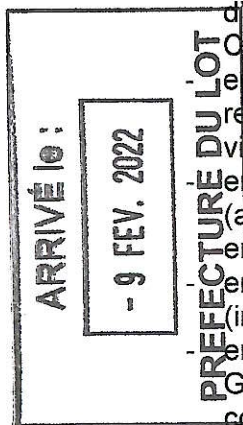
- en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire

- préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire

- protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),

- contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,



- prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...),

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

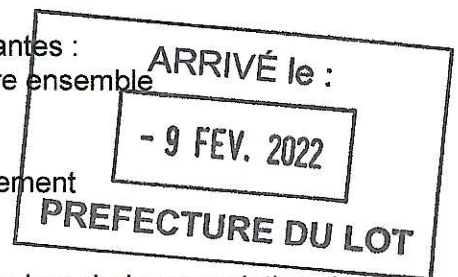
Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement



Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

- mais émet également les réserves suivantes :

1) Zones à urbanisation limitées

Nous considérons que l'interdiction de construire (hors agrandissements) dans ces zones va à l'encontre des objectifs affichés de réduire la consommation d'espace puisqu'elles sont déjà occupées et surtout viabilisées. Dans nos territoires ruraux il est fréquent qu'une famille pratique une division parcellaire (DP) pour faire don d'une parcelle à un ou plusieurs enfants leur évitant ainsi d'acheter du foncier. Interdire cette pratique revient à nier une réalité rurale et obligera à consommer et à viabiliser des espaces supplémentaires pour répondre aux besoins des familles dont les membres souhaitent rester proches les uns des autres tout en augmentant leurs budgets de première construction.

2) Réserves concernant le zonage

Parcelles cadastrées : 191AA111, 191B1204, 191B1129 :

Ces parcelles sont en continuité directe du centre bourg et elles nous semblent devoir être urbanisées dans le cadre de l'extension du centre bourg. Par ailleurs elles sont desservies par les réseaux existants. Nous demandons donc leur classement en zone UA ou UB, voire en zone 2AU (catégorie dans laquelle elles sont classées à ce jour).

Parcelles cadastrées : 191C629 et 191C630 :

Nous nous interrogeons sur ces parcelles qui sont là encore en continuité directe des zones UA et UB, avec un nouveau propriétaire qui a différents projets avec des opportunités pour densifier cette zone. Ces parcelles sont directement attachées à la maison d'habitation et les classer en zone agricole rendrait impossible toute nouvelle construction dans un secteur qui d'évidence à vocation être construit.

3) Réserves concernant les OAP

MER5 :

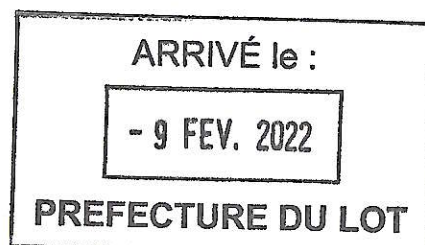
Compte tenu des accès possibles, des voiries existantes (très étroites) et de la configuration de ces terrains, 2 logements nous sembleraient suffisants.

MER8 :

Ce terrain est totalement enclavé et ne permet pas un débouché sur une autre voirie. L'aménageur sera donc contraint de réaliser une voirie à double sens ce qui nous paraît disproportionné au regard du prix des terrains sur la commune. En conséquence, nous considérons que 2 logements avec une demi-voirie permettraient un aménagement plus raisonnable de ce secteur.

MER11 :

Nous nous sommes rendus sur place et nous avons constaté que les plans utilisés ne sont plus à jour. En effet, les deux riverains à l'entrée du projet (sur le Chemin de la Portette) ont acheté chacun une parcelle ce qui réduit l'accès à la rue et rend inopérant ce que vous appelez le secteur 1. Par ailleurs, le chemin de la Portette n'est pas configuré pour voir augmenter encore la circulation automobile (voie étroite et sans issue). Donc l'accès au projet devrait plutôt s'envisager sur l'arrière du secteur 2. D'autre part, le terrain envisagé appartient à 4 propriétaires différents. Compte tenu de ce qui précède, nous souhaiterions classer ces parcelles en 2AU, voire en zone N puisqu'un accord entre 4 propriétaires différents nous semble bien hypothétique.



4) Le patrimoine bâti / Les changements de destination / Les emplacements réservés

Le Conseil Municipal valide l'ensemble de ces éléments avec simplement une légère modification sur l'emplacement réservé ER-MER02 : uniquement pour un cheminement piéton.

Par ailleurs, nous avons noté quelques éléments manquants pour le petit patrimoine, et notamment :

- Le calvaire au croisement de la Rue du Lac de Bouloumiè et du Chemin de la Portette,
- L'ancien lavoir face à l'usine électrique (bord du Lot),
- Le puits sur l'ancien chemin de ronde du château (ancienne réserve d'eau du château),
- Le pigeonnier situé dans l'enceinte du château : visible sur d'anciennes cartes postales du château de Mercuès,
- Le point de vue sur le Lot au sommet du chemin de La Portette (plate-forme aménagée),
- La vierge et son point de vue : visible depuis la RD 811 lorsque l'on vient de Cahors,
- La vierge du Château Les Bouysses : elle domine le Lot et elle est plus facilement visible depuis la rivière que depuis la propriété.

<input checked="" type="checkbox"/> Pour	Nombre de voix	13
<input type="checkbox"/> Contre	Nombre de voix	
<input checked="" type="checkbox"/> Abstention	Nombre de voix	1

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 07.10.2021
Et publication ou notification
Du 16.10.2021.



Ludovic DIZENGREMEL



AR Prefecture REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

046-214602054-20220125-202206-DE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2022

Reçu le 27/01/2022

Publié le 27/01/2022

~~L'an deux mille vingt-deux, le 25 janvier, à 20 heures et 30 minutes s'est réuni le Conseil Municipal sous la présidence de M. GALTHIÉ Jean-Noël, Maire de Montgesty sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales.~~

Etaient présents : M. GALTHIÉ Jean-Noël (Maire), M. LEFEBVRE Jean-Yves, M. BONNET Thierry, M. RIVAGE Didier (Adjoints), M. FRAYSSE Yvon, Mme LASFARGUES Mélanie, M. SAILLY Arnaud, Mme SAINT-AUBERT Simone, M. ROUX Bertrand, Mme GUICHARD Nicole (Conseillers).

Etaient absents excusés : Mme MESNIL Victorine

Mme SAINT-AUBERT Simone a été nommée secrétaire

OBJET : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).
- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,

- favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- **Dynamiser le tissu économique** du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economy en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- **Préserver et valoriser l'activité agricole** qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
- **Conforter les paysages et atouts patrimoniaux** garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- **Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles** du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale.

AR Préfecture
046-214602054-20220125-202206-DE

Reçu le 27/01/2022

Publié le 27/01/2022

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi mais qu'il ne répondent pas au développement urbain de la commune rurale de Montgesty.

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées en 2020 et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi n'ont pas été effectuées.

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que la commune de Montgesty, ne possède plus de terrain en zone urbanisable

Considérant que cet état de fait lèse la commune en terme de développement démographique et économique

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité:

- **DECIDE** d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

Certifié exécutoire
selon publication le 27/01/2022
et enregistrement en Préfecture le 27/01/2022
Le Maire,

Jean-Noël Galthié



A Montgesty, le 25/01/2022

Le Maire,

Jean-Noël Galthié



AR Prefecture

046-214602112-20220128-22022-DE
Reçu le 15/02/2022
Publié le 15/02/2022

Délibération n° 2-2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE NUZEJOULS
SEANCE DU 28 Janvier 2022**

L'an deux mille Vingt deux le 28 Janvier, à Vingt Heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Brigitte DESSERTAINE, Maire sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 (ou L. 2121-12 pour les communes de plus de 3500 habitants) du code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation: 21 Janvier 2022

Présents : Mesdames et Messieurs, Brigitte DESSERTAINE, Arnaud BESSEDE, Jean-Pierre MIQUEL, VIGNALS Cédric, M. CUCHE Grégory, Mme CAMBONIE Eliane, M. DELPON, Mme CESARI VEIGA Christel.

Absents : Cyril AULIE qui a donné procuration à M. VIGNALS, Mme BCEUFGRAS qui donné procuration à M. CUCHE Grégory. Mme ARQUE MIQUEL qui a donné procuration à M. MIQUEL Jean Pierre

Secrétaire de séance : VIGNALS Cédric

- Point à l'ordre du jour : **Avis sur le Plan Local D'urbanisme Intercommunal**

Mme le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (éco hameaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,

confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :

- s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
- favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

AR Prefecture

Mme le Maire rappelle des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

Le Maire
Brigitte DESSERTAINE



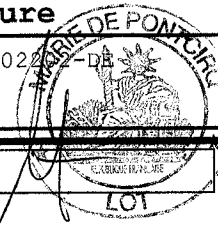
Je certifie le caractère exécutoire de la présente décision
à compter du 15. Février. 2022

Brigitte DESSERTAINE



AR Prefecture

046-214602112-20220128-22022-DE
Reçu le 15/02/2022
Publié le 15/02/2022



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL - SÉANCE DU MERCREDI 9 FEVRIER 2022

N°2022-02

L'an deux mille vingt deux, le neuf du mois de février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de PONTCIRQ, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Thierry CHATAIN, Maire.

**Nbre de Conseillers
Municipaux en :**

**Exercice : 11
Présents : 8
Votants : 9**

Présents : Thierry CHATAIN - Jean-Pierre RAYNAL –Valérie CONSTANT – Frank COMPIEGNE – Elodie PAYAN-DENIS - Yves SOULIER - Sabine JENIN-GENRE – Jean-Luc PASSI
Absent ayant donné pouvoir : Aude DUWER (procuration à Valérie CONSTANT)
Absents excusés : MAINGÉ Gislaïne - Adrien KERBOUL
Secrétaire de séance : Valérie CONSTANT
Date de convocation du Conseil Municipal : 04/02/2022
Date de publication : 11/02/2022

PLUI : avis du Conseil municipal sur le projet de PLUI du Grand Cahors

M. le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements.
- Maîtriser le développement urbain.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité en garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services.
- Favoriser une mobilité durable.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien).
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire.
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

M. le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUI a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,



Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,
Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,
Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;
Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

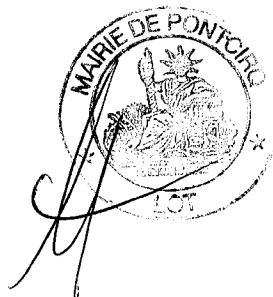
VOTE : POUR : 7 ABSTENTION : 2 CONTRE : 0

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
- **PRESENTE** toutefois sur ledit projet les observations et réserves suivantes :
 - ✓ Etablir une STECAL pour le « futur aménagement communal » sur la parcelle de la commune n° B 717
 - ✓ Etablir un emplacement réservé pour la « mise en place d'une bâche incendie » sur les parcelles A 448
 - ✓ Réintégrer la « zone de Loisirs » autour du centre de vacances sur les parcelles n° B 477, B 478, B489 et B 490
 - ✓ Secteur du « Rège- Castanier » pourrait être classé en zone constructible car il existe déjà sur ce secteur un groupe de 5 maisons et que tous les réseaux sont déjà présents (eau/électricité et voirie).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire, Thierry CHATAIN

*Certifiée exécutoire compte tenu
de la réception en préfecture
et de la publication le : 11/02/2022*



DÉLIBÉRATION N° 1
CONSEIL MUNICIPAL
DU 02/02/2022
N° DC – 20220202-1
ADMINISTRATION GENERALE
Avis sur le plan local d'urbanisme
intercommunal

Nombre de conseillers

En exercice : 23

Présents : 18

Votants : 20

Date de Convocation du Conseil Municipal : le 29 janvier 2022

La séance est ouverte à 19 heures par Monsieur le Maire, qui procède à l'appel nominal.

PRESENTS : ARCACHE Roland, BROUQUI Christian, BRU Nicole, HILT Martine, LIAUZUN Christian, MARRE Denis, MAZOT André, MONTEIL Gérard, MONS Pierre-Henry, MOUCHARD Marilyne, PAGÈS Agnès, POINTIER Geneviève, QASSEMYAR Khojesta, STEVENARD Daniel, VANDERMESSE Françoise, VEZINE Romain, VILGRAIN Christophe, VOLFF Géraldine.

ABSENTS/EXCUSES : BARBE Delphine, DAHMANE Karim, HELLER Nathalie, JABALLAH Abder, VEDOVATO Christelle.

PROCURATIONS :

Karim DAHMANE donne procuration à Christian BROUQUI

Christelle VEDOVATO donne procuration à Christian LIAUZUN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Après avoir pris connaissance de son rapport de présentation et après en avoir délibéré les membres du Conseil Municipal décident à la majorité :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
- Présente toutefois sur ledit projet les **observations et demandes d'ajustements** suivantes (document descriptif annexé à la présente délibération):
 - Concernant les OAP :
 - PRA2 – Pradines//Les Barrières : Prévoir la possibilité d'une mixité fonctionnelle (habitat individuel ou activités ou commerces) sans gêne pour le voisinage. Prévoir la programmation en 1 ou 2 opérations ;
 - PRA05 – Pradines//Allée des Rimades : OAP à supprimer en raison d'un permis d'aménager validé avec 4 lots ;
 - PRA09 – Pradines//Les Places : Route à supprimer entre les parcelles n° 87 et 188. Prévoir un cheminement piéton ;
 - PRA14 – Pradines//Rue Arnaud Béraldi : OAP à supprimer car permis d'aménager validé et aménagement en cours ;
 - Concernant le zonage :
 - Labéraudie (les Combels) : prévoir le passage en zone UB pour les parcelles AB 309, 354 et 201 ;
 - Flottes : demande d'ouverture en UB des parcelles C 1714 et 1719 ;
 - Agrandissement de l'EHPAD : conservation de la parcelle AN 102 en zone UB.
 - Concernant les emplacements réservés :
 - PRA03 – Pradines//Rue du Poujal : prévoir un emplacement réservé pour l'extension du parking de la Prade : environ 4 000 m². Prévoir la possibilité d'une mixité fonctionnelle (habitat individuel ou activités ou commerces);
 - Labéraudie : prévoir un emplacement réservé pour parking public sur la parcelle AE 47 ;
 - Labéraudie : prévoir un emplacement réservé pour élargissement du chemin des Combettes parcelles AC 152, 153 et 154;
 - Création d'un emplacement réservé à Flottes sur la parcelle C 1051, en limite avec la parcelle C 1054, d'un carré de 10x10 m pour 4 conteneurs à déchets, ainsi qu'une zone de manœuvre pour le véhicule de collecte.

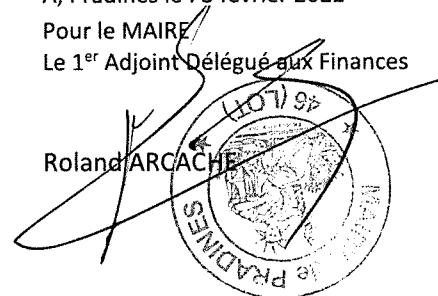
Détail du Vote :

Pour : 16
Contre : 00
Abstention : 04

A, Pradines le : 3 février 2022

Pour le MAIRE
Le 1^{er} Adjoint Délégué aux Finances

Roland ARCACHÉ



Transmis à la Préfecture le : 08 FEV. 2022

Affiché le : 08 FEV. 2022

Les O.A.P

PRA2 - Pradines // Les Barrières



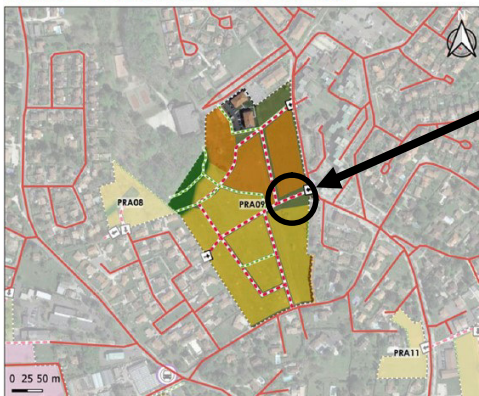
Prévoir la possibilité d'une mixité fonctionnelle (habitat individuel ou activités ou commerces) sans gêne pour le voisinage
Prévoir la programmation en 1 ou 2 opérations

PRA05 - Pradines // Allée des Rimades



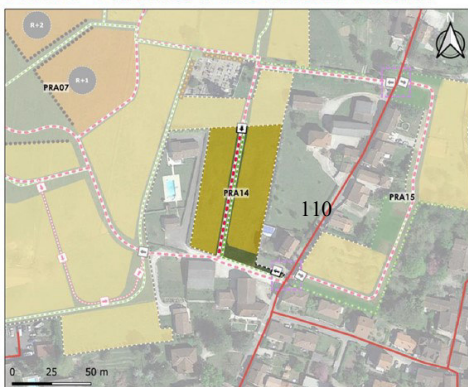
OAP à supprimer : P.A validé
Prévu 4 lots

PRA09 - Pradines // Les Places



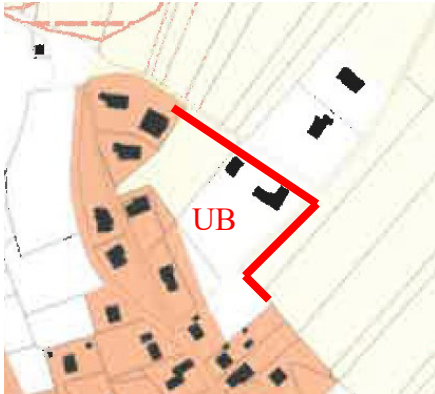
Route à supprimer entre les parcelles n° 87 et 188
Prévoir un cheminement piéton

PRA14 - Pradines // Rue Arnaud Béraldi



OAP à supprimer car P.A validé et aménagement en cours

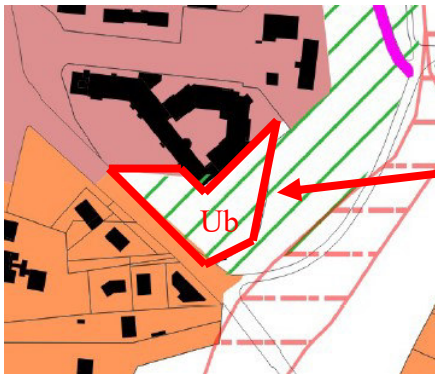
LE ZONAGE



Labéraudie (les Combels) : passage en zone UB pour les parcelles AB 309, 354 et 201



Flottes : demande ouverture en UB des parcelles C 1714 et 1719



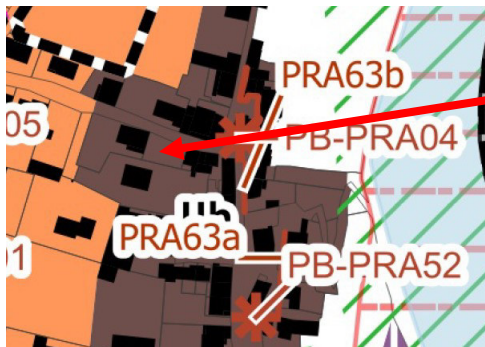
Agrandissement de l'EHPAD :
parcelle AN 102 en zone N alors que dans le PLU actuel en zone Ub.
Document d'arpentage en cours
Projet impératif pour Pradines

Emplacements réservés

PRA03 - Pradines // Rue du Poujal



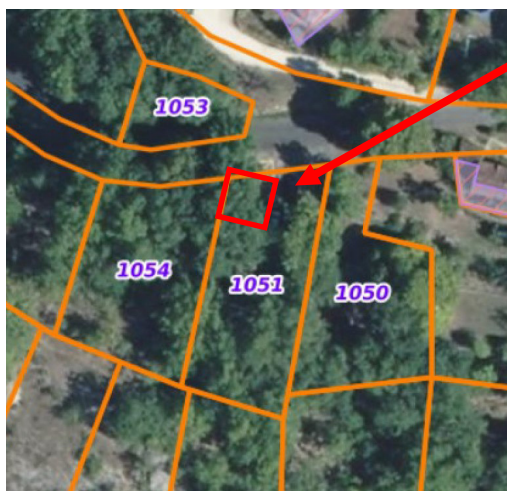
Prévoir un E.R pour extension du parking de la Prade : **environ 4 000 m²**
Prévoir la possibilité d'une mixité fonctionnelle (habitat individuel ou activités ou commerces) sans gêne pour le voisinage



Labéraudie : prévoir un E.R pour parking public parcelle AE 47



Labéraudie : prévoir un E.R pour élargissement chemin des Combettes parcelles AC 152, 153 et 154 (en partie E.R 13 du PLU actuel)



Création d'un E.R à Flottes sur la parcelle C 1051, en limite avec la parcelle C 1054, d'un carré de 10x10 m pour 4 conteneurs (2 vert/2 gris) + zone de manœuvre pour le véhicule de collecte.

COMMUNE DE SAINT DENIS CATUS

Séance du 09 février 2022

Membres en exercice : 11

Présents : 8

Votants: 9

Pour: 7

Contre: 0

Abstentions: 1

Date de la convocation: 04/02/2022

L'an deux mille vingt-deux et le neuf février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Sylvie LE NAOURES

Présents : Julien DULAC, Maxime DURDUX, Lyvia FELLER, Sylvie LE NAOURES, Michel MOURGUES, Véronique MOURGUES, Élodie RAUZIÈRES

Représentés: Maëllys SÉGUY par Élodie RAUZIÈRES

Excusés:

Absents: Armelle BOURDET, Anne LASNET

Secrétaire de séance: Maxime DURDUX

Objet: Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - DE_2022_001

Madame le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Économie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Madame le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

046-214602641-20220209_DE_2022_001-DE

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

Le conseil municipal demande de prendre en compte les réserves suivantes:

- D'inscrire toutes les granges existantes comme bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'Urbanisme (ajouter le symbole CD-SDC).
- D'inscrire les parcelles du lotissement de "Croix de Lagarde", déjà viabilisées en zone constructible.
- D'inscrire la zone au-dessus du lotissement communal de "Lacapelette" en zone constructible comme mentionné sur la Carte Communale en vigueur à ce jour.
- De retirer de la réserve sur la parcelle cadastrée section AB, n° 161.

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUI a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUI ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUI ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUI ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUI et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- DECIDE d'émettre un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

Le conseil municipal demande de prendre en compte les réserves suivantes:

- D'inscrire toutes les granges existantes comme bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L 151 - 11 du code de l'Urbanisme (ajouter le symbole CD-SDC).
- D'inscrire les parcelles du lotissement de "Croix de Lagarde", déjà viabilisées en zone constructible.
- D'inscrire la zone au-dessus du lotissement communal de "Lacapelette" en zone constructible comme mentionné sur la Carte Communale en vigueur à ce jour.
- De retirer de la réserve sur la parcelle cadastrée section AB, n° 161.

3

PREFECTURE DU LOT
Date de réception de l'AR: 25/02/2022
046-214602641-20220209-DE_2022_001-DE

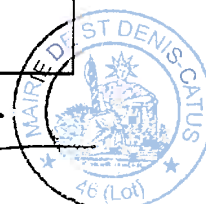
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Sylvie LE NAURES



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 25 / 02 / 20 22
et publié ou notifié
le 16 / 02 / 20 22

Le Maire,
Sylvie LE NAURES



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT LOT

COMMUNE de ST CIRQ LAPOPIE

EXTRAIT Du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
1-2022

Séance du 3 février 2022

L'an deux mille vingt et deux le 3 février à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MIQUEL Gérard, Maire.

Date de convocation et d'affichage : 26/01/2022

Mesdames, Messieurs, Philippe BALMES, Josette DAJEAN, Frédéric DECREMPS, Edgard DUJARDIN, Erica MICHON, Gérard MIQUEL, Myriam QUANTIN, Bernard VALETTE, Jean-Jacques VAN SEVEREN, VINEL Huguette

Absents excusés : Isabelle GRASS donne pouvoir à Josette DAJEAN

Myriam QUANTIN a été élu(e) secrétaire de séance,

Avis sur le plan local d'Urbanisme

Mr le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en termes d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive.
- Dynamiser le tissu économique
- Euvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUI a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,
Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUI ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUI ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUI ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUI et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé

et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des voix

• **DECIDE** d'émettre un avis DEFAVORABLE sur le projet de PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors pour les raisons suivantes :

- Les élus de la commune ne retrouvent pas les souhaits exprimés lors de l'étude préliminaire du PLUI.
- Suite au rendu de l'étude au printemps 2021 et jusqu'au conseil communautaire du mois de novembre 2021 où il a été demandé aux communes de statuer, ni le cabinet d'étude, ni les services du Grand Cahors, ni les élus référents PLUI, ne sont venus sur site pour constater les erreurs et les incohérences signalés par les élus communaux.
- Suite à ce conseil communautaire du 10/11/2021, les élus et les services du Grand Cahors sont enfin venus sur site pour constater les incohérences, les oublis et les erreurs et nous les saluons.
- Toutefois, à ce jour, la commune ne peut pas accepter d'être dépourvue de zones constructibles attractives. En effet, la petite zone constructible consentie pour notre commune ne répond aucunement aux besoins d'une commune touristique comme la nôtre. De plus, celle-ci est très mal exposée et se situe sur des terrains agricoles exploités. Si toutefois, le PLUI était accepté en l'état, nous n'aurions aucune possibilité d'offre attractive pour l'installation de nouvelles familles ce qui nuirait au développement économique de notre territoire.
- Nous souhaitons également attirer l'attention sur le fait que l'adoption de ce PLUI aura forcément des conséquences sur les entreprises du bâtiment. En effet, en réduisant à minima les zones potentiellement constructibles sur le territoire, les entreprises du BTP locales seront dans quelques années, en manque cruciales de chantiers, ce qui aura inévitablement des conséquences dramatiques pour ce secteur d'emploi.

Pour extrait certifié conforme.

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessous

LE MAIRE,

GERARD MIQUEL

Pour le Maire

L'Adjointe

Josette DAJEAUD



En application des dispositions de décret n° 65-2248 du 11 novembre 1965 modifié, les décisions administratives peuvent être contestées par voie de recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse et ce dans un délai de deux mois à compter de la date de leur notification.,

Envoyé en préfecture le 09/02/2022

Reçu en préfecture le 09/02/2022

Affiché le

ID : 046-214602567-20220203-1_2022-DE



53CM20012022001

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE SAINT GERY-VERS**

Séance du 20 janvier 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt janvier à vingt heures et quinze minutes, les membres du conseil municipal de Saint Géry-Vers se sont réunis en session ordinaire et au nombre prescrit par les statuts, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de M. Jérôme GILES, Maire.

Date de convocation : 13 janvier 2022

Conseillers en exercice : 19

Etaient présents ou représentés : MM. Serge BASCOUL, Jérôme GILES, Alain LEBON, Julien LEBON, Laurent PEYRON, Jean-Noël VAILLANT, Didier VERTUT.

Mmes Martine DELSOL, Estelle FIASSON, Brigitte GABIOT, Valérie HABERT, Véronique PALLONE, Murielle PERDRIX, Mme Cathy SEGUY, Charline SELLAM, Sylvie SINCERIN.

Etaient Excusés : MM. Olivier BORIES, Vianney LO RE, Jeffery STRIDE.

Mme Valérie HABERT est nommée secrétaire de séance.

**OBJET DE LA DELIBERATION : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL SUITE A CONSULTATION OFFICIELLE**

Mr le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
- Présente toutefois sur ledit projet les réserves suivantes :
 - o STECAL :
 - SCI QUERCUS, monsieur WATRELOT : l'activité de loisirs pourra s'étendre sur la totalité de l'unité foncière
 - LE MAS DE SABOTH, SNC DUQUESNE et WEYNE : l'activité de loisirs pourra s'étendre sur la totalité de l'unité foncière afin d'y installer un camping
 - DESCREMPS (location bateaux) : oubli du stecal sur document graphique
 - o Emplacement Réservé :
 - Derrière la salle des fêtes de St Géry, créer un lieu de vie et d'accueil,
 - o Bâti :
 - Dans la continuité de l'OAP prévue sur Pech Picou, le terrain de Monsieur BURGALIERES référence 331C769, possibilité d'une à deux maisons,
 - Terrain de Bernard RIGAL référence 268B910, possibilité de constructions,
 - Terrain ANDRIEU 268B1064, possibilité de constructions,
 - Terrain FAURIE 268B737, possibilité de constructions,
 - Terrain BEAUVOIS 331B768, possibilité de constructions,
 - Terrain SABATHIER 331B742, possibilité de constructions,

Tous les terrains proposés à la construction ont les réseaux eau et électricité à proximité.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire, Jérôme GILES



Certifiée exécutoire,

Reçue de la Préfecture, le.....2022

Publiée le.....2022

COMMUNE DE SAINT-MEDARD (LOT)

SEANCE DU JEUDI 3 FEVRIER 2022 DELIBERATION

Le 3 février 2022, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT-MEDARD se sont réunis dans le lieu habituel de leurs séances, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire le 26 janvier 2022 conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Conseillers présents : CORNIOT Pascal – LEVASSEUR Danielle – MIKOLAJCZAK Nelly – LESGOURGUES Michelle – GIORDANO Julie – GAMBIER Valentin – MERAVILLES Hervé – GIRARD Léa - RIGAL Josiane

La séance est ouverte à 20 h 30.

Monsieur GAMBIER Valentin est nommé secrétaire de séance.

AVIS COMMUNE SUITE A CONSULTATION OFFICIELLE :

2022 – 07 AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES SUR LE PROJET DE PLUI ARRÊTE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 NOVEMBRE 2021

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire

- préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
- protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
- contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
- prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal par 2 abstentions et 7 voix pour :

- **DECIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,**

Emet également les réserves suivantes : Les parcelles Section D 374 – 124 -121 – 120 – 116 – 115 – 379 – 378 – 32 – 33 devront être remises en Zone Agricole.

**Pour copie conforme,
Le Maire,**

Pascal Corniot



Pascal Corniot

Séance du **dix-sept janvier 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix-sept janvier,
À 20 heures le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans la Salle des fêtes

Nombre de Conseillers :

En exercice

Présents

Votants

Présents :

Frédéric BONNET, Anne-Laure BOYER, Olivier MORIN, Daniel BOURDET, Georges CATTELOIN, Jean-Paul GELARD, Joséphine GOUASDON, Michel MASSIGNAN et Joël PIMENTEL.

Paul QUINTANA a donné procuration à Anne-Laure BOYER
Isabelle COLOMBO-GOMES a donné procuration à Olivier MORIN

OBJET :

**AVIS SUR LE PLAN
LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

F. Bonnet donne lecture de la proposition de délibération du projet de clôture du PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

S'ensuit un débat où chacun s'exprime puis un vote.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Ou Sous-préfecture

Le : *15 Février 2022*

Publié ou Notifié

Le : *22 Février 2022*

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit que les communes de Bellefont-La-Rauze, Francoulès et Saint-Pierre-Lafeuille se situent à un point d'accès autoroutier pour les flux touristiques ayant vocation à être revalorisé en tant que porte d'entrée du territoire du Grand Cahors et qu'il convient d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée.

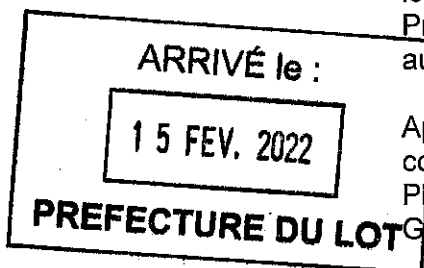
Considérant que la traduction réglementaire du PLUI ne prévoit aucune zone ne permettant ce développement économique sur ces trois communes.

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit la création entre 92 et 101 logements sur le secteur du Plateau Nord.

Considérant que la traduction réglementaire du PLUI prévoit après vérification un maximum de 45 terrains à bâtir sur ce même secteur, loin de l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

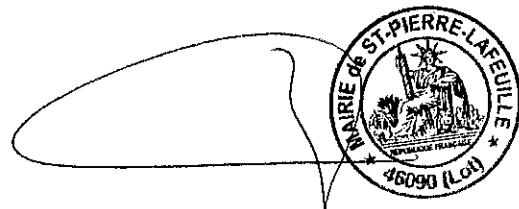
Considérant que le dossier arrêté du projet de PLUI et, notamment, les documents graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ne sont pas conformes au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide par 10 voix contre et 1 abstention d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.



Le Maire

Frédéric BONNET



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE TOUR DE FAURE**

DELIBERATION N°2022/1

Séance du jeudi 3 février 2022

L'an deux mille vingt deux, le trois février à dix-huit heures, les membres du conseil municipal de la commune de Tour de Faure se sont réunis en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de M. Patrick TEYSSÉDRE, Maire.

Date de convocation : 28 janvier 2022

Conseillers en exercice : 11

Membres présents ou représentés : 10

Etaient présents ou représentés : Jean-Louis EYROLLE, Patrick TEYSSÉDRE, Jean-Claude PRADEL, Isabelle ROUX pouvoir à Jean-Louis EYROLLE, Alain VINNAC, Hugo RUILHES, Isabelle LAGARRIGUE pouvoir à Patrick TEYSSÉDRE, Valérie BORRELL pouvoir à Patrick TEYSSÉDRE, Martine DANCLA, Mathieu EBBESSEN-GOUDIN, ,

Absents : Marie-France WAGNER

Mme Martine DANCLA est nommée secrétaire de séance.

**OBJET DE LA DELIBERATION : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL SUITE A CONSULTATION OFFICIELLE**

L'an deux mille vingt-deux, le 3 Février , le Conseil Municipal de la commune de Tour de Faure, convoqué le 28 Janvier 2022, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Patrick TEYSSÉDRE, Maire.

Mr le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.

- Maîtriser le développement urbain :
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux

quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohamaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
- en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.

- Conforter les services et équipements et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.

- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présentielle et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.

- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire

- protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
- contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
- prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUi a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUi,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUi ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUi ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUi ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

- **Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :**

1) Suppression des zones ERTDF 04 et ERTDF 06

- **Emet également les réserves suivantes :**

1) Classement parcelles en zone A ou AP inapproprié :

- B 236 et 237 :proposé zone N
- B 438,437,436,435,187,188,189,184 :proposé zone N
- C 1640,1641,1642,1643,1648 : proposé zone UN
- C 949,952,953,1632 : proposé zone UE (atelier municipal, foyer rural et mairie)
- ZA 21 : proposé zone UE (stade de foot)
- C 1498 et 1500 : proposé zone UH
- C 1324 : proposé zone UE (terrain de tennis)
- C 605, 1198, 1494: proposé zone UE (cimetière)
- C 170 : propose zone UX2A (atelier menuiserie)
- C 1600,1603 : proposé zone UB
- C 1137,1138 : proposé zone U

2) Classement parcelles en zone N inapproprié :

- B 464, 465 : proposé zone A
- C 1615,1619,1622,1616,1621,1618,1620 : proposé zone UH

3) **STECAL HOTEL LE SAINT CIRQ**
B 178, 179, 181, 527

Membres ayant pris part à la délibération : 10

POUR : 10

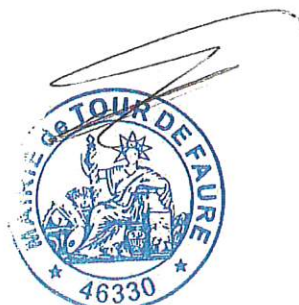
CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire Patrick **TEYSSEBRE**



Certifiée exécutoire,

Reçue de la Préfecture, le.....2022

Publiée le.....2022

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal en exercice qui ont part à la délibération

15 15 13

Date de la convocation :

18.01.2022

Date d'affichage :

27.01.2022

Objet de la délibération :

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR
PROJET PLUI ARRETE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-214603227-20220125-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2022

Affichage : 27/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Préfecture

Le :

Et publication ou notification

Du :

LE MAIRE

LAVAU Pascal
Signature et cachet



L'an deux mille vingt-deux et le 25 Janvier à 19 heures 00,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :
Monsieur LAVAU Pascal, Maire.

Présents : Morgan BABOULENE. Charlotte BERTIN. Jean-Pierre CARDOSO.
Karine DE LA CONCEPTION. Rémi DEBAYE. Nicolas FERNANDEZ. Anaïs
FOURCASSIÉ. Christelle MAZEYRIE. Valérie RICARD.

Absents : Jean CORREIA. Damien COLLIER.

Procurations : Karine DELORD-BONNETAT. Cindy MANSO. Stéphanie RIBEIRO.
Secrétaire de séance : Rémi DEBAYE.

Mr le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communales, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- **Accompagner le développement démographique** et l'évolution des modes de vie en proposant une offre diversifiée et adaptée aux besoins de logements, notamment :
 - en créant les conditions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle,
 - en prenant en compte le vieillissement de la population,
 - en favorisant la mixité sociale,
 - en déclinant les objectifs du futur PLH du Grand Cahors.
- **Maîtriser le développement urbain :**
 - par une consommation rationnelle et optimale de l'espace, de façon à préserver les milieux naturels et agricoles, ainsi que la qualité des paysages et des formes urbaines rurales, tout en imaginant de nouveaux quartiers attractifs et adaptés aux évolutions des modes de vie, en s'appuyant sur les opérations ou projets en cours sur le territoire (écohomeaux de Boissières, de l'Orme du Payrat, de Bégoux, ...),
 - en poursuivant la reconquête du patrimoine bâti vacant en milieu urbain et rural, en particulier dans le centre-ville de Cahors et dans les centres-bourgs.
- **Conforter les services et équipements** et l'offre de proximité garantissant l'équilibre en terme d'accès aux services, en :
 - optimisant et adaptant l'offre en équipements et services à la population, afin de répondre aux besoins de toutes les générations (petite enfance, enfance, jeunes, étudiants, familles, personnes âgées),
 - accompagnant la politique de maintien des personnes âgées à domicile,
 - améliorant la desserte numérique du territoire,
 - confortant les grands équipements (centre aquatique, projet de cinéma, centre d'hébergement et d'accueil international, ...).

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01 Suite

Nombre de membres

Afférents au en exercice qui ont part
Conseil à la délibération
Municipal

15 15 13

Date de la convocation :

18.01.2022

Date d'affichage :

27.01.2022

Objet de la délibération :

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR
PROJET PLUI ARRETE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-214603227-20220125-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2022

Affichage : 27/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Préfecture

Le :

Et publication ou notification

Du :

LE MAIRE

LAVOUR Pascal

Signature et cachet



L'an deux mille vingt-deux et le 25 Janvier à 19 heures 00,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :
Monsieur LAVOUR Pascal, Maire.

Présents : Morgan BABOULENE. Charlotte BERTIN. Jean-Pierre CARDOSO.
Karine DE LA CONCEPTION. Rémi DEBAYE. Nicolas FERNANDEZ. Anaïs
FOURCASSIÉ. Christelle MAZEYRIE. Valérie RICARD.

Absents : Jean CORREIA. Damien COLLIER.

Procurations : Karine DELORD-BONNETAT. Cindy MANSO. Stéphanie RIBEIRO.

Secrétaire de séance : Rémi DEBAYE.

- Favoriser une mobilité durable, en poursuivant la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement (desserte ferroviaire, réseau de transports urbains, maillage routier, modes doux, covoiturage...) pour faciliter la mobilité de tous, notamment en :
 - s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme, déplacements et stationnement,
 - favorisant la création des voies douces dans les opérations d'aménagement.
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
 - en améliorant l'identité touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la dynamique régionale Grands Sites et autres labellisations et actions locales existantes ou à venir, ainsi que les équipements existants ou en projet sur le territoire (centre d'hébergement et d'accueil international, musées, plage aux Ptérosaures, Lac Vert de Catus, ...),
 - en développant l'économie présente et les services à la personne (notamment filière restauration du patrimoine et efficacité énergétique et Silver Economie en lien avec le vieillissement)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser les services et commerces (aménagement des bourgs, préservation des linéaires commerciaux, requalification des entrées de l'agglomération de Cahors et du territoire communautaire...)
 - en créant les conditions pour maintenir et dynamiser l'environnement des entreprises (infrastructures, réseaux, communications numériques, offre foncière...),
 - en confortant les zones d'activités économiques (parc d'activités de Cahors Sud, Les Grands Camps, Les Matalines, ...) et en apportant des réponses foncières nouvelles et complémentaires, notamment sur l'unité urbaine Cahors-Pradines.
- Préserver et valoriser l'activité agricole qui contribue à l'économie et à la qualité du cadre de vie du territoire (maintien de l'ouverture des paysages notamment par leur entretien) en :
 - réduisant la pression urbaine sur l'espace rural et facilitant les nouvelles installations,
 - protégeant les productions à haute valeur ajoutée (AOC, circuits courts, productions avec transformation,...),
 - permettant la diversification des activités agricoles (agrotourisme, ...).

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01 Suite

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal en exercice qui ont part à la délibération

15 15 13

Date de la convocation :

18.01.2022

Date d'affichage :

27.01.2022

Objet de la délibération :

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR
PROJET PLUI ARRETE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-214603227-20220125-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2022

Affichage : 27/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Préfecture

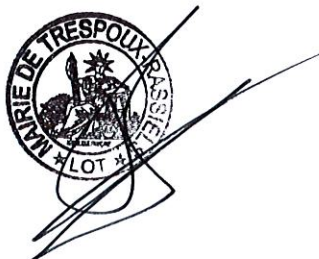
Le :

Et publication ou notification

Du :

LE MAIRE

LAVOUR Pascal
Signature et cachet



L'an deux mille vingt-deux et le 25 Janvier à 19 heures 00,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :
Monsieur LAVOUR Pascal, Maire.

Présents : Morgan BABOULENE. Charlotte BERTIN. Jean-Pierre CARDOSO.
Karine DE LA CONCEPTION. Rémi DEBAYE. Nicolas FERNANDEZ. Anaïs
FOURCASSIÉ. Christelle MAZEYRIE. Valérie RICARD.

Absents : Jean CORREIA. Damien COLLIER.

Procurations : Karine DELORD-BONNETAT. Cindy MANSO. Stéphanie RIBEIRO.

Secrétaire de séance : Rémi DEBAYE.

- **Conforter les paysages et atouts patrimoniaux** garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
 - en protégeant les paysages et sites remarquables (vallée du Lot, patrimoine de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie, Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr, sites archéologiques et préhistoriques, vignobles, causses...)
 - en préservant et valorisant le patrimoine bâti urbain, bâti remarquable (châteaux, églises, maisons fortes...) et patrimoine rural (bâti traditionnel agricole, pigeonniers, gariottes, fours à pain...).

- **Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire**
 - préserver et valoriser la ressource en eau potable, en améliorant la performance des équipements de desserte en eau potable, en protégeant les systèmes hydrologiques, en préservant les cours d'eau et les milieux humides du territoire
 - protéger les milieux naturels et la biodiversité qu'ils abritent, en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles par le développement urbain et en préservant et en reconstituant les continuités écologiques (trame verte et bleue),
 - contribuer à réduire la dépendance énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
 - prendre en compte les risques naturels (inondation, feux de forêts, mouvements de terrain, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

Le travail sur ce document d'urbanisme a été accompagné jusqu'à l'arrêt par le bureau d'étude CITADIA. Le projet a été suivi par un comité de pilotage.

Mr le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Le PLUI a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01 Suite

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal en exercice qui ont part à la délibération

15 15 13

Date de la convocation :

18.01.2022

Date d'affichage :

27.01.2022

Objet de la délibération :

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR
PROJET PLUI ARRETE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-214603227-20220125-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2022

Affichage : 27/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Préfecture

Le :

Et publication ou notification

Du :

LE MAIRE

LAVAU Pascal
Signature et cachet



L'an deux mille vingt-deux et le 25 Janvier à 19 heures 00,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :
Monsieur LAVAU Pascal, Maire.

Présents : Morgan BABOULENE. Charlotte BERTIN. Jean-Pierre CARDOSO. Karine DE LA CONCEPTION. Rémi DEBAYE. Nicolas FERNANDEZ. Anaïs FOURCASSIÉ. Christelle MAZEYRIE. Valérie RICARD.

Absents : Jean CORREIA. Damien COLLIER.

Procurations : Karine DELORD-BONNETAT. Cindy MANSO. Stéphanie RIBEIRO.

Secrétaire de séance : Rémi DEBAYE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, les articles L151-1 et suivants et notamment les articles L153-14, L153-15 et R153-5,

Vu la délibération N°5 du 7 décembre 2015 du Conseil Communautaire du Grand Cahors prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et arrêtant les modalités de la concertation intercommunale,

Vu le procès-verbal du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 18 décembre 2019 relatif au second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu les procès-verbaux des communes prenant acte de la tenue du débat sur le PADD au sein de leur conseil municipal,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 10 novembre 2021 relative à l'arrêt du PLUI,

Considérant que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Considérant que ces axes sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du PLUI ;

Considérant que les études relatives à l'élaboration du PLUI ont été achevées et que la concertation sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLUI ont été effectuées ;

Considérant le dossier arrêté du projet de PLUI et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01 Suite

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal en exercice qui ont part à la délibération

15 15 13

Date de la convocation :

18.01.2022

Date d'affichage :

27.01.2022

Objet de la délibération :

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR
PROJET PLUI ARRETE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-214603227-20220125-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2022

Affichage : 27/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Préfecture

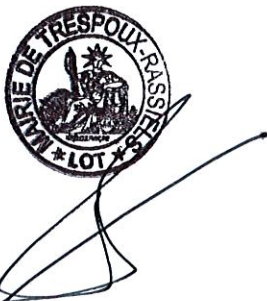
Le :

Et publication ou notification

Du :

LE MAIRE

LAVAU Pascal
Signature et cachet



L'an deux mille vingt-deux et le 25 Janvier à 19 heures 00,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :
Monsieur LAVAU Pascal, Maire.

Présents : Morgan BABOULENE. Charlotte BERTIN. Jean-Pierre CARDOSO. Karine DE LA CONCEPTION. Rémi DEBAYE. Nicolas FERNANDEZ. Anaïs FOURCASSIÉ. Christelle MAZEYRIE. Valérie RICARD.

Absents : Jean CORREIA. Damien COLLIER.

Procurations : Karine DELORD-BONNETAT. Cindy MANSO. Stéphanie RIBEIRO.
Secrétaire de séance : Rémi DEBAYE.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal de Trespoux-Rassiels :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,
- Présente toutefois sur ledit projet les observations suivantes :

Remarques d'ordre générales :

Pourquoi différencier les possibilités d'extension avec des pourcentages et surfaces maximales différentes suivants les zones. La différence est très faible Pourquoi ne pas uniformiser les possibilités.

Concernant la zone N ou il est mentionné les possibilités suivantes :

- 1) l'aménagement, les annexes et l'extension des bâtiments agricoles.
- 2) les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime
- 3) les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 4) les constructions nécessaires à l'exploitation pastorale ou maraîchère.

Pour les points 2 et 3 pourquoi ne pas limiter aux parcelles en zone N contiguës à une parcelle agricole dont la production nécessite un prolongement de stockage ou de transformation afin de pouvoir contenir l'implantation de ces bâtiments.

Remarques concernant les zonages

Sur l'ensemble des exploitations viticoles, toutes se situent en zone agricole (A) et peuvent bénéficier d'une possible modification des bâtiments sauf pour une exploitation située en zone uh interdisant ce type de modification. Il est impératif de modifier cela pour rétablir l'équité sur le territoire communal.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01 Suite

Nombre de membres

Afférents au en exercice qui ont part
Conseil à la délibération
Municipal

15 15 13

Date de la convocation :

18.01.2022

Date d'affichage :

27.01.2022

Objet de la délibération :

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR
PROJET PLUI ARRETE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-214603227-20220125-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2022

Affichage : 27/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Préfecture

Le :

Et publication ou notification

Du :

LE MAIRE

LAVAU Pascal
Signature et cachet



L'an deux mille vingt-deux et le 25 Janvier à 19 heures 00,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :
Monsieur LAVAU Pascal, Maire.

Présents : Morgan BABOULENE. Charlotte BERTIN. Jean-Pierre CARDOSO. Karine DE LA CONCEPTION. Rémi DEBAYE. Nicolas FERNANDEZ. Anaïs FOURCASSIÉ. Christelle MAZEYRIE. Valérie RICARD.

Absents : Jean CORREIA. Damien COLLIER.

Procurations : Karine DELORD-BONNETAT. Cindy MANSO. Stéphanie RIBEIRO.
Secrétaire de séance : Rémi DEBAYE.

Remarques concernant les zonages 1AU 2AU

Traduction graphique sur les deux plans ci-dessous.

Sur la zone 1AU (TPR01 centre bourg) une partie de la zone est construite et il serait souhaitable de classer cette parcelle en zone ub.

Sur la zone 1 AU (TPR02 centre bourg) partie 2 à l'arrière du château d'eau Réduire l'emprise du TRE05 comme dessiné sur le plan.

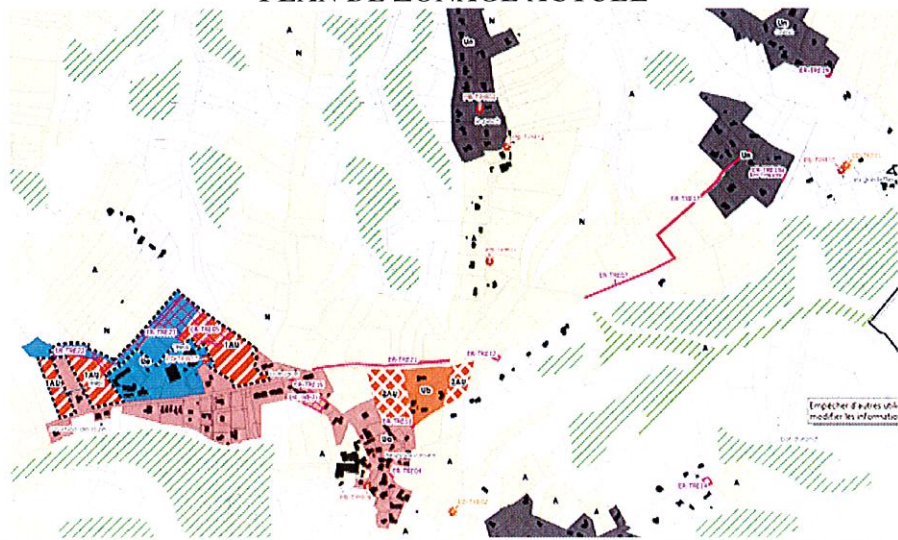
Réduire à 3 m au lieu de 10 la distance minimale de construction par rapport aux canalisations suite à l'avis de la Saur et du Syndicat du Quercy Blanc.

Cette zone ne sera pas reliée à un réseau d'assainissement collectif et les habitations devront donc être équipées d'un assainissement individuel donc modifier le règlement en conséquence.

Supprimer une partie de zone 2 AU au bourg de Trespoux et reclasser en zone Ub. 2 permis sont déjà déposés.

Demande du conseil remplacement des terrains supprimés en zone 1AU et 2AU par un classement en 2 AU d'environ 7000 m2 route de Lannac (par exemple comme dessiné sur le plan) en continuité de la zone 1AU (TPR02 CENTRE BOURG). D'autres solutions d'ouverture de zone à la construction peuvent être envisagées à la place de celle-là si elles offrent une meilleure pertinence.

PLAN DE ZONAGE ACTUEL



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL N° 01 Suite

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal en exercice qui ont part à la délibération

15 15 13

Date de la convocation :

18.01.2022

Date d'affichage :

27.01.2022

Objet de la délibération :

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL SUR
PROJET PLUI ARRETE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

046-214603227-20220125-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2022

Affichage : 27/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en Préfecture

Le :

Et publication ou notification

Du :

LE MAIRE

LAVAU Pascal

Signature et cachet



L'an deux mille vingt-deux et le 25 Janvier à 19 heures 00,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :
Monsieur LAVAU Pascal, Maire.

Présents : Morgan BABOULENE. Charlotte BERTIN. Jean-Pierre CARDOSO.
Karine DE LA CONCEPTION. Rémi DEBAYE. Nicolas FERNANDEZ. Anaïs
FOURCASSIÉ. Christelle MAZEYRIE. Valérie RICARD.

Absents : Jean CORREIA. Damien COLLIER.

Procurations : Karine DELORD-BONNETAT. Cindy MANSO. Stéphanie RIBEIRO.
Secrétaire de séance : Rémi DEBAYE.

PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION



Autres modifications

Modification de l'ER TR07 compte tenu de l'évolution du projet de voie verte
Suppression de l'emplacement réservé cd TRA01

L'Eglise de Rassiels mauvaise implantation sur la carte à corriger.

La commune souhaite enfin compléter le répertoire des patrimoines naturels et bâtis dans les prochaines semaines jusqu'à l'enquête publique.

VOTE : POUR 13

FAIT ET DELIBERE JOUR ET AN QUE DESSUS

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



GRAND
CAHORS
PLUI

0.08 – Délibérations exprimant l’avis sur le projet de PLUi modifié des communes ayant donné un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*





COMMUNE DE SAINT PIERRE LAFEUILLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le 21 novembre à 20h00, s'est réuni le Conseil Municipal dûment convoqué en date du 16 novembre 2022, dans les locaux de la Commune, sous la présidence de Monsieur le Maire Frédéric BONNET

Nombre de membres :

En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 10

Présents

M. Frédéric BONNET	M. Joël PIMENTEL
M. Daniel BOURDET	M. Michel MASSIGNAN
Mme Anne-Laure BOYER	M. Olivier MORIN
M. Georges CATTELOIN	M. Paul QUINTANA
M. Jean-Paul GELARD	

Absents excusés

Mme Isabelle COLOMBO-GOMES
Mme Joséphine GOUASDON

Pouvoirs

Mme Isabelle COLOMBO-GOMES donne pouvoir à Mme Anne-Laure BOYER

Secrétaire de séance

M. Michel MASSIGNAN

DÉLIBÉRATION N° DE 2022_030: Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Cahors

Dans le cadre de la procédure du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Cahors et pour faire suite à l'avis défavorable émis par les membres du conseil municipal de la commune le 17 janvier 2022 lors de l'arrêt du document par le conseil communautaire du 10 novembre 2021, et conformément à l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, nous devons émettre un nouvel avis sur le projet.

Le conseil Municipal avait émis diverses observations concernant certaines zones foncières et des zones agricoles. A ce jour, considérant que ces réserves n'ont pas été examinées et prises en compte par le Conseil Communautaire.

Considérant que la présente délibération, concernant la décision de la commune reste isolée, et que cela n'influe pas sur la règle de la majorité des suffrages exprimés ou de la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, conformément à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme et que le projet du PLUI en date du 17 janvier 2021 ne peut être repris.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de s'abstenir collectivement au vote.

Certifié exécutoire **29 NOV. 2022**

Fait et délibéré Le 21 novembre 2022

Le Maire

Frédéric BONNET



29 NOV. 2022



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE CRAYSSAC 46150

Séance du 28 novembre 2022
Numéro de la délibération : 2022 / 26

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-huit novembre, à dix-huit heures quinze, le conseil municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : Christian CAZABONNE, maire.

Convocation du : 13 octobre 2022 ; Nombres d'élus : 15 en fonction

Présents : Christian CAZABONNE, Caroline LENGAGNE, Eric DUMAS, Rosanna WISS, Gérald FOISSAC, Marie Claude DESTAL, Anaïs FERREIRA, Olivier MOULY, Fabienne SICART, David FERREIRA, Claude CLAVIERES, Fabrice CARON.

Absents : ROUQUIE Sophie pouvoir à Rosanna WISS, Philippe NAZON pouvoir à Christian CAZABONNE, Chantal GODIN pouvoir à Eric DUMAS.

Marie Claude DESTAL a été, désignée comme secrétaire de séance

Objet : Avis des communes du Grand Cahors ayant émis un avis défavorable sur le projet du PLUI arrêté au Conseil Communautaire du 10 novembre 2021.

Monsieur le maire rappelle que lors du conseil municipal de Crayssac du 8 février 2022, par la délibération N°2022/01 avait émis un avis défavorable au projet du PLUI.

Considérant que la première étude du PLUI présentait de nombreux oublis, Monsieur le maire présente le nouveau projet qui semble répondre point par point à notre demande :

- Reconnaissance de la zone Nc dédiée aux carrières
- Reconnaissance des nouvelles maisons en zone Un
 - o Mas de Cantarel, Chemin des Roucannelles,
 - o Mas de Gindrou, Chemin du Roc de Coustal
- Reconnaissance de la Plage aux ptérosaures en zone Nt
- Reconnaissance des Nx Stecal dédié aux activités économiques isolées :
 - o Laboratoires Phyt's
 - o Cuisines Clavières
 - o Garages : Borrallo, MCTP ,
 - o Magasin « A fond la gomme »

Enfin Monsieur le Maire demande aussi que les nouvelles constructions dans le centre Bourg ne soient pas de nature d'occulter la qualité des anciennes constructions.

Et considérant que la communauté d'agglomération du Grand Cahors a pris acte de tous les points négatifs sur proposition de la commune de Crayssac.

Monsieur le maire propose l'acceptation ce projet du PLUI.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal vote 14 pour, 1 contre.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdit

Le Maire
Christian CAZABONNE

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en préfecture
Le :
Et publication ou notification
Le :



AR Prefecture REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

046-214602054-2022112000000
Reçu le 29/11/2022

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le 24 Novembre à 20h s'est réuni le Conseil Municipal sous la présidence de M. GALTHIÉ Jean-Noël, Maire de Montgesty sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : M. GALTHIÉ Jean-Noël (Maire), M. LEFEBVRE Jean-Yves, M. RIVAGE Didier(Adjoints), M. FRAYSSE Yvon, Mme LASFARGUES Mélanie, Mme SAINT-AUBERT Simone, Mme MESNIL Victorine (Conseillers)

Etaient absents excusés : M. BONNET Thierry (pouvoir à Galthié), M. SAILLY Arnaud (pouvoir à Fraysse), M. ROUX Bertrand (pouvoir à Lefebvre) ,Mme GUICHARD Nicole (pouvoir à Rivage)
Mme SAINT-AUBERT Simone a été nommée secrétaire

OBJET : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (Second Arrêt)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°5 du Conseil Communautaire du 07 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et qui viendra se substituer aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des cartes communale, en vigueur sur l'ensemble de son territoire regroupant 36 communes.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement démographique
- Maîtriser le développement urbain :
- Conforter les services et équipements
- Favoriser une mobilité durable
- Dynamiser le tissu économique du territoire communautaire,
- Préserver et valoriser l'activité agricole
- Conforter les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité du territoire
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisées en 4 grands axes :

- Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble
- Disposer d'une offre d'habitat attractive
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

Monsieur le maire rappelle que le PLUI a été arrêté le 10 novembre 2021 en Conseil Communautaire. À la suite de cette étape, les Personnes Publiques associées sont consultées et les communes membres de la CAGC rendent un avis conformément aux articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le maire rappelle la délibération de la commune en date du 25 janvier 2022 portant un avis défavorable au PLUI

Conformément à la procédure la commune doit se prononcer sur le second arrêt du projet du Plui

N°2022-42

Monsieur le maire expose à l'ensemble du conseil les suites données à l'avis défavorable de la commune par le service de planification, transmise le 03 Octobre 2022 par recommandé

AR Prefecture

Monsieur le Maire donne lecture de la lettre adressé à Monsieur le président du Grand Cahors le 15 novembre 2022 et annexée à la présente en réponse aux suites données par le service de planification

Considérant que la commune de Montgesty, ne possède plus de terrain en zone urbanisable

Considérant que cet état de fait lèse la commune en terme de développement démographique et économique

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité:

- **DECIDE** d'émettre un avis défavorable sur le second arrêt du PLUI
- **DECIDE** de saisir la commission de conciliation des documents d'urbanismes si besoin
- **DECIDE** si besoin d'entamer toutes procédure contentieuse à l'encontre du PLUI
- **CHARGE** le Maire de toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette décision

A Montgesty, le 24/11/2022

Le Maire,

Jean-Noël Galthie

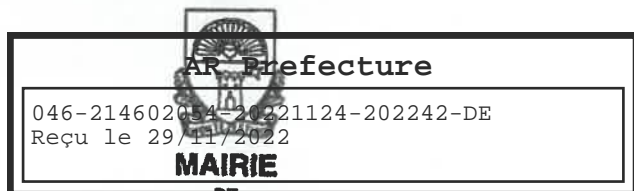


La Secrétaire de Séance,

Simone Saint-Aubert



Certifié exécutoire selon publication et enregistrement en Préfecture le 29/11/2022



MONTGESTY



Monsieur le Président

72 Rue Wilson

46000 Cahors

Montgesty le 15 Novembre 2022

Objet : PLUI -Réponse à votre courrier du 03/10/2022 concernant les suites données a notre avis défavorable

LRAR

Monsieur le Président, Madame la Vice-présidente en charge de l'urbanisme

Par courrier recommandé en date du 3 octobre 2022, reçu le 4 octobre 2022 en mairie, vous nous notifiez pour avis le projet de PLUI arrêté.

Le constat est que le projet n'a pas évolué dans le sens des observations qui avaient conduit la commune à émettre un avis défavorable sur le projet premièrement arrêté. De ce fait, notre avis sera la même en l'absence de prise en compte des intérêts de la commune.

En effet lors de la phase d'élaboration du PLUI, et notamment lors du rendu du mois de mars/avril 2021 de nombreuses erreurs et incohérences ont été constatées, et relayées auprès des services du Grand Cahors et du bureau d'études :

- Les parcelles 000 B 423 et 00 B 424 classées en zone AU1 contre l'avis de la commune et toujours classées comme telles en septembre 2022. Ces deux parcelles actuellement en zone constructible (depuis 2016) font l'objet de rétention foncière avérée du propriétaire et ne constituent pas des terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation ;
- La parcelle 000 B 702 qui a été divisée en 4 lots. Actuellement les trois lots (000 B 899, 000 B 900 et 000 B 901 ont tous des Permis accordés et sont en cours de construction) Comment le dernier lot peut-il ne plus être classé en zone constructible ? Il s'agit là d'une erreur manifeste de classement ;
- Les Parcelles 000 B 802 et 000 B 796 situées dans le Lotissement sont des dents creuses dont la prise en compte reste à ce jour sans réponse.
- Le Zonage AP qui devait correspondre au PLUM actuel suite à l'erreur constatée du bureau d'études n'a pas été corrigé.

Par constat du manque de concertation et du rendu présenté au mois de novembre 2021 la commune s'est déjà opposée au PLUI. Les zones urbanisables ne peuvent constituer un foncier mobilisable du fait que les gisements fonciers n'y sont plus. En effet, les parcelles 000 AB 0001 et 000 A 0563 présentées en zone AU1 ont reçues un permis de construire sur la totalité avec un aménagement conjoint entre la commune et Lot Habitat. Cette zone est donc déjà urbanisée. La commune ne peut entrevoir l'horizon 2035 avec pour seuls potentiels fonciers des zones dont les projets sont en cours et des zones dont la rétention foncière est avérée depuis plus de 10 ans. Il en va des ressources fiscales de la commune, du maintien de sa population et au-delà de ses services et de son cadre de vie.

Contraindre par la fiscalité la rétention foncière est peu courant en zone rurale, est-ce possible sur des terrains déjà constructibles dans le document d'urbanisme précédent ?

Depuis le 1^{er} Mars 2022 aucune concertation n'a eu lieu, personne n'est venu sur le terrain et l'on nous soumet à ce jour en vue du second arrêt du PLUI les conclusions de la phase de « concertation » sans aucun plan communiqué, si ce n'est le zonage du bourg associés à un nouveau vocabulaire, divisions parcellaires, dents creuses... Un PLUI ne se construit pas d'en haut à base de photos satellites sans la

connaissance de ceux qui font et pratiquent le terrain chaque jour, au plus près des habitants et de leurs besoins. Quelques visites auraient pu vous faire rendre compte que les gisements fonciers que vous identifiez sont aujourd'hui bâtis, ou alors inaccessibles, ou encore occupés par une annexe. On ne détruira pas une piscine fraîchement mise en eau pour construire une maison parce que c'est un potentiel...

Ce document affirme que les axes du PADD répondent au développement de la commune avec 2.78 hectares de potentiel foncier. C'est faux !

Il est question de 1.53 hectares constitués de divisions parcellaires qui sont dénuées de sens. En effet, la majorité des parcelles concernées ne sont pas dans la zone d'assainissement collectifs et les habitations actuelles ont in facto leurs assainissements non collectif attenant, certaines parcelles ont des autorisations en cours (000 AB 178 permis accordés soit 1560 m² en moins). Il est également porté en division parcellaire le terrain de pétanque et de jeux de la commune. Preuve certaine d'une réelle concertation !!! Plutôt d'un déni de concertation !!! Mais au-delà, d'un grave défaut de prise en compte des intérêts de la commune. L'urbanisme n'est pas une notion mathématique détachée des réalités du terrain.

La commune ne peut accepter que son potentiel foncier soit constitué de terrains occupés par de l'assainissement non collectif, de ses aires de jeux ludiques et le PLUI ne peut se concevoir sur la mort annoncée des communes qu'il va couvrir par défaut de concertation et de pratiques de terrain. Google Map et les logiciels SIG ne font pas un projet respectueux de tous.

Il est annoncé 0.28 hectare de dents creuses. A ce jour la parcelle 000 B 0032 abrite une piscine. Est -il envisageable de construire au-dessus ? Quant à la parcelle 000 AB 249 la division envisagée prive le propriétaire de jardin car cette dernière est située en bord de route. Pour finir les parcelles 000 AB1 93 et 000 AB 87 qui forment la propriété de Monsieur Courant, prive ce dernier de jardin et d'assainissement non collectif. De plus une visite sur le terrain aurait identifié le devers de la parcelle 000 AB 193 rendant difficile une construction. Sur le constat de ces éléments, nous sommes loin de 0.28 hectare de « Dents Creuses » et bien confortés sur le défaut de repérage et de concertation.

Enfin et surtout sur les 0.98 hectare de zone à urbaniser il ne reste rien. La réserve foncière que la commune a constituée sur ses fonds propres ne fait plus partie d'une zone urbanisable. Vous comprendrez que nous ne pouvons engager la commune en ce sens, la privant de ressources de développement en tout point.

La surface totale de 2.78 hectares de potentiel foncier ne correspond pas à la réalité du terrain et la capacité énoncée de 21 à 31 logements est totalement irréalisable.

Par ailleurs, il convient parfois de réfléchir au-delà de la logique mathématique. Les potentiels fonciers, qu'ils soient dents creuses ou potentiels de restructuration, sont-ils des potentiels qui seront à 100% mobilisés dans les 10 prochaines années. Posez-vous la question de la rétention foncière sur ces parcelles depuis 10 ans ? Réponse simple, toutes étaient constructibles, donc elle est de 100%. Et demain, on va considérer que chacun vendra son jardin sans exception. La vie est longue, les parcours de vie et donc résidentiels aussi. Mais si l'on peut considérer que certains vendront leur jardin pour faciliter la retraite, d'autres pour accueillir un enfant ou un membre de la famille, construire un PLUI sur l'hypothèse que tous les potentiels seront mobilisés relève de la gageure, celle-ci mettant en danger notre territoire.

Pourquoi ne pas remettre en zone AU la zone prescrite par le PLUM qui a été enlevée sans aucune justification alors que ces parcelles font partie de la réserve foncière de la commune.

Ce PLUI met en danger le développement de la commune, les zones à urbaniser sont inexistantes ce qui va arrêter le développement de la commune (tant au niveau démographique que financier). En effet, pas de construction, pas de taxe d'aménagement et pas de terrains nus urbanisables pas de taxe sur des terrains nus devenus constructibles.

046-214602054-20221124-202242-DE

Reçu le 29/11/2022

Il apparaît inconcevable d'accepter ce PLUI. Nous indiquons qu'une révision prochaine permettra de revoir le projet alors même que cette révision sera soumise à la loi Climat et au mieux une erreur de jugement, au pire un leurre. Le révolutionnaire PLUI ne porte aucun urbanisme de projet si ce n'est le projet de sans cesse devoir travailler sur des documents d'urbanismes coupés de la réalité du terrain et soumis à des Lois de plus en plus contraignantes.

Le seul recours pour la commune, si le projet venait à être adopté ainsi, sera de saisir la commission de conciliation des documents d'urbanismes en vertu de l'article R132-10 et d'entamer toutes procédures contentieuses à l'encontre du PLUI.

C'est cette position qui émane des représentants de la commune (Maire et adjoints) qui sera soumis au conseil municipal du 22 novembre 2022.

Le Maire

Jean-Noël Galthié



En provenance de :

Handwritten: M. le Maire
Commune de Cahors
72 rue de la son
Accu CRATIONS

SGR2 V22 - PIC 314 - 2019086 TOI - 09/18



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de FAR : AR 1A 151 831 2287 6



Renvoyer à FRAB

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /
Je soussigné déclare :
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :

ARRIVÉ LE
1 NOV. 2022
Mairie de Cahors



Handwritten: Jean-Noël Galthié
Place de la mairie
46100 Cahors



GRAND
CAHORS
PLUI

**0.09 – Délibération du 15 décembre 2022
arrêtant le projet modifié de PLUi**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 15 décembre 2022
arrêtant le PLUi du Grand Cahors*



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

Séance du 15 décembre 2022

Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Service Planification
Direction : Urbanisme

Objet : Arrêt du projet modifié du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 5 du Conseil communautaire en date du 7 décembre 2015, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, le PLUi devra assurer l'équilibre du territoire du Grand Cahors entre les populations résidant dans le pôle urbain, en zone péri-urbaine, les bourgs et les communes rurales, par le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, en s'appuyant sur les complémentarités et spécificités des communes du territoire communautaire.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu dans les Conseils municipaux des communes du Grand Cahors aux mois de novembre et décembre 2019 et le 18 décembre 2019 en Conseil communautaire.

Le PADD décline 5 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **Les valeurs du projet de territoire**
- **I. Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble**
 - S'appuyer sur l'organisation multipolaire du territoire
 - Préserver l'identité paysagère pour valoriser les identités locales et l'attractivité du territoire
 - Promouvoir des projets urbains de qualité
 - Modérer la consommation foncière
 - Poursuivre l'organisation d'une mobilité durable
 - Améliorer la desserte numérique
- **II. Disposer d'une offre d'habitat attractive**
 - Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain
 - Conforter l'habitat en priorité dans les centralités
 - Organiser une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous

- Conforter et développer des équipements de proximité
- **III. Dynamiser le tissu économique**
 - Maintenir et dynamiser les services, les commerces et activités artisanales et industrielles
 - Agir sur l'environnement des entreprises
 - Contribuer au renforcement du tourisme
 - Maintenir et/ou créer les conditions pour une agriculture et une viticulture pérennes
- **IV. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement**
 - Préserver la ressource en eau et sa gestion
 - Prendre en compte les risques naturels et technologiques et certaines nuisances
 - Préserver la biodiversité et les continuités écologiques – Trames Vertes et Bleues (TVB)
 - Gérer durablement les déchets
 - Maîtriser la consommation d'énergies et favoriser les énergies renouvelables

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Par délibération n° 4 du Conseil communautaire en date du 10 novembre 2021, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi. La concertation a donc été clôturée et, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été soumis, pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA), dont l'Etat qui a émis un avis favorable assorti de réserves ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a émis un avis favorable assorti de réserves.

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis à l'avis de chacune des 36 communes membres de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors. 4 d'entre elles – Crayssac, Montgesty, Saint Cirq Lapopie et Saint-Pierre-Lafeuille – ont, par délibération de leur Conseil municipal respectif qui se sont tenus début 2022, émis un avis défavorable.

Il est ici rappelé qu'un avis défavorable n'est recevable et donc examiné que s'il est motivé et porte uniquement sur le règlement écrit/graphique et/ou sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la commune, sans remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Par conséquent, et conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire du Grand Cahors est appelé une nouvelle fois à délibérer pour arrêter le projet de PLUi. C'est l'objet de la présente délibération.

Toutefois, cette dernière ne porte pas sur le bilan de la concertation puisque non réouverte suite à la délibération du 10 novembre 2021. En effet, dans le cadre du ré-arrêt du projet de PLUi effectué au titre de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, seules des modifications

issues des demandes des communes membres peuvent être prises en compte. Les requêtes et observations de la population ne peuvent l'être qu'avant le premier arrêt et à l'issue de l'enquête publique.

Suite à l'arrêt du 10 novembre 2021, un travail collaboratif a été mené par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors. Des visites de terrain et des réunions d'échanges et de travail avec les communes ont été organisées entre les mois de décembre 2021 et décembre 2022.

Au regard de l'analyse de ces 4 avis défavorables et du travail de concertation mené par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors auprès des communes, le Comité de Pilotage (COPI) du PLUi a validé la proposition de faire évoluer le projet de PLUi pour tenir compte des observations de la commune de Crayssac et de ne pas donner suite à l'avis des 3 autres communes (Montgesty, Saint Cirq Lapopie et Saint-Pierre-Lafeuille), pour les raisons suivantes :

Pour la commune de Montgesty :

Pour mémoire, une réunion de travail avec la commune et le Grand Cahors s'est tenue le 4 janvier 2022.

Par délibération du 25 janvier 2022, le Conseil municipal de Montgesty a émis un avis défavorable. Celui-ci remet en cause le zonage général de la commune et demande des capacités foncières supplémentaires. Après analyse, l'avis de la commune est considéré comme non recevable car il remet en cause l'économie générale du PADD. Sa prise en compte entraînerait la création de nouvelles zones à urbaniser avec pour impact direct la réduction d'autant de l'effort collectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. En effet, les analyses conduites démontrent que la commune dispose d'une surface de 2,78 hectares (1,87 hectares constitués de dents creuses et parcelles densifiables en zone urbaine et 0,97 hectares en zone à urbaniser), soit une capacité de production de 21 à 31 logements. Cette capacité permet à la commune de Montgesty de contribuer, à hauteur de 10 à 15 %, aux objectifs de production de logements qui sont fixés par le PADD pour le « Secteur rural de la Vallée du Vert et de la Bouriane » comprenant 13 communes dont Catus qui constitue un « pôle d'équilibre » du territoire communautaire.

Le projet de PLUi n'est donc pas modifié pour tenir compte de cet avis.

Pour la commune de Saint Cirq Lapopie :

Pour mémoire, une réunion de travail avec la commune et le Grand Cahors s'est tenue le 9 décembre 2021.

Par délibération du 3 février 2022, le Conseil municipal de Saint Cirq Lapopie a émis un avis défavorable. Celui-ci demande la relocalisation d'une zone 1AU. Après analyse, l'avis de la commune est considéré comme recevable car il porte sur le règlement graphique de la commune.

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors reconnaît que l'une des zones à urbaniser (1AU) est mal positionnée au regard de l'exposition géographique, renforcée par la présence d'une activité agricole au droit de la zone. Toutefois, la réflexion visant à relocaliser cette zone 1AU n'est, à ce jour, pas mature et appelle de plus des études complémentaires à partager, notamment avec les services de l'Etat.

Le projet de PLUi n'est donc pas modifié pour tenir compte de cet avis.

Pour la commune de Saint-Pierre-Lafeuille :

Pour mémoire, une réunion de travail avec la commune et le Grand Cahors s'est tenue le 4 janvier 2022.

Par délibération du 17 janvier 2022, le Conseil municipal de Saint-Pierre-Lafeuille a émis un avis défavorable. Celui-ci remet en cause le zonage général du secteur « Plateau Nord (= Entrée Nord) » fixé par le PADD et demande des capacités foncières supplémentaires. Après analyse, l'avis de la commune est considéré comme non recevable car elle ne concerne pas les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement. Cet avis concerne en effet l'ensemble du secteur Plateau Nord et les autres communes de ce secteur n'ont pas émis d'avis défavorable.

En effet, la commune soutient que la traduction règlementaire du PLUi n'est pas cohérente avec le PADD car celle-ci disposerait d'une capacité de production de logements insuffisante par rapport à celle prévue pour le secteur « Plateau Nord (Entrée Nord) » fixé par le PADD. Or, dans le projet de PLUi arrêté en novembre 2021, ce secteur dispose d'une capacité de production d'environ 87 à 126 logements. Le PADD prévoit lui la création de 92 à 101 logements sur ce même secteur. Le PADD et le règlement sont donc cohérents. De plus, la création de nouvelles zones à urbaniser aurait pour impact direct la réduction d'autant de l'effort collectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Le projet de PLUi n'est donc pas modifié pour tenir compte de cet avis.

Pour la commune de Crayssac :

Pour mémoire, une réunion de travail avec la commune et le Grand Cahors s'est tenue le 28 janvier 2022.

Par délibération du 8 février 2022, le Conseil municipal de Crayssac a émis un avis défavorable. Celui-ci demande le remplacement d'une zone naturelle N par une zone naturelle Nc afin de prendre en compte une carrière existante, l'ajout de STECAL pour encadrer des activités économiques existantes et l'ajustement à la parcelle du périmètre de plusieurs zone Un. Après analyse, l'avis de la commune est considéré comme recevable car il porte sur le règlement graphique de la commune.

Ces modifications peuvent être réalisées car elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi et ne réduisent pas l'effort collectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Le projet de PLUi est donc modifié pour tenir compte de cet avis.

Les 4 communes ayant émis un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 ont été consultées sur le projet de PLUi modifié durant un délai de deux mois, de début octobre à fin novembre 2022 :

- Par délibération du 28 novembre 2022, le Conseil municipal de Crayssac a émis un avis favorable ;
- Par délibération du 24 novembre 2022, le Conseil municipal de Montgesty a émis un avis défavorable ;
- Par délibération du 1^{er} décembre 2022, le Conseil municipal de Saint Cirq Lapopie a émis un avis favorable ;
- Par délibération du 21 novembre 2022, le Conseil municipal de Saint-Pierre-Lafeuille a décidé de s'abstenir collectivement de voter.

Au regard de ces avis, il est proposé au Conseil communautaire d'arrêter le projet de PLUi modifié à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-15, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 mars 2015, prescrivant l'élaboration du PLUi ;
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;
Vu le débat en Conseil communautaire qui s'est tenu, suite aux débats dans les Conseils municipaux, le 18 décembre 2019 afférent au PADD ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 10 novembre 2021, arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Lafeuille en date du 17 janvier 2022, émettant un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Montgesty en date du 25 janvier 2022, émettant un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Cirq Lapopie en date du 3 février 2022, émettant un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Crayssac en date du 8 février 2022, émettant un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-Lafeuille en date du 21 novembre 2022, n'émettant aucun avis sur le projet de PLUi modifié ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Montgesty en date du 24 novembre 2022, émettant un avis défavorable sur le projet de PLUi modifié ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Cirq Lapopie en date du 1^{er} décembre 2022, émettant un avis favorable sur le projet de PLUi modifié ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Crayssac en date du 28 novembre 2022, émettant un avis favorable sur le projet de PLUi modifié ;
Vu le projet de PLUi modifié mis à la disposition des conseillers communautaires, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLUi et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi modifié est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ;

Considérant la nécessité d'arrêter le projet de PLUi ;

Le Conseil Communautaire décide d'arrêter le projet de PLUi modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération et de maintenir le bilan de la concertation tel qu'il a été approuvé par délibération en date du 10 novembre 2021.

AR Prefecture

046-200023737-20221215-DEL_27_15_12_22-DE
Reçu le 19/12/2022

Le projet sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées, notamment en application des dispositions des articles L153-16 et suivants, L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'urbanisme.

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

Pour extrait certifié conforme.

P/Le Président
Le 1^{er} Vice-Président

Daniel JARRY



GRAND
CAHORS
PLUi

**0.10 – Délibération d’approbation du
projet de PLUi**

CACHET & VISA:

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire de mars 2024 approuvant le PLUi
du Grand Cahors*

