AR PREFECTURE
046-200023737-20151105-03_05
Reçu le 10/11/2015

Délibération n° 3

GRAND CAHORS

Séance du 5 novembre 2015 à 19 heures
Commune de Lamagdelaine – Salle des fêtes
Aujourd'hui, cinq novembre deux mille quinze, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Lamagdelaine –Salle des fêtes

Etaient présents :	51 titulaires dont 6 possédant une procuration 8 suppléants dont 1 possédant une procuration

▪ TITULAIRES :

ARCAMBAL	M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
BOISSIERES	M. PARNAUDEAU Willy,
BOUZIES	M. RAFFY Gilles,
CABRERETS	M. SEGOND Dominique,
CAHORS	M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, M. MUNTE Serge, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme LENEVEU Hélène, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, M. COLIN Henri, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK Martine, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte,
CAILLAC	M. TILLOU José,
CALAMANE	M. DUJOL Jean-Paul,
CATUS	M. TAILLARDAS Claude,
CIEURAC	M. PEYRUS Guy,
COURS	Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
CRAYSSAC	M. JOUCLAS Guy,
DOUELLE	Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
ESPERE	M. PETIT Jean,
FRANCOULES	M. GUILLEMOT Jean-Luc,
GIGOUZAC	M. MOLINIE Romuald,
LABASTIDE MARNHAC	M. JARRY Daniel,
LAMAGDELAINE	Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,
LAROQUE DES ARCS	M. NOUAILLES Serge,
LE MONTAT	M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEN Joëlle,
LES JUNIES	Mme SIMON-PICQUET Agnès,
MECHMONT	M. PRADDAUDE Jean-Paul,
MERCUES	M. DIZENGREMEL Ludovic,
MONTGESTY	M. GALTHIE Jean-Noël,
NUZEJOULS	Mme DESSERTAINE Brigitte,
PONTCIRQ	M. CHATAIN Thierry,
PRADINES	M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
ST CIRQ LAPOPIE	M. MIQUEL Gérard,
ST DENIS CATUS	M. FIGEAC Philippe,
ST GERY	M. BORIES Olivier,
ST PIERRE LAFEUILLE	M. GILBERT Joël,
TOUR DE FAURE	M. PECHBERTY Jean-Jacques,
TRESPOUX-RASSIELS	M. LAVAUR Pascal,
VALROUFIE	M. ANNES Jean-Pierre,
VERS	M. HEE Gérard,

▪ SUPPLEANTS :

CIEURAC	M. GARD Michel,
FONTANES	M. PLANAVERGNE Jean-François,
LAROQUE DES ARCS	M. BONNEMERE Jean-Claude,
LHERM	Mme SALANIE Jacqueline,
MAXOU	M. VIVIER Jean-Luc,
MONTGESTY	M. LEFEBVRE Jean-Yves,
ST GERY	M. BERNIOT Pierre-Jacques,
TOUR DE FAURE	M. EYROLLE Jean-Louis,

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

AR PREFECTURE
046-200023737-20151105-03_05_11_2015-DE
Reçu le 10/11/2015

Etaient excusés ou absents :	26 titulaires - 19 suppléants
BOISSIERES	Mme GARRIGOU Isabelle,
BOUZIES	Mme MARMIESSE Yvette,
CABRERETS	M. PAULIN Peter,
CAHORS	Mme LAGARDE Geneviève, Mme LASFARGUES Geneviève (excusée, procuration à M. Henri COLIN), M. SIMON Michel (excusé, procuration M. Martine LOOCK), Mme BOUIX Catherine (excusée), Mme FAUBERT Françoise (excusée, procuration Mme Cathy BONNET), M. SINDOU Géraud (excusé), M. TESTA Francesco (excusé), Mme HAUDRY Sabine (excusée), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M. COUPY Daniel, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick, Mme EYMES Isabelle (excusée),
CAILLAC	M. BRIS René,
CALAMANE	M. FAURE Jean-Pierre (excusé),
CATUS	M. VAZ Victor(excusé),
COURS	M. MOLESIN Jean-Pierre,
CRAYSSAC	M. FOURNIER Christian,
ESPERE	Mme BOURDARIE Paulette,
FONTANES	Mme VALETTE Roselyne (excusée, procuration M. Jean-François PLANAVERGNE),
FRANCOULES	M. COMBET Gil,
GIGOUZAC	M. OUVRARD François,
LABASTIDE DU VERT	M. CANCEIL Philippe, Mme SOLIVERES Hélène,
LABASTIDE MARNHAC	Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
LES JUNIES	M. BARDINA Fabien,
LHERM	M. REIX Jean-Albert,
MAXOU	M. SABOT Aimé (excusé),
MECHMONT	M. PONS Stéphane (excusé),
MERCUES	Mme RIVIER-DELFAU Isabelle (excusée),
NUZEJOULS	M. BESSEDE Arnaud,
PONTCIRQ	M. SOULIER Yves,
PRADINES	Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique (excusée, procuration Mme Géraldine ROUAT), M. LIAUZUN Christian,
ST CIRQ LAPOPIE	M. DECREMPS Frédéric,
ST DENIS CATUS	M. RAFFY Bernard,
ST MEDARD	M. FERNANDEZ Pierre (excusé, procuration M. Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE) , M. RIGAL Serge,
ST PIERRE LAFEUILLE	M. BONNET Frédéric (excusé),
TOUR DE FAURE	M. DIOT Fabrice (excusé, procuration M. Pascal LAVAUR),
VALROUFIE	M. NICOLAON Patrick,
VERS	M. GILES Jérôme (excusé),

Secrétaire de séance : Romuald MOLINIE

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTGESTY arrêté le 22 juillet 2015

A été adopté à l'unanimité

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

AR PREFECTURE
046-200023737-20151105-03_05
Reçu le 10/11/2015

GRAND CAHORS

Délibération n° 3

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

Séance du 5 novembre 2015
Rapporteur : Brigitte Dessertaine

Rédacteur : Benoit CABARROT
Service : Planification

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTGESTY arrêté le 22 juillet 2015

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil municipal de Montgesty a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération le 22 juillet 2015 et l'a notifié pour avis à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, le 7 août 2015.

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

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

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

PLANIFICATION :
Pour rappel, en 2011, le Grand Cahors a proposé à 11 communes de son territoire non dotées de PLU de s'associer pour élaborer ensemble leur PLU.
Les communes de Boissières, Labastide du Vert, Les Junies, Lherm, Maxou, Mechmont, Montgesty, Nuzéjouls, Pontcirq, Saint-Denis-Catus et Saint-Médard se sont lancées dans cette démarche de PLU multicommunal. Elles ont été rejointes par la commune de Catus en 2013 à la suite de l'annulation de son PLU.
Le PLU de Montgesty arrêté le 22 juillet 2015 a donc été élaboré dans une logique supracommunale de gestion du territoire, ce qui permettra d'organiser l'urbanisation future dans le respect des enjeux de développement durable, de promouvoir un aménagement du territoire plus qualitatif et cohérent et d'optimiser les équipements publics et les services.

Ainsi, les objectifs fixés par la commune de Montgesty dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction règlementaire répondent à la

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

AR PREFECTURE
046-200023737-20151105-03_05_11_2015-DE
Reçu le 10/11/2015

volonté affirmée de la commune de Montgesty de maîtriser le développement de l'urbanisation sur son territoire pour préserver son cadre de vie de qualité.
La commune a réduit de 39% sa superficie constructible par rapport à sa Carte Communale en vigueur : les secteurs non bâtis qui seront ouverts à l'urbanisation permettront à la commune de répondre à ses objectifs de développement.
Ce projet construit en étroite association avec les communes associées à la démarche de PLU multicommunal permet d'anticiper l'évolution du cadre législatif qui incite à l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de l'ensemble des communes du Grand Cahors.
L'attention de la commune est attirée sur le fait que disposer de zones à urbaniser fermées lui permettrait de programmer dans le temps son développement urbain.

GESTION DU DROIT DES SOLS :
L'harmonisation du règlement écrit du PLU de Montgesty avec les règlements des 11 autres communes engagées dans la démarche du PLU multicommunal, est un atout important pour le territoire communautaire. Elle permettra une meilleure appropriation des dispositions par la population, les porteurs de projets et l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols sera facilitée.
Les nouvelles règles en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions devront permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions.
Les outils pédagogiques associés à ce règlement (fiches du CAUE et lexique des termes techniques) permettront un meilleur accompagnement des porteurs de projets et contribueront à l'amélioration de l'insertion paysagère des projets dans leur environnement.
Suite à la promulgation de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 6 août 2015, il est recommandé à la commune d'ajuster son règlement écrit pour autoriser les annexes des constructions d'habitation existantes dans les zones agricoles et naturelles.

HABITAT – EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :
La commune de Montgesty a fixé comme objectif de développement urbain pour les 10 années à venir la création de 30 logements au maximum sur une superficie de 4,5 hectares environ.
Ce projet permet une réduction conséquente de la consommation d'espace par logement, comparé à la Carte Communale en vigueur.
La création de ces logements interviendra principalement en continuité du centre-bourg et, de manière moindre, dans des secteurs déjà urbanisés de la commune facilement accessibles depuis le centre-bourg.
L'urbanisation future se réalisera dans des secteurs dont l'aménagement sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
La volonté de proposer une offre diversifiée de logements sur le territoire communal est traduite règlementairement dans les OAP et dans le choix de la localisation des terrains constructibles. La commune devra être vigilante au moment de la délivrance des autorisations du droit des sols pour veiller à la réalisation de cet objectif et développer une mixité sociale et urbaine notamment en terme de typologie des constructions.
L'enjeu de mixité urbaine et intergénérationnelle est pris en compte avec une volonté de répondre au vieillissement de la population avec la possibilité d'accueillir un équipement dédié (maison pour séniors, habitat partagé, etc.) à proximité du centre bourg (OAP Le Clos) sans pour autant avoir un projet préétabli.

AR PREFECTURE
046-200023737-20151105-03_05_11_2015-DE
Reçu le 10/11/2015

VOIRIE COMMUNAUTAIRE :
Les projets d'extension de l'urbanisation sont cohérents avec le réseau routier d'intérêt communautaire. Les zones constructibles sont desservies par un réseau de voirie satisfaisant ou le seront grâce aux emplacements réservés, au bénéfice de la commune, et prévus dans le PLU pour améliorer la sécurité de certaines voies.
En application du règlement de voirie communautaire, tout aménagement neuf de voirie sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale et fera l'objet d'un avis technique préalable du Grand Cahors.

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

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL :
Le règlement contient des dispositions en matière d'assainissement dans les zones urbanisables.
Les secteurs de développement de l'urbanisation future sont situés sur des terrains qui relèvent de l'assainissement autonome. La nature du sol (tendance argileuse et pente modérée) nécessitera d'anticiper la sortie des exutoires des installations pour ne pas provoquer de nuisances sur les propriétés avoisinantes (orientation des exutoires à analyser lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme).

Le projet d'extension de la station d'épuration du Syndicat d'Assainissement de Cazals n'est pas assez avancé pour connaître les nouvelles zones bénéficiaires de l'assainissement collectif. Pour autant, le règlement prévoit que tout projet de construction privilégie le raccordement au réseau collectif s'il existe.
Il est à noter que le schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU.
Le SPANC du Grand Cahors sera consulté sur tous les projets de construction ou aménagement de zones à urbaniser avec installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

PROMOTION TOURISTIQUE :
Le projet de PLU de Montgesty vise à permettre le développement et la diversification des activités et services touristiques (restauration, hébergement, ...) et de valoriser le réseau des sentiers de randonnée et le patrimoine naturel et architectural.
Le projet de PLU de Montgesty est en cohérence avec la politique de développement touristique du Grand Cahors.

ENVIRONNEMENT :
Le projet de PLU de Montgesty a été élaboré conformément à la nouvelle règlementation incluant les objectifs fixés par les lois Grenelle.
Les espaces naturels et agricoles, définis sur la base d'une étude environnementale et d'un diagnostic agricole, seront valorisés.

AR PREFECTURE
046-200023737-20151105-03_05_11_2015-DE
Reçu le 10/11/2015

DEPLACEMENTS :

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

Pour inciter les habitants de Montgesty à adopter de nouvelles pratiques en matière de déplacements, la commune gagnerait :

- à signaler sur son territoire une aire de covoiturage d'un accès facile pour les personnes qui se rendent notamment à Cahors,

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

- De **donner un avis favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Montgesty arrêté en date du 22 juillet 2015, sous réserve de la prise en compte des observations exposées ci-dessus.

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

Pour extrait certifié conforme.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE