HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

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	**M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle**
BOISSIERES	**M. PARNAUDEAU Willy,**
BOUZIES	**M. RAFFY Gilles,**
CABRERETS	**M. SEGOND Dominique,**
CAHORS	**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	**M. TILLOU José,**
CALAMANE	**M. DUJOL Jean-Paul,**
CATUS	**M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,**
CIEURAC	**M. PEYRUS Guy,**
COURS	**Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,**
CRAYSSAC	**M. JOUCLAS Guy,**
DOUELLE	**Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,**
ESPERE	**M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,**
FONTANES	**Mme VALETTE Roselyne,**
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,**
LHERM	**M. REIX Jean-Albert,**
MAXOU	**M. SABOT Aimé,**
MECHMONT	**M. PRADDAUDE Jean-Paul,**
NUZEJOULS	**Mme DESSERTAINE Brigitte,**
PRADINES	**M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel, Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,**
ST CIRQ LAPOPIE	**M. MIQUEL Gérard,**
ST DENIS CATUS	**M. FIGEAC Philippe,**
ST GERY	**M. BORIES Olivier,**
ST MEDARD	**M. FERNANDEZ Pierre,**
ST PIERRE LAFEUILLE	**M. GILBERT Joël,**
TOUR DE FAURE	**M. PECHBERTY Jean-Jacques,**
TRESPOUX-RASSIELS	**M. LAVAUR Pascal, M. DIOT Fabrice,**
VALROUFIE	**M. ANNES Jean-Pierre,**
VERS	**M. HEE Gérard,**

▪ SUPPLEANTS :

CIEURAC	**M. GARD Michel,**
COURS	**M. MOLESIN Jean-Pierre,**
FONTANES	**M. PLANAVERGNE Jean-François,**
LABASTIDE DU VERT	**Mme SOLIVERES Hélène,**
MONTGESTY	**M. LEFEBVRE Jean-Yves,**
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
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

Etaient excusés ou absents :	**18 titulaires -**
CAHORS	**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,**
CRAYSSAC	**M. FOURNIER Christian (procuration M. JOUCLAS),**
LABASTIDE DU VERT	**M. CANCEIL Philippe,**
LABASTIDE MARNHAC	**Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,**
MERCUES	**M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration Mme LANES), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,**
MONTGESTY	**M. GALTHIE Jean-Noël (procuration M. LEFEBVRE),**
PONTCIRQ	**M. CHATAIN Thierry,**
PRADINES	**M. LIAUZUN Christian,**

Etaient excusés ou absents :	**21 suppléants**
BOISSIERES	**Mme GARRIGOU Isabelle,**
BOUZIES	**Mme MARMIESSE Yvette,**
CABRERETS	**M. PAULIN Peter,**
CAILLAC	**M. BRIS René,**
CALAMANE	**M. FAURE Jean-Pierre,**
FRANCOULES	**M. COMBET Gil,**
GIGOUZAC	**M. OUVRARD François,**
LAROQUE DES ARCS	**M. BONNEMERE Jean-Claude,**
LES JUNIES	**M. BARDINA Fabien,**
LHERM	**Mme SALANIE Jacqueline,**
MAXOU	**M. VIVIER Jean-Luc,**
MECHMONT	**M. PONS Stéphane,**
NUZEJOULS	**M. BESSEDE Arnaud,**
PONTCIRQ	**M. SOULIER Yves,**
ST CIRQ LAPOPIE	**M. DECREMPS Frédéric,**
ST DENIS CATUS	**M. RAFFY Bernard,**
ST GERY	**M. BERNIOT Pierre-Jacques,**
ST MEDARD	**M. RIGAL Serge,**
ST PIERRE LAFEUILLE	**M. BONNET Frédéric,**
VALROUFIE	**M. NICOLAON Patrick,**
VERS	**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

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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

GRAND CAHORS

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 règlementaire 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 règlementaire 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 règlementaire 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.

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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

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 intègrera 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.

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

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 intègrera 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 (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 :

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

- 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.

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

> 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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

« 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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

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 Bourian,
  - 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 Bourian,
  - 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 :

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-5_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

- 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

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-6_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

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	**M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle**
BOISSIERES	**M. PARNAUDEAU Willy,**
BOUZIES	**M. RAFFY Gilles,**
CABRERETS	**M. SEGOND Dominique,**
CAHORS	**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	**M. TILLOU José,**
CALAMANE	**M. DUJOL Jean-Paul,**
CATUS	**M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,**
CIEURAC	**M. PEYRUS Guy,**
COURS	**Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,**
CRAYSSAC	**M. JOUCLAS Guy,**
DOUELLE	**Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,**
ESPERE	**M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,**
FONTANES	**Mme VALETTE Roselyne,**
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,**
LHERM	**M. REIX Jean-Albert,**
MAXOU	**M. SABOT Aimé,**
MECHMONT	**M. PRADDAUDE Jean-Paul,**
NUZEJOULS	**Mme DESSERTAINE Brigitte,**
PRADINES	**M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel, Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique,**
ST CIRQ LAPOPIE	**M. MIQUEL Gérard,**
ST DENIS CATUS	**M. FIGEAC Philippe,**
ST GERY	**M. BORIES Olivier,**
ST MEDARD	**M. FERNANDEZ Pierre,**
ST PIERRE LAFEUILLE	**M. GILBERT Joël,**
TOUR DE FAURE	**M. PECHBERTY Jean-Jacques,**
TRESPOUX-RASSIELS	**M. LAVAUR Pascal, M. DIOT Fabrice,**
VALROUFIE	**M. ANNES Jean-Pierre,**
VERS	**M. HEE Gérard,**

▪ SUPPLEANTS :

CIEURAC	**M. GARD Michel,**
COURS	**M. MOLESIN Jean-Pierre,**
FONTANES	**M. PLANAVERGNE Jean-François,**
LABASTIDE DU VERT	**Mme SOLIVERES Hélène,**
MONTGESTY	**M. LEFEBVRE Jean-Yves,**
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
046-200023737-20151207-6_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

Etaient excusés ou absents :	**18 titulaires -**
CAHORS	**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,**
CRAYSSAC	**M. FOURNIER Christian (procuration M. JOUCLAS),**
LABASTIDE DU VERT	**M. CANCEIL Philippe,**
LABASTIDE MARNHAC	**Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,**
MERCUES	**M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration Mme LANES), Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,**
MONTGESTY	**M. GALTHIE Jean-Noël (procuration M. LEFEBVRE),**
PONTCIRQ	**M. CHATAIN Thierry,**
PRADINES	**M. LIAUZUN Christian,**

Etaient excusés ou absents :	**21 suppléants**
BOISSIERES	**Mme GARRIGOU Isabelle,**
BOUZIES	**Mme MARMIESSE Yvette,**
CABRERETS	**M. PAULIN Peter,**
CAILLAC	**M. BRIS René,**
CALAMANE	**M. FAURE Jean-Pierre,**
FRANCOULES	**M. COMBET Gil,**
GIGOUZAC	**M. OUVRARD François,**
LAROQUE DES ARCS	**M. BONNEMERE Jean-Claude,**
LES JUNIES	**M. BARDINA Fabien,**
LHERM	**Mme SALANIE Jacqueline,**
MAXOU	**M. VIVIER Jean-Luc,**
MECHMONT	**M. PONS Stéphane,**
NUZEJOULS	**M. BESSEDE Arnaud,**
PONTCIRQ	**M. SOULIER Yves,**
ST CIRQ LAPOPIE	**M. DECREMPS Frédéric,**
ST DENIS CATUS	**M. RAFFY Bernard,**
ST GERY	**M. BERNIOT Pierre-Jacques,**
ST MEDARD	**M. RIGAL Serge,**
ST PIERRE LAFEUILLE	**M. BONNET Frédéric,**
VALROUFIE	**M. NICOLAON Patrick,**
VERS	**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

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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-6_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

GRAND CAHORS

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,

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

AR PREFECTURE
046-200023737-20151207-6_07_12_2015-DE
Reçu le 10/12/2015

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

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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.

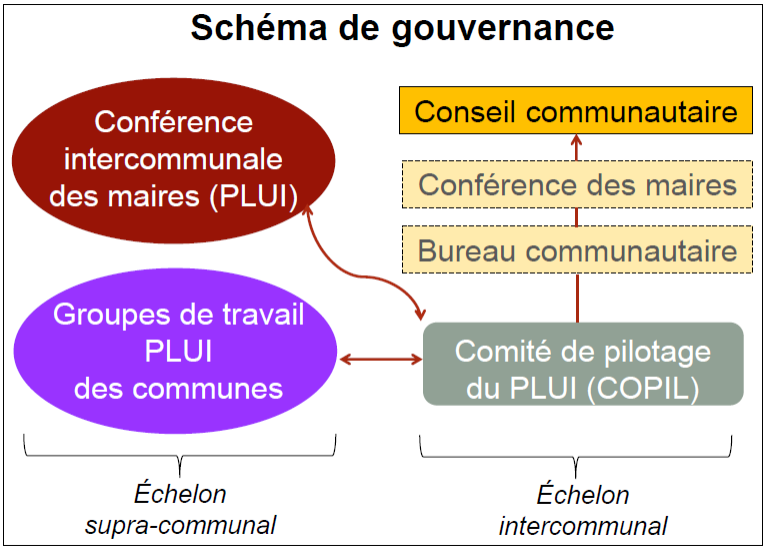
Cette perspective constitue surtout la réponse la plus adaptée au territoire pour lui permettre de prendre en main son développement en répondant aux nouveaux enjeux posés par celui-ci. L'intercommunalité devient l'échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme du territoire. L'échelle 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 (COPIL) :**

  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

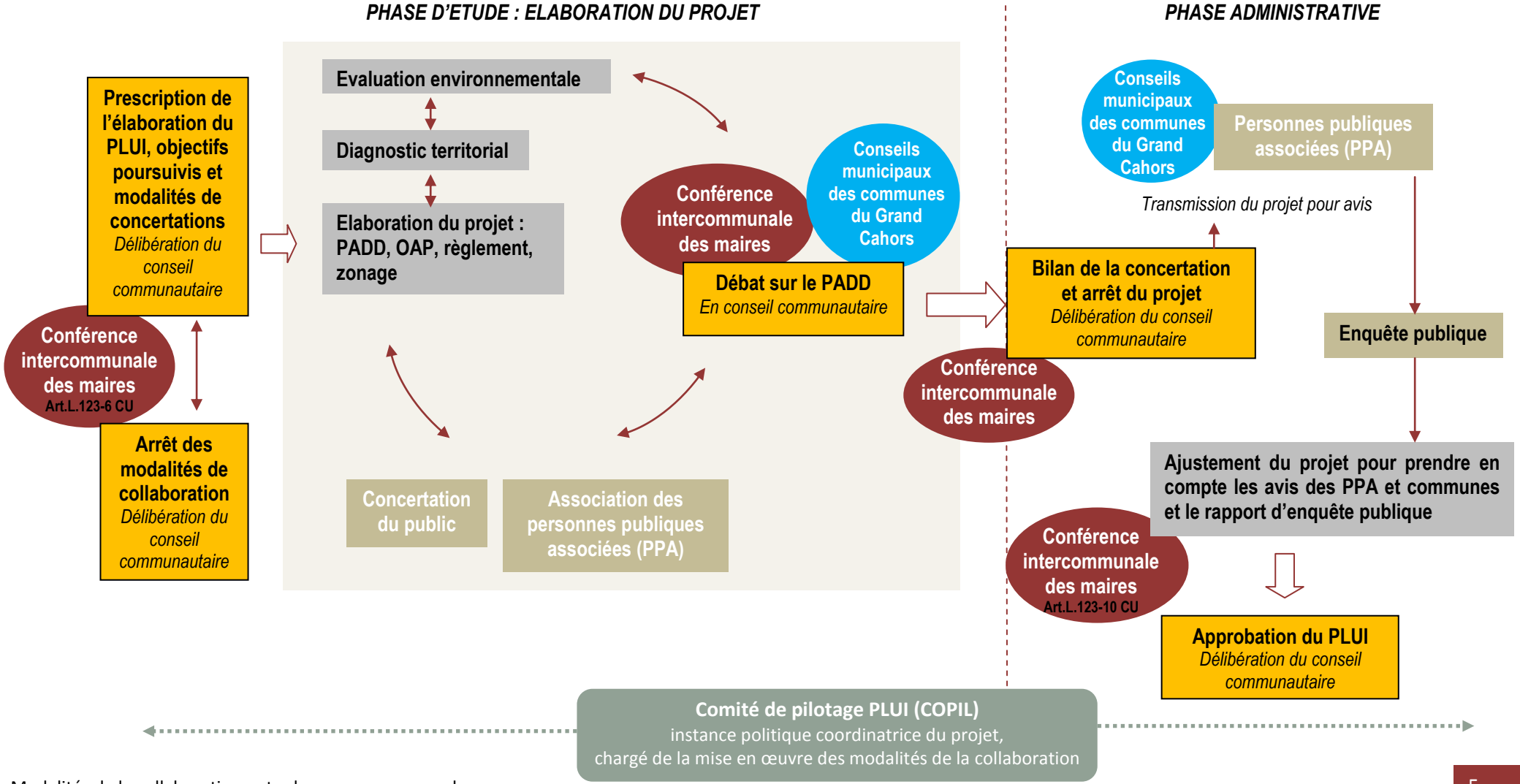
- **Service planification en charge de l'élaboration du PLUI :**
  Il assure le suivi technique et administratif de l'élaboration du PLUI et accompagne toutes les instances de gouvernance du PLUI tout au long de l'élaboration du PLUI pour :
  - veiller à la bonne conduite des études,
  - assurer le suivi 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



HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

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

ARRIVÉ le :
- 7 FEV. 2020
PREFECTURE DU LOT

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 BOUIX 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 (Nuzéjouls), 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

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS - TÉL : 05 65 20 88 00 - FAX : 05 65 20 88 01 - www.grandcahors.fr

donnée à M. MAFFRE), 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. LAVAUR 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° 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° 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'ajoute 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 commune » 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° 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 3ème 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 plombes 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 sur 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 GenevièveLAGARDE :
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 nouveau 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° 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 2ème 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.

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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 arrêtant 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 Clémen-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

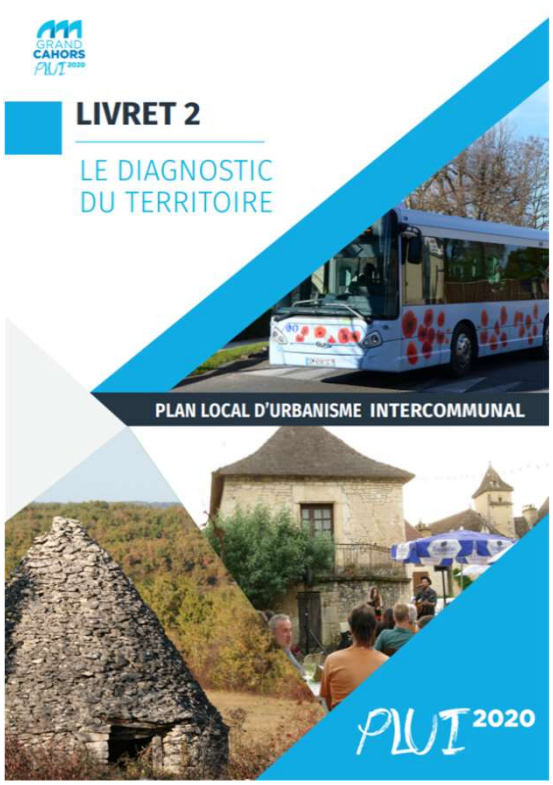
Trois livrets d'informations sont parus au cours de la démarche pour informer la population de l'avancée du PLUi et lui apporter une synthèse des principaux éléments.

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



Extraits du livret 1 : « Mode d'emploi »

- Le deuxième synthétise le **diagnostic** :

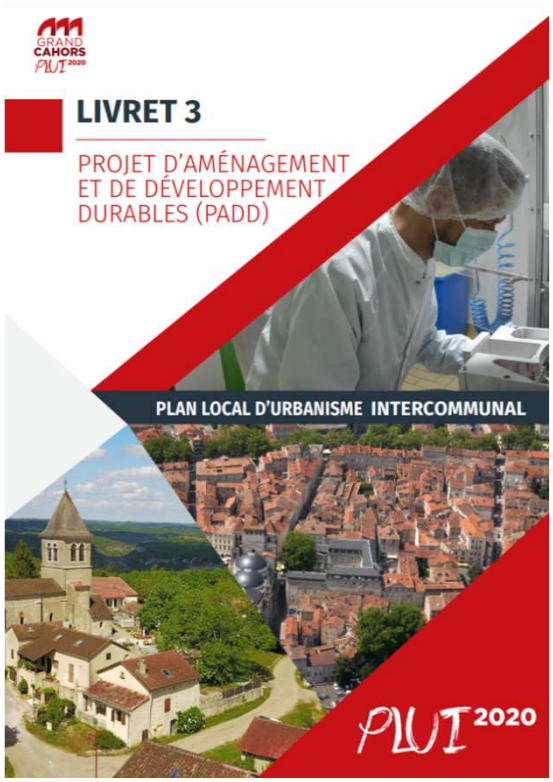




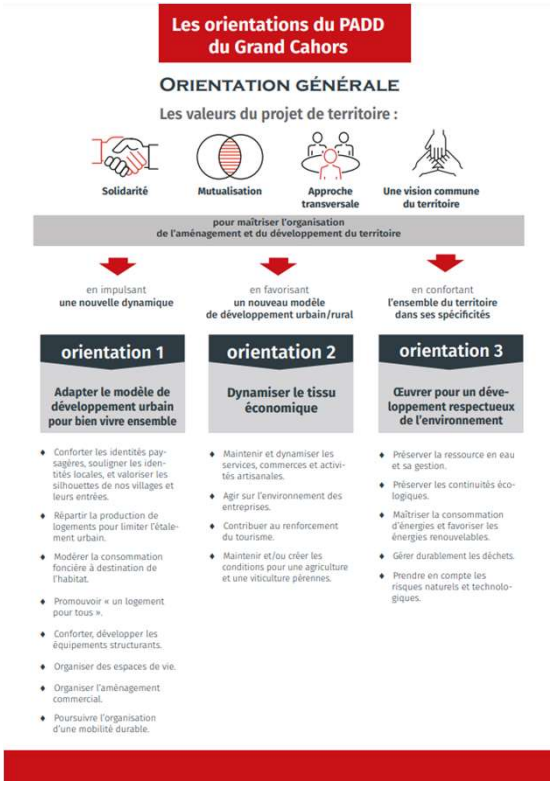


Extraits du livret 2 : « Le diagnostic du territoire »

- 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 évènements de la concertation ainsi que les annonces légales.



Accueil / Grand Sud / Vie locale

Cahors. Un projet de territoire qui prend forme

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

Accueil / Grand Sud / Vie locale

Cahors. L'urbanisme discuté en réunions publiques



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 oeuvrent 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 Gigouzac
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 Montat
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 VAYSSOUZE-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

Société, Catus

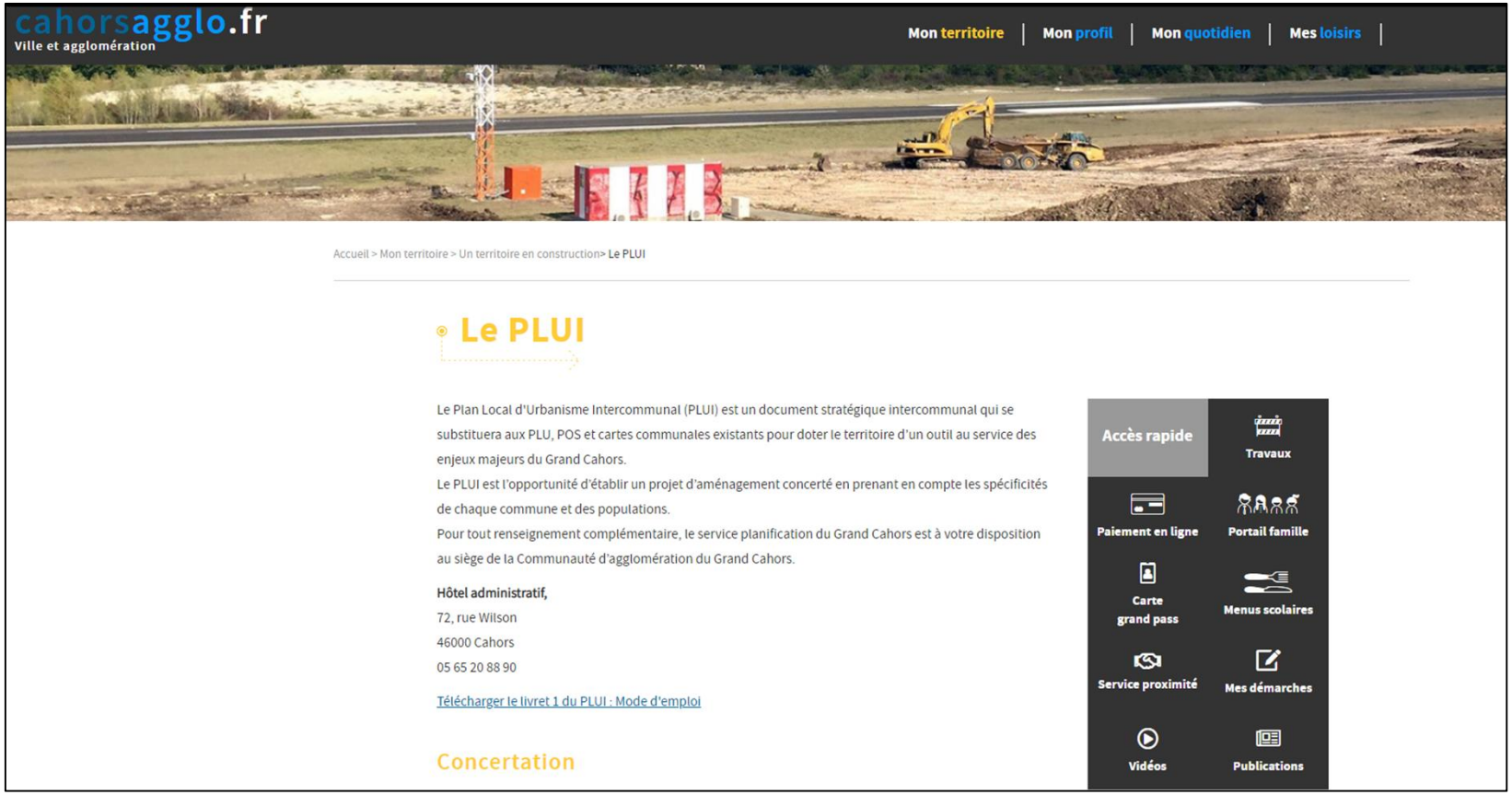
Publié le 06/11/2017 à 03:54 , mis à jour à 08:51

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 tenu 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.



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.

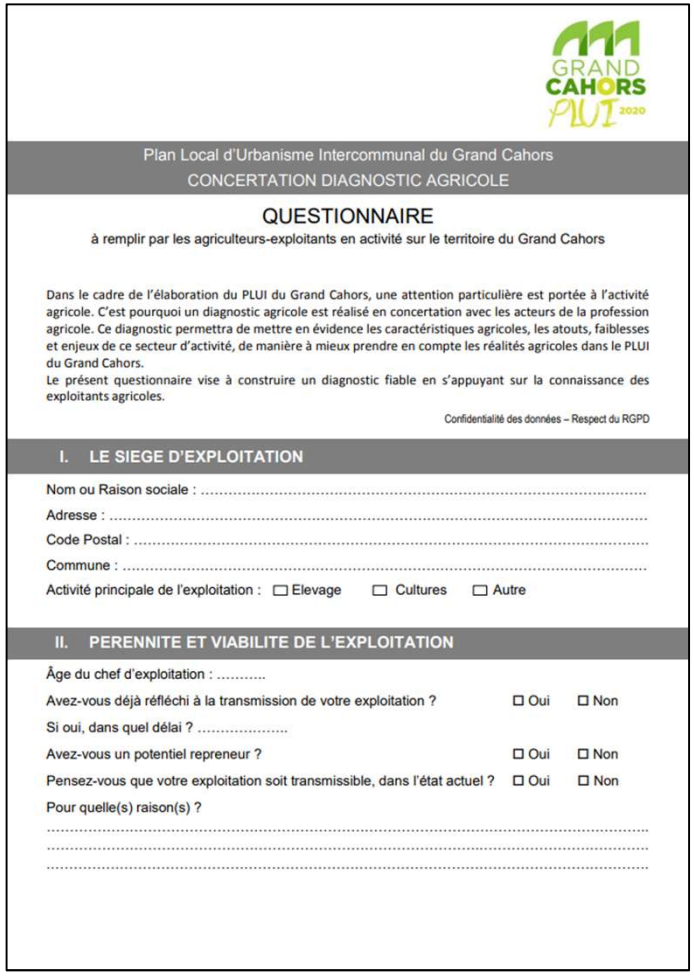




Réunions aves les acteurs du monde agricole le 28 juillet 2016 à Valroufié à Constans et à Douelle

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.

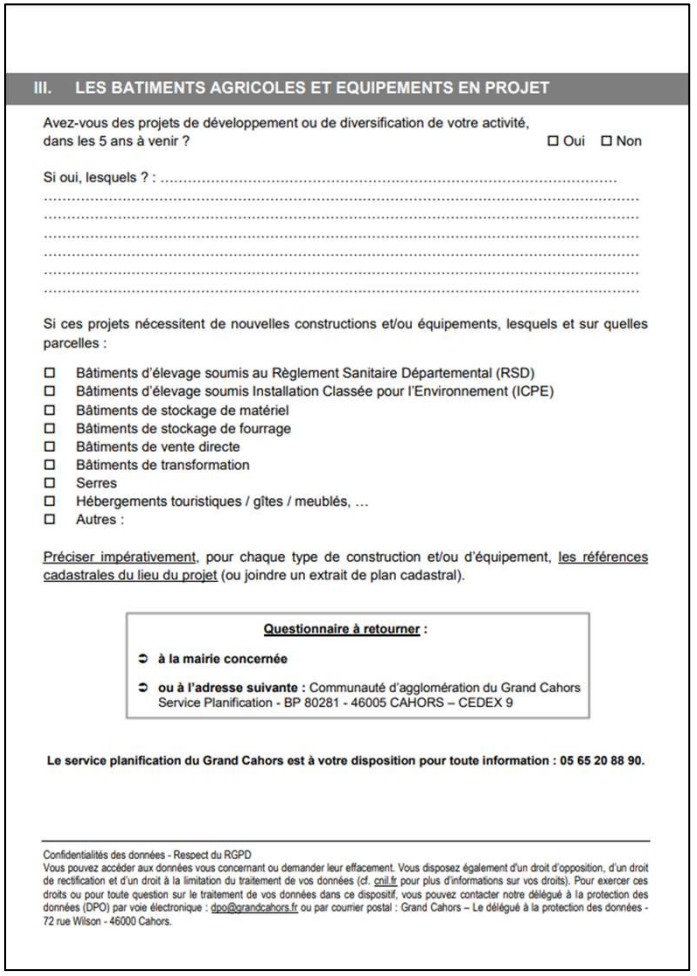
Confidentialité des données – Respect du RGPD

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

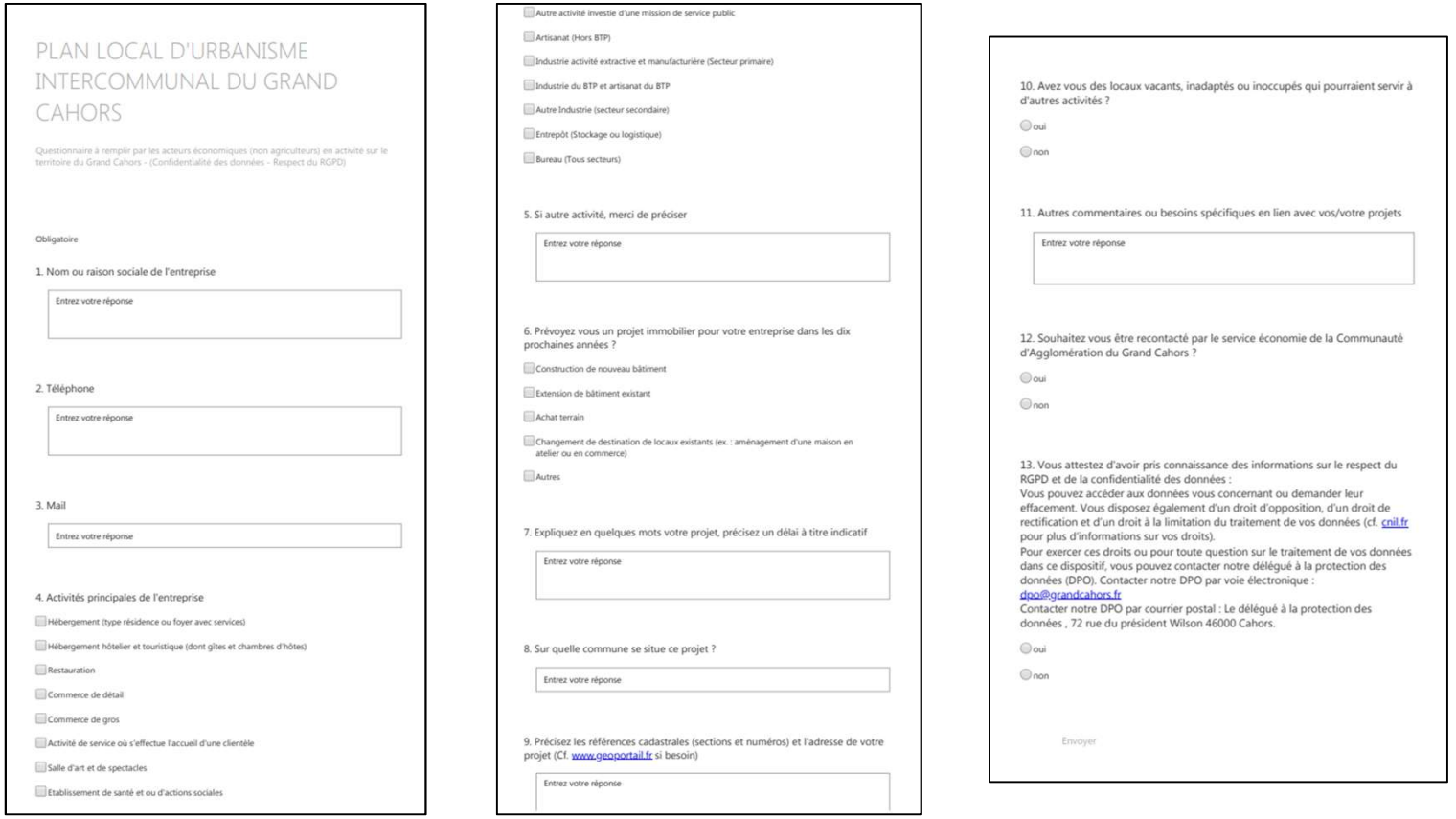
Le service planification du Grand Cahors est à votre disposition pour toute information : 05 65 20 88 90.

Confidentialités 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. cnil.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. cnil.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-t-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 Lalbenque-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 fausse 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.

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'exploitation 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'intérêts 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

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.

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 règlementaires 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 ?*

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

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.

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

Affiché au
GRAND CAHORS le :
16 NOV. 2021

Délibération n° 4

GRAND CAHORS

AR Prefecture

046-200023737-20211110-DL_4_10_11_21-DE
Reçu le 15/11/2021
Publié le 15/11/2021

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 VANBESIEN 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 (Nuzéjouls), 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. TEYSSEDRE 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).

*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 **(68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07)** ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr*

AR Prefecture

046-200023737-20211110-DL_4_10_11_21-DE
Reçu le 15/11/2021
Publié le 15/11/2021

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. TEYSSEDRE, 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.

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 ***(68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07)*** *ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr*

Affiché au
GRAND CAHORS le :
16 NOV. 2021

GRAND CAHORS

Délibération n° 4

AR Prefecture

046-200023737-20211110-DL_4_10_11_21-DE
Reçu le 15/11/2021
Publié le 15/11/2021

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

*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 **(68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07)** ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr*

AR Prefecture
046-200023737-20211110-DL_4_10_11_21-DE
Reçu le 15/11/2021
Publié le 15/11/2021

- 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).

AR Prefecture
046-200023737-20211110-DL_4_10_11_21-DE
Reçu le 15/11/2021
Publié le 15/11/2021

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,

AR Prefecture
046-200023737-20211110-DL_4_10_11_21-DE
Reçu le 15/11/2021
Publié le 15/11/2021

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

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 ***(68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07)*** *ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr*

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU LOT

COMMUNE D'ARCAMBAL

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 (Adjoints), 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 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

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

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...)

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

06

- 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,

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

07

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 :

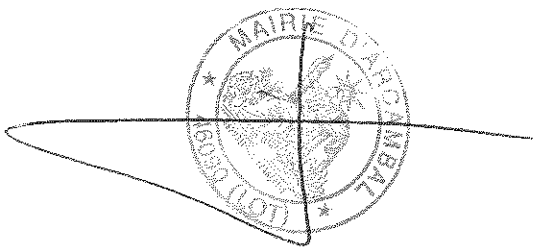
- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

  - 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'igue 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



RF
PREFECTURE DU LOT
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 10/02/2022
046-200068054-20220207-DE_2022_006-DE

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

Présents : 14

Votants : 17

Pour : 10
Contre : 5
Abstentions : 1
Refus de vote : 1

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

Représentés : Myriam COHOU, Severine POUGET, Françoise ANNÈS

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.

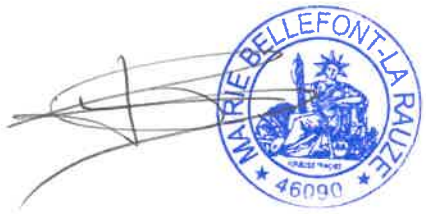
Les élus débattent pour décider quel avis donner. Au vu des divergences, un vote est proposé :

RF
PREFECTURE DU LOT
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 10/02/2022
046-200068054-20220207-DE_2022_006-DE

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 MOLÈSIN



AR Prefecture 2022 016
046-214600322-20220120-022213-DE
Reçu le 26/01/2022
Publié le 26/01/2022

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU LOT
COMMUNE DE BOISSIERES

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, GUENEBEAUD Hubert, LAGARDE Christelle, LE BIHAN Karine, MOULIN Nicolas, VALLAT Jean-François, VERDIER Sabine, ALVES Térèsa
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 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.
- 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,

AR Prefecture 2022 017
Reçu le 26/01/2022
Publié le 26/01/2022

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 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 :
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 ;
  - Reclasser 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'Astit, 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 délais 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

MAIRIE de BOUZIÈS **CM24012022_06**

Le Bourg
46330 BOUZIÈS

Téléphone 05.65.30.29.02

AR Prefecture

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

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 :

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

- 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, ...).

Préfecture
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,

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

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 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 :

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

~~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 confluant) ;
   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 » ;
- Proposition de les regrouper en PNBOU07 puisque le cormier est dans la haie.

AR Préfecture

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

Bouziès, le 25-01-2022

MAIRIE DE BOUZIES 46140

COMMUNE DE CABRERETS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 3 FEVRIER 2022

2022 - 1

Nombre de Conseillers :
en exercice : 11
présents ou représentés : 10
Votants : 10
Pour : 08
Contre : 02
Abstention : 00

L'an deux mille vingt-deux
le : trois février
le Conseil Municipal de la commune de CABRERETS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame LE FOURN Marie-Laure, Maire.
Date de convocation : 27 Janvier 2022
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 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, ...).

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.

Ouï 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,

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

CAHORS

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 CARAMEL-GOUTINES Valérie, M. GUIRAL Lionel, Mme BEHEREGARAY Alexia, Mme BOUIX 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.

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

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
1er 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

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

CAHORS

- 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

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

CAHORS

- 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-Bastié 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 1er 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

ARRIVÉ le :
- 3 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

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 1er 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.



DE_001_2022

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	**Pour: 11**
Présents : 10	**Contre: 0**
Votants: 11	**Abstentions: 0**

Objet: PLU i - Avis sur projet arrêté par le Conseil Communaitaire 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 (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, …).

RF
PREFECTURE DE CAHORS

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

- <u>Conforter les paysages et atouts patrimoniaux</u> 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…).

- <u>Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles</u> 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 ;

Ouï 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

AR Prefecture
046-214600645-20220203-2022_002-DE
Reçu le 05/02/2022
Publié le 05/02/2022

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 (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.

2022/002

AR Prefecture
046-214600645-20220203-2022_002-DE
Reçu le 05/02/2022
Publié le 05/02/2022

- 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

2022/002

AR Prefecture
046-214600645-20220203-2022_002-DE
Reçu le 05/02/2022
Publié le 05/02/2022

- 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

MAIRIE DE CATUS 46150 (Lot)

Olivier HARDY

Je certifie le caractère exécutoire
de cette décision
à compter du 7/2/22
le Maire

MAIRIE DE CATUS 46150 (Lot)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU LOT

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 DENOU, 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 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.

Accusé de réception en préfecture
046-214600702-20220208-20220206-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022

- 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,

Accusé de réception en préfecture
046-214601762-20220208-52208-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022

- 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 ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture
046-214600702-20220208-20220206-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022

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 pévu 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

MAIRIE DE CIEURAC (Lot)

Accusé de réception en préfecture
046-214600702-20220208-20220206-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022

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

ARRIVÉ le :
10 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

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 (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...).

ARRIVÉ le :
10 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

- 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,

ARRIVÉ le :
10 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

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 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 réverse 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 :
  - Chemin du Mas de Cantarel parcelle : 1543- 1541 -1542 section B
  - Chemin des Roucannelles parcelle : 1234 – 1737 section C
  - Mas de Gindrou (41 Impasse du puits) : parcelle 1510 section B
  - 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 :
  - Laboratoire Phyt's 53 route de Nuzéjouls : parcelle 572-571 section A
  - Cuisines Clavières 14 chemin du Bourry parcelle 1238 section A
  - Garage MCTP 128 chemin du Bourry parcelle 1240 section A
  - A fond la gomme 30 chemin les Fagayrasses parcelle 310 section A
  - 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 : 17/02/2022

ARRIVÉ le :
10 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

Le Maire
Christian CAZABONNE

MAIRIE DE CRAYSSAC (Lot)

COMMUNE DE DOUELLE N°2022/02-001
Département du LOT

ARRIVÉ le :
14 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
En exercice: 15
Présents :14+1procuration
Votants : 15
Pour : 14
Contre : 1
Abstention :

L'an deux mille vingt deux
le 7 février
le conseil municipal de la commune de DOUELLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil, sous la présidence de Bénédicte LANES-FOURNIE, Maire

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 (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, ...), 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 ;

Ouï 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

MAIRIE DE DURFORT (LOT)

ARRIVÉ le :
14 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 08/02/2022
Reçu en préfecture le 08/02/2022
Affiché le
ID : 046-214600959-20220203-CM030222_3-DE

DEPARTEMENT DU LOT
COMMUNE D'ESPERE

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 PETITBERGHIEN 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 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, …), 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
- 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 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

MAIRIE D'ESPÈRE 46 (Lot)

République française
Département du Lot
Arrondissement : Cahors

DE_006_2022

COMMUNE DE FONTANES
Séance du 10 janvier 2022

Date de la convocation: 05 janvier 2022	
Date d'affichage : 05 janvier 2022	*L'an deux mille vingt-deux et le dix janvier à 20 heures 30 l'assemblée régulièrement convoquée dans le lieux habituel des seances,s'est réunie sous la présidence de Madame Roselyne VALETTE*
Membres en exercice : 11	
Présents : 11	**Présents :** Roselyne VALETTE, Jean-François PLANAVERGNE, Corinne FONT, Jean-Pierre BROUQUIL, Morgane CALVET, Jean-Michel CANUT, Sébastien COIMET, Julien LEVIGNE,
Votants: 11	Dominique MACHEFERT, Christelle NAIL, Virginie SALAUN
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 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,

RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 12/01/2022
046-214601098-20220110-DE_006_2022-DE

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.

Nos imprimés sont produits par l'imprimeur adhérent IMPRIM'VERT® Mod. 510595 - 06/10

- 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.

RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 12/01/2022
046-214601098-20220110-DE_006_2022-DE

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.

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 ;

Ouï 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.

RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 12/01/2022
046-214601098-20220110-DE_006_2022-DE

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 voiturage** 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

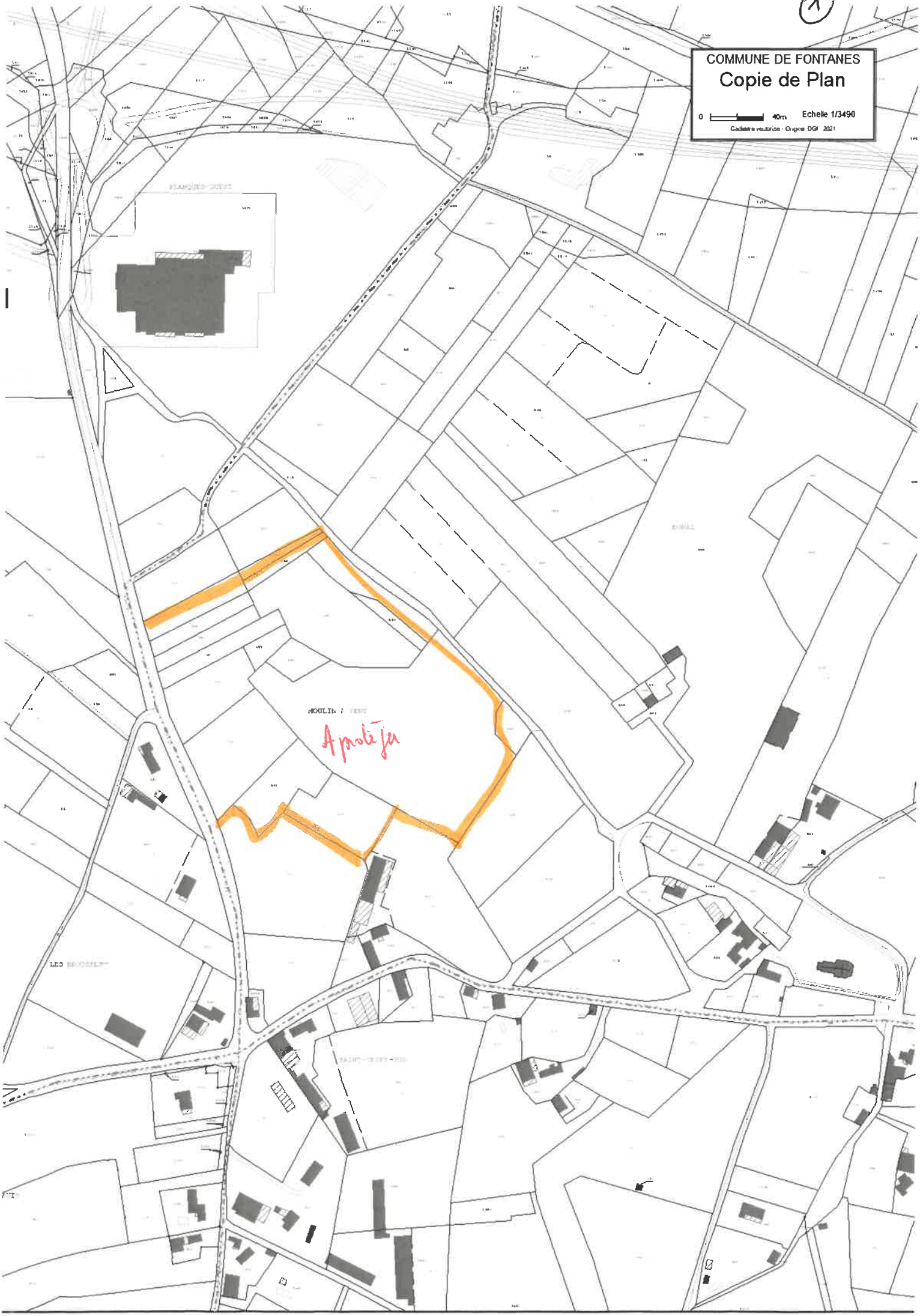
La Maire
Roselyne VALETTE

MAIRIE DE FONTANES
46200 LOT

RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 12/01/2022
046-214601098-20220110-DE_006_2022-DE

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.


COMMUNE DE FONTANES
Copie de Plan
0
40m
Echelle 1/3490
Cadastre vectorisé - Origine DGI 2021
MOULIN
Apiculteur


COMMUNE DE FONTANES
Copie de Plan
0 40m Echelle 1/2926
Cadastre vectorisé - Origine DGI 2021
B
Grange Darnaud
SAINT-EVET
LACOSTE
VAUX
GANDOULES
Relais

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

Nombre de conseillers	
en exercice	11
présents	9
votants	11
absents	
exclus	

Séance du : **4 février 2022**

L'an deux mille vingt-deux, les quatre février 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

Date d'affichage :
08 février 2022

Étaient présents :
Jean-Luc GUILLEMOT, Lydie LAVERGNE, José VIVANCOS, Patrick SARLAT, Martine MARCOU, Franck CHARRON, Julien BRUEL, Christiane AVEROUS et Marie-Hélène COMBES

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 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
Cahors
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/02/2022
ID : 046-214600122-20220204-DE_2022_001-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 (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, ...).

RF
Cahors
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/02/2022
046-200011224-20220204-DE_2022_001-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,

RF
Cahors
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/02/2022
046-214601122-20220204-DE_2022_001-DE

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 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 Francoulésiens 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
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/02/2022
046-214601112-20220204-DE_2022_001-DE

Le 7 janvier 2022, lors de la visite du Président du Grand Cahors, J-M Vayssouze-Faure de la Vice-Présidente du Grand Cahors déléguée à l'urbanisme, Mme B. Desse taine et des 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 ?).

5

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

Date de convocation :
7 décembre 2021

Date d'affichage :
11 janvier 2022

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.

Etaient présents :
MOLINIE 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 communale, 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 (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…)

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.

- 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.

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 sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

  - **<u>Sous conditions</u>** :
    - 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

AR Prefecture
046-214601361-20220128-02_2022-DE
Reçu le 07/02/2022
Publié le 07/02/2022

Département du Lot
Commune de Labastide du Vert

GRAND CAHORS
arrivée du courrier
- 9 FEV. 2022

Délibération n° 02_2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
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 SOLIVÉRÈS, Maire.

Présents : Messieurs Valentin MARCILLY, Jean-Marie LASFARGUES, Patrick MAGNOL, Guillaume FLOYRAC, Didier GLONER, Noël CAMAL et Madame Hélène SOLIVÉRÈS.

Excusés : Marine MAY (procuration donnée à Hélène Solivérès), 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 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…),

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

AR Prefecture

046-214601361-20220128-02_2022-DE
Reçu le 07/02/2022
Publié le 07/02/2022

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 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

MAIRIE DE LABASTIDE-DU-VERT (Lot)

Fait et délibéré en séance publique, les jour, mois et an que dessus
Acte rendu exécutoire par sa publication le
et son envoi en Préfecture le

Commune de LABASTIDE-MARNHAC
AR Prefecture
046-214601379-20220208-20220208O2-DE
Reçu le 09/02/2022
Publié le 09/02/2022

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

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.

Etaient 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,

AR Prefecture
046-214604379-20220208-20220208d-DE
Reçu le 09/02/2022
Publié le 09/02/2022

- 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 :

AR Prefecture
046-214601379-20220208-202202002-DE
Reçu le 09/02/2022
Publié le 09/02/2022

- 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 Prefecture
046-214601379-20220208-202202002-DE
Reçu le 09/02/2022
Publié le 09/02/2022

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 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 vrai 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
046-214601379-20220208-202202003-DE
Reçu le 09/02/2022
Publié le 09/02/2022

5 - Etendre les parcelles C831 C830 C822 C80 en zone constructibles
(ces parcelles jouxtent des habitations et intègrent une piscine)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,

LE MAIRE

Daniel JARRY

MAIRIE DE LABASTIDE-MARNHAC 46090

Publié le .....

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

DEPARTEMENT DU LOT

Commune de LAMAGDELAINE

AR Prefecture
046-214601494-20220201-DELIB_2_VEV_02-DE
Reçu le 14/02/2022
Publié le 14/02/2022

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
GUILENDOU 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 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 termes d'accès aux services, en :

  - optimisant et adaptant le fonctionnement des 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, ...).

AR Prefecture
046-214601494-20220201-DELIB_3_FEV_22-DE
Reçu le 14/02/2022
Publié le 14/02/2022

- 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…).

AR Prefecture
046-214601494-20220201-DEL_16_2022
Reçu le 14/02/2022
Publié le 14/02/2022

- 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
- Dynamiser le tissu économique
- Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

AR Prefecture
046-214601494-20220201-DELIB_3_FEV_22-DE
Reçu le 14/02/2022
Publié le 14/02/2022

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 sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

- **Sous réserve des rectifications suivantes** :

Pour rectifications :

- **<u>Au niveau du patrimoine bâti et naturel</u>** :
  - Erreur de parcelle pour le four à pain de Savanac, il s'agit de la parcelle B1471(au lieu de la parcelle B1350).
- **<u>Demande de changement de destination pour</u>** :
  - Grange Reganhiac, parcelle ZB 105, projet d'habitation au 1er étage.
  - Grange à Mels, parcelle A 301, projet de gîte.
  - Cabane Savanac, parcelle B 1169, projet de création atelier artisan menuisier.
- **<u>Pour les emplacements réservés</u>** :
  - 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.
- **<u>Pour les bâtiments non matérialisés sur la carte</u>** :
  - Savanac : 1 hangar parcelle C 2892, 1 hangar parcelles C 1077 / C 1074.
  - Reganhiac : manque 1 hangar parcelle ZB 104.
- **<u>STECAL dédié au camping</u>** :
  - Identifier le 2nd camping de Lamagdelaine, parcelle AA 123.

Vote pour 14.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Véronique ARNAUDET

MAIRIE DE LAMAGDELAINE * 46 LOT *

République Française
Département du Lot

ARRIVE LE :
22 FEV. 2022
MAIRIE LE MONTAT

COMMUNE DE LE MONTAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ARRIVÉ le :
15 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

SEANCE DU 09 FEVRIER 2022

N° d'Ordre : 2022 / 02 / 04

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.LU.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 :

ARRIVÉ le : 15 FEV. 2022 PREFECTURE DU LOT

* 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.

ARRIVÉ le :
15 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

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. ;

ARRIVÉ le :
15 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

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.
  S'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. Etait – 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.





Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 046-214601346-20220203-02_02_2022-DE

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,

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 046-214601346-20220203-02_02_2022-DE

- 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, ...).

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 046-214601346-20220203-02_02_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.

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,

Envoyé en préfecture le 10/02/2022
Reçu en préfecture le 10/02/2022
Affiché le
ID : 046-214601346-20220203-02_02_2022-DE

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 ;

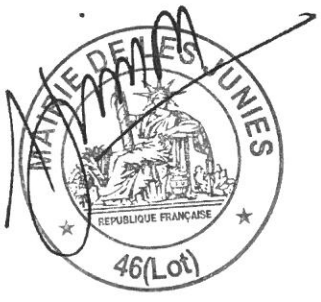
Considérant le dossier arrêté du projet de PLUi et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et les annexes ;

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

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable 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

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOT

AR Prefecture

046-214601718-20220207-2022_01R-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

2022_01

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de LHERM

Nombre de conseillers : en exercice : 11 | présents : 7 | votants : 9 | absents : 4 | exclus : 0

date de convocation : 01/02/2022
date d'affichage : 01/02/2022

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 (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.

AR Préfecture
046-214601128-20220207-20220207_DEL-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

- 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,

AR Prefecture
046-214601718-20220207-2022_01R-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le

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°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 ;

Ouï 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

MAIRIE DE LHERM 46150 (LOT)

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture du Lot le 08/02/2022 et publication ou notification du
En application des dispositions du décret N°65-29 du 11 janvier 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 publication ou notification.

Deliberation 2022_01
ANNEXE
le Maire : J-Albert REIX

MAIRIE DE LHERM
46150 (LOT)



AR Prefecture
046-214601718-20220207-2022_01R-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

République française
Département du Lot
COMMUNE DE MAXOU

Séance du vendredi 21 janvier 2022

Date de la convocation: 17/01/2022

Membres en exercice : 10

Présents : 7

Votants : 10

Pour: 10
Contre: 0
Abstentions: 0

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 : Béatrice CALAS, Patrick LAFFRAY, Jean-Paul BEGGIATO, Thierry CANDAU, Francis COMBES, Etienne DELCROS, Nicole VITRAC

Représentés : Sheila ANTAKI, Leslie DUNNING, Delphine LAFUSTE

Excusés :

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 (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...)

RF
Préfecture de CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/02/2022
046-214601882-20220121-DEL_2022_004-DE

- 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 ;

Ouï 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'entrainent 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

MAIRIE de MAXOU
Lot

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 *L'an deux mille vingt-deux et le sept janvier l'assemblée régulièrement convoquée,s'est réunie sous la présidence de Monsieur Stéphane PONS*
Présents : 8	**Présents :** Stéphane PONS, Marie-Christine CONDUCHE, Laurence BALDY, Damien BECK, Alain CALMON, Elisabeth GUERTON, Guillaume GORSSE, François MARTINOT
Votants: 8	
Pour: 8	**Représentés:**
Contre: 0	**Excusés:** Michel ALESI, Annie GILLIG, Marc SALVADOR
Abstentions: 0	**Absents:**
	Secrétaire de séance: Marie-Christine CONDUCHE

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 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

RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 05/02/2022
046-214601908-20220107-DE_006_2022-DE

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...).

RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 05/02/2022
046-214601908-20220107-DE_006_2022-DE

- <u>Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles</u> 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

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 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 :

  - 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 :

  - Prise en considération des éléments de travail demandés aux élus qui n'ont pas été étudiés pour la finalisation du document.
  - Révision du zonage de Mechmont qui manque totalement de cohérence et de pertinence
  - 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

MAIRIE DE MECHMONT (Lot)

RF
PREFECTURE DE CAHORS

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 05/02/2022
046-214601908-20220107-DE_006_2022-DE

2022/01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE MERCUES 46 (Lot)

Nombre de conseillers
En exercice : 14

Présents : 9

Votants : 14

ARRIVÉ le :
- 9 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

L'an deux mil vingt-deux,
le 4 février à 18h000
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.

ARRIVÉ le : - 9 FEV. 2022 PREFECTURE DU LOT

▪ 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

ARRIVÉ le :
- 9 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

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 :

- 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 parait 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.

ARRIVÉ le :
- 9 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

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.

☑ Pour	Nombre de voix	13
☐ Contre	Nombre de voix	
☑ Abstention	Nombre de voix	1

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Maire

MAIRIE DE MERCUES 46 (Lot)

Ludovic DIZENGREMEL

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 07/02/2022
Et publication ou notification
Du 16/02/2022

ARRIVÉ le :
- 9 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

N°2022-06

DÉPARTEMENT DU LOT
MAIRIE DE MONTGSTY

AR Prefecture
046-214602054-20220125-202206-DE
Reçu le 27/01/2022
Publié le 27/01/2022

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 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 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, ...), technologiques ainsi que les nuisances diverses et ne pas les aggraver.

AR Prefecture
046-214602054-20220125-202206-DE
Reçu le 27/01/2022
Publié le 27/01/2022

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 Prefecture
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

Ouï 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 BŒUFGRAS 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,

AR Prefecture
046-214602112-20220128-d22022-DE
Reçu le 15/02/2022
Publié le 15/02/2022

- 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
046-214602128-20220215-d15-DE
Reçu le 15/02/2022
Publié le 15/02/2022

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.

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 sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors.

Le Maire
Brigitte DESSERTAINE

MAIRIE de NUZEJOULS
★ 46 Lot ★

Je certifie le caractère exécutoire de la présente décision
à compter du 15 février 2022

Brigitte DESSERTAINE

MAIRIE de NUZEJOULS
★ 46 Lot ★

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication

AR Prefecture

046-214602112-20220128-22022-DE
Reçu le 15/02/2022
Publié le 15/02/2022

AR Prefecture
046-214602237-20220209-2022[illegible]-DE
Reçu le 11/02/2022
Publié le 11/02/2022

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DU LOT
COMMUNE DE PONTCIRQ

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 Gislaine - 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 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.
- 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,

AR Prefecture

046-214602237-20220209-20220209-DE
Reçu le 11/02/2022
Publié le 11/02/2022

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 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 :
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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif (TA) de Toulouse dans un délais 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
046-214602245-20220202-DC_20220202_01-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

Pradines

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 ;

AR Prefecture

046-214602245-20220202-DC_20220202_01-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

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 ;

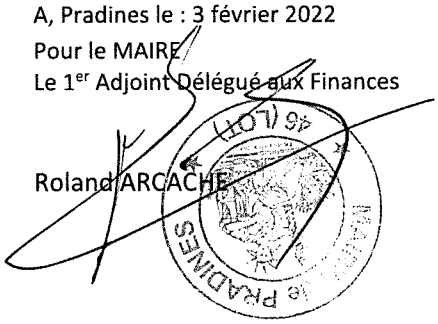
  - ➢ Concernant le zonage :
    - Labéraudie (les Combels) : prévoir le passage en zone UB pour les parcelles AB 309, 354 et 201 ;
    - Flottes : demande d'ouverture en UB des parcelles C 1714 et 1719 ;
    - Agrandissement de l'EHPAD : conservation de la parcelle AN 102 en zone UB.

  - ➢ 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 1er Adjoint Délégué aux Finances



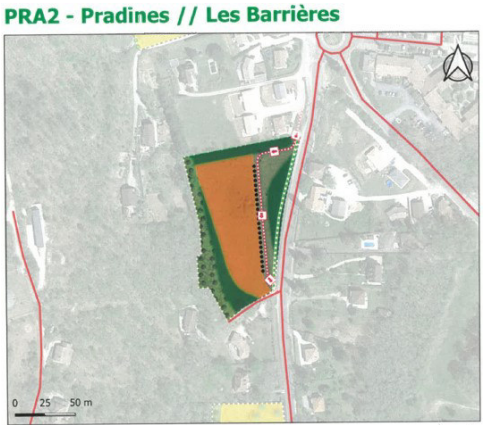
Roland ARCACHE

Transmis à la Préfecture le : 08 FEV. 2022
Affiché le : 08 FEV. 2022

AR Prefecture
046-214602245-20220202-DC_20220202_01-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

Les O.A.P

PRA2 - Pradines // Les Barrières



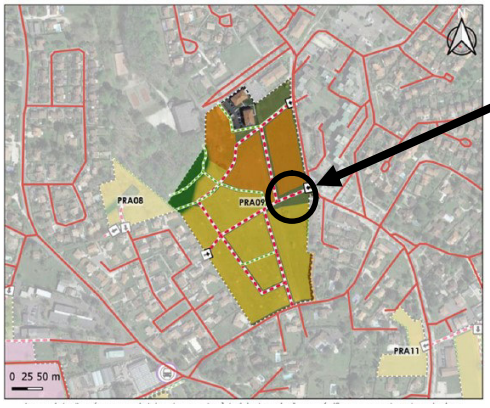
Prévoir la possibilité d'une mixité fonctionnelle (habitat individuel ou activités ou commerces) sans gêne pour le voisinage
Prévoir la programmation en 1 ou 2 opérations

PRA05 - Pradines // Allée des Rimades



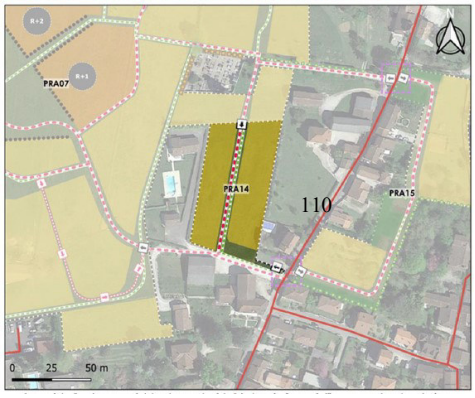
OAP à supprimer : P.A validé
Prévu 4 lots

PRA09 - Pradines // Les Places



Route à supprimer entre les parcelles n° 87 et 188
Prévoir un cheminement piéton

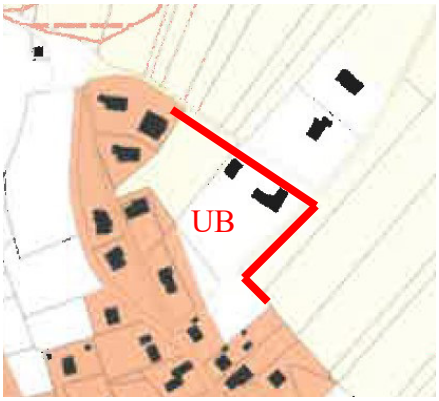
PRA14 - Pradines // Rue Arnaud Béraldi



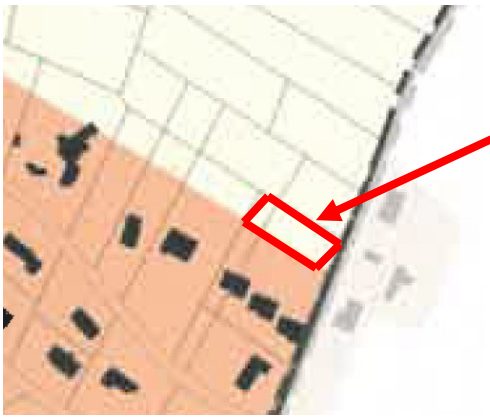
OAP à supprimer car P.A validé et aménagement en cours

AR Prefecture
046-214602245-20220202-DC_20220202_01-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

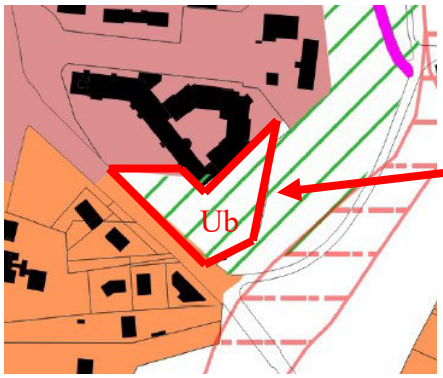
LE ZONAGE



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

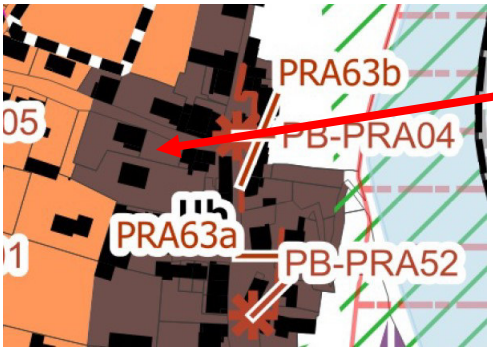
AR Prefecture
046-214602245-20220202-DC_20220202_01-DE
Reçu le 08/02/2022
Publié le 08/02/2022

Emplacements réservés

PRA03 - Pradines // Rue du Poujal



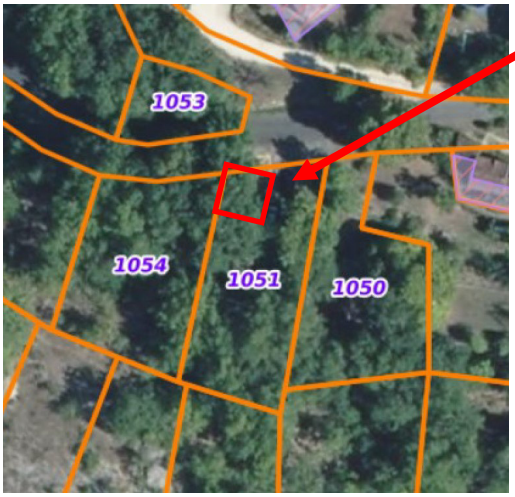
Prévoir un E.R pour extension du parking de la Prade : environ 4 000 m²
Prévoir la possibilité d'une mixité fonctionnelle (habitat individuel ou activités ou commerces) sans gêne pour le voisinage



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.

PREFECTURE DU LOT
Date de réception de l'AR: 25/02/2022
046-214602641-20220209-DE_2022_001-DE

République française
Département du Lot

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 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, ...).

Date de réception de l'AR : 25/02/2022
046-214602641-20220209-DE_2022_001-DE

- 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 :

Date de réception de l'AR : 25/02/2022
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.

PREFECTURE DU LOT
Date de réception de l'AR: 25/02/2022
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.

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 NADURES

MAIRIE DE ST DENIS-CATUS 46 (Lot)

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 25 / 02 / 2022
et publié ou notifié
le 16 / 02 / 2022

Le Maire,
Sylvie LE NADURES

MAIRIE DE ST DENIS-CATUS 46 (Lot)

Envoyé en préfecture le 09/02/2022
Reçu en préfecture le 09/02/2022
Affiché le
ID : 046-214602567-20220203-1_2022-DE

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 (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 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, …).

Envoyé en préfecture le 09/02/2022
Reçu en préfecture le 09/02/2022
Affiché le
ID : 046-214602567-20220203-1_2022-DE

▪ 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,

Envoyé en préfecture le 09/02/2022
Reçu en préfecture le 09/02/2022
Affiché le
ID : 046-214602567-20220203-1_2022-DE

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 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 2021et 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-dessus

Pour le Maire
L'Adjointe
Josette DAJEAN

LE MAIRE,

GERARD MIQUEL

Mairie de SAINT CIRQ LAPOPIE 46 LOT

En application des dispositions de décret n°65-29 du 11 janvier 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



AR Prefecture
046-200068153-20220120-2022001-DE
Reçu le 03/02/2022
Publié le 03/02/2022

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 (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.

AR Prefecture
046-200068153-20220120-2022001-DE
Reçu le 03/02/2022
Publié le 03/02/2022

- 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...).

AR Prefecture
046-200068153-20220120-2022001-DE
Reçu le 03/02/2022
Publié le 03/02/2022

- 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 ;

AR Prefecture
046-200068153-20220120-2022001-DE
Reçu le 03/02/2022
Publié le 03/02/2022

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 sur le projet de PLUi arrêté le 10 novembre 2021 par le Conseil Communautaire du Grand Cahors,

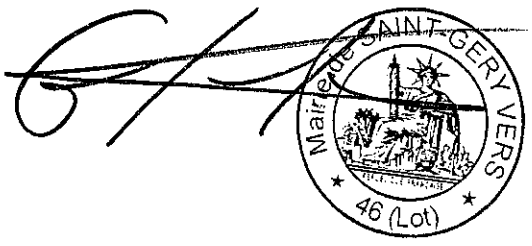
- Présente toutefois sur ledit projet les réserves suivantes :
  - STECAL :
    - SCI QUERCUS, monsieur WATRELOT : l'activité de loisirs pourra s'étendre sur la totalité de l'unité foncière
    - LE MAS DE SABOTH, SNC DUQUESNE et WEYNE : l'activité de loisirs pourra s'étendre sur la totalité de l'unité foncière afin d'y installer un camping
    - DESCREMPS (location bateaux) : oubli du stecal sur document graphique

  - Emplacement Réservé :
    - Derrière la salle des fêtes de St Géry, créer un lieu de vie et d'accueil,

  - 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 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, ...), 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 ;

Ouï 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



Mairie

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT

COMMUNE DE SAINT PIERRE LAFEUILLE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

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	11
Présents	9
Votants	11

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

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.

OBJET :

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

S'ensuit un débat ou chacun s'exprime puis un vote.

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 règlementaire 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 règlementaire 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.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
Ou Sous-préfecture
Le : 15 Février 2022

Publié ou Notifié
Le : 22 Février 2022

ARRIVÉ le :
15 FEV. 2022
PREFECTURE DU LOT

Le Maire

Frédéric BONNET

MAIRIE de ST-PIERRE-LAFEUILLE
46090 (Lot)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE DE TOUR DE FAURE

DELIBERATION N°2022/1

Séance du jeudi 3 février2022

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 TEYSSEDRE, Maire.
Date de convocation : 28 janvier 2022
Conseillers en exercice : 11

Membres présents ou représentés : 10

Etaient présents ou représentés : Jean-Louis **EYROLLE,** Patrick **TEYSSEDRE,** Jean-Claude **PRADEL,** Isabelle **ROUX** pouvoir à Jean-Louis **EYROLLE,** Alain **VINNAC,** Hugo **RUILHES,** Isabelle **LAGARRIGUE** pouvoir à Patrick **TEYSSEDRE,** Valérie **BORRELL** pouvoir à Patrick **TEYSSEDRE,** 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 TEYSSEDRE, 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 (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, ...), 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 ;

Ouï 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

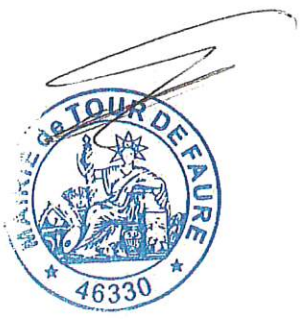
2) *Classement parcelles en zone N inapproprié :*

- *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 **TEYSSEDRE**



Certifiée exécutoire,
Reçue de la Préfecture, le.....2022
Publiée le.....2022

Commune de Trespoux-Rassiels
3200 Route des Vignes
46090 TRESPOUX-RASSIELS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
République Française

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

LAVAUR Pascal
Signature et cachet

MAIRIE DE TRESPOUX-RASSIELS (LOT)

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 LAVAUR 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 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, …).

Commune de Trespoux-Rassiels
3200 Route des Vignes
46090 TRESPOUX-RASSIELS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
République Française

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

LAVAUR Pascal
Signature et cachet

MAIRIE DE TRESPOUX-RASSIELS (LOT)

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 LAVAUR 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 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, …).

Commune de Trespoux-Rassiels
3200 Route des Vignes
46090 TRESPOUX-RASSIELS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
République Française

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

LAVAUR Pascal
Signature et cachet

MAIRIE DE TRESPOUX-RASSIELS LOT

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 LAVAUR 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.

Commune de Trespoux-Rassiels
3200 Route des Vignes
46090 TRESPOUX-RASSIELS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
République Française

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

LAVAUR Pascal
Signature et cachet

MAIRIE DE TRESPOUX-RASSIELS 46090

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 LAVAUR 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 ;

Commune de Trespoux-Rassiels
3200 Route des Vignes
46090 TRESPOUX-RASSIELS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
République Française

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

LAVAUR Pascal
Signature et cachet

MAIRIE DE TRESPOUX-RASSIELS * LOT *

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 LAVAUR 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.

Ouï 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 contigües 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.

Commune de Trespoux-Rassiels
3200 Route des Vignes
46090 TRESPOUX-RASSIELS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
République Française

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

LAVAUR Pascal
Signature et cachet

MAIRIE DE TRESPOUX-RASSIELS (LOT)

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 LAVAUR 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.

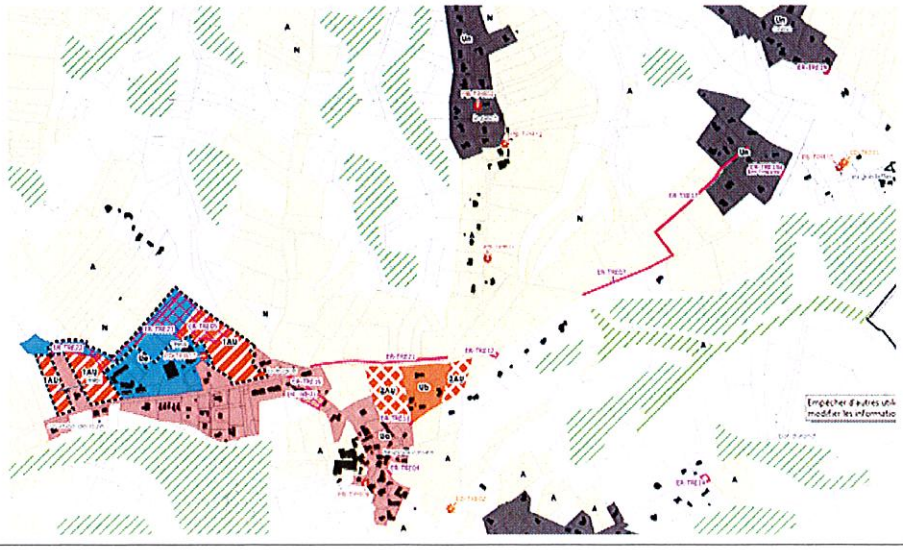
Sur la zone 1AU (TPR01 centre bourg) une partie de la zone est construite et il serait souhaitable de classer cette parcelle en zone ub.

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



Commune de Trespoux-Rassiels
3200 Route des Vignes
46090 TRESPOUX-RASSIELS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
République Française

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

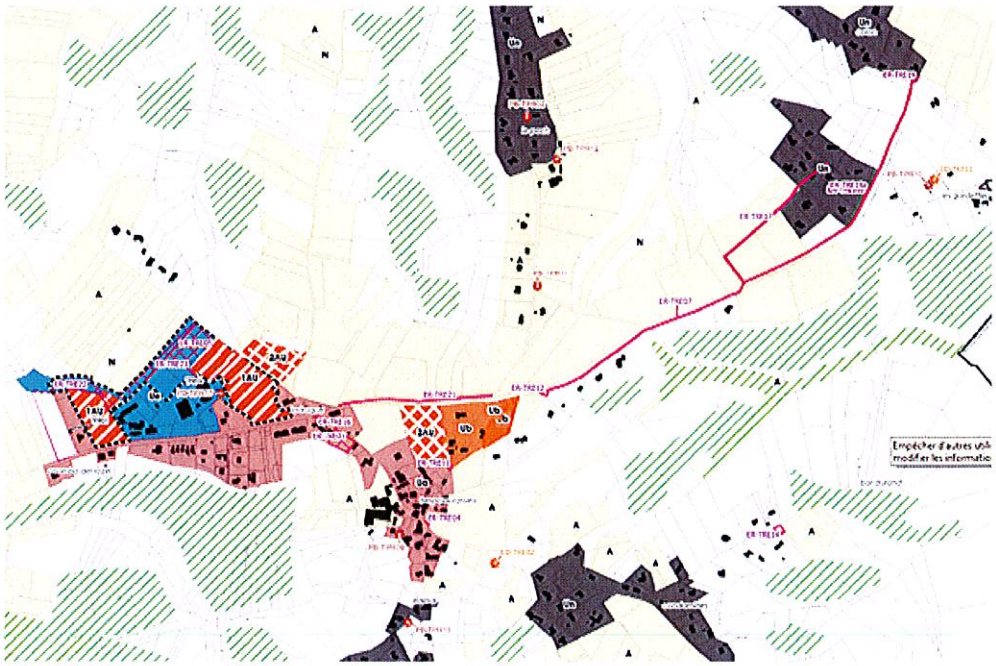
LAVAUR Pascal
Signature et cachet

MAIRIE DE TRESPOUX-RASSIELS * LOT *

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 LAVAUR 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.

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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. Daniel BOURDET
Mme Anne-Laure BOYER
M. Georges CATTELOIN
M. Jean-Paul GELARD
M. Joël PIMENTEL
M. Michel MASSIGNAN
M. Olivier MORIN
M. Paul QUINTANA

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

MAIRIE de ST-PIERRE-LAFEUILLE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
46090 (Lot)

RF
PREFECTURE DE CAHORS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 23/11/2022
046-214603409-20221121-DE_2022_030-DE

Publié ou notifié Le 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 oublies, 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
  - Mas de Cantarel, Chemin des Roucannelles,
  - 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 :
  - Laboratoires Phyt's
  - Cuisines Clavières
  - Garages : Borrallo, MCTP ,
  - 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 :

Rendu exécutoire
Le 29/11/22

MAIRIE DE CRAYSSAC (Lot)

MAIRIE DE CRAYSSAC (Lot)

N°2022-42

DÉPARTEMENT DU LOT
MAIRIE DE MONTGESTY

AR Prefecture
046-214602054-20221124-2022424-DE
Reçu le 29/11/2022

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS 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
046-214601853-20221129-2022042-DE
Reçu le 29/11/2022

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

Ouï 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 Galthié

La Secrétaire de Séance,

Simone Saint-Aubert

MAIRIE de MONTGESTY 46 (Lot)

Certifié exécutoire selon publication et enregistrement en Préfecture le 29/11/2022

DÉPARTEMENT DU LOT

AR Prefecture

046-214602054-20221124-202242-DE
Reçu le 29/11/2022

MAIRIE
DE
MONTGESTY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 Vicé-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 ?

AR Prefecture
046-214602054-20221124-202242-DE
Reçu le 29/11/2022

Depuis le mois de janvier 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 hesctares 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.

AR Prefecture
046-214602054-20221124-202242-DE
Reçu le 29/11/2022

Il apparait inconcevable d'accepter ce PLUI. Nous indiquer qu'une révision prochaine permettra de revoir le projet alors même que cette révision sera soumise à la loi Climat est 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 Gaillié

MAIRIE de MONTGESTY
46 (Lot)



HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

Affiché au
GRAND CAHORS le :

2 0 DEC. 2022

AR Prefecture

046-200023737-20221215-DEL_27_15_12_22-DE
Reçu le 19/12/2022

Délibération n° 27

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

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ***(68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07)*** *ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr*

AR Prefecture
046-200023737-20221215-DEL_27_15_12_22-DE
Reçu le 19/12/2022

- 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

AR Prefecture
046-200023737-20221215-DEL_27_15_12_22-DE
Reçu le 19/12/2022

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 décembre2021 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 (COPIL) 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 entrainerait 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 reconnait 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.

AR Prefecture
046-200023737-20221215-DEL_27_15_12_22-DE
Reçu le 19/12/2022

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 1er 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.

AR Prefecture
046-200023737-20221215-DEL_27_15_12_22-DE
Reçu le 19/12/2022

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 1er 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.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ***(68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07)*** *ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr*

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 1er Vice-Président

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AUCH CŒUR DE GASCOGNE

Daniel JARRY

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ***(68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07)*** *ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr*

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

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

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

GRAND CAHORS

Délibération n° 22

Séance du 11 mars 2024 à 19 heures

Le onze mars deux mille vingt-quatre, le Conseil communautaire du Grand Cahors, régulièrement convoqué, s'est réuni à 19h à la Salle des fêtes de la Commune de Lamagdelaine, sous la Présidence de Jean-Luc MARX, Président.

Etaient présents les membres suivants : (56)
M. DIETSCH Jérôme (Arcambal), Mme WARTEL Catherine (Arcambal), M. MOLESIN Jean-Pierre (Bellefond - La Rauze), Mme DALBERA Marie (Bellefond – La Rauze), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme CAROFF Sylvie (Cahors), M. MARX Jean-Luc (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), Mme BOYER Noëlle (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), M. LORIN Thierry (Cahors), Mme CISSE-LESCURE Cécile (Cahors), M. IRAGNES Gérard (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. LIARD Olivier (Catus), M. VAZ Victor (Catus), Mme LANES Bénédicte (Douelle), M. TREIL Jean (Douelle), M. CANTO Pierre (Espère), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), Mme VANBESIEN Joëlle (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. LAFFRAY Patrick (Maxou), M. PONS Stéphane (Mechmont), Mme JORDANET Marie-Christine (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjouls), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq) M. MARRE Denis (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), M. DECREMPS Frédéric (Saint-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 TEYSSEDRE Patrick (Tour de Faure), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels), Mme Christelle MAZEYRIE (Trespoux-Rassiels).

Titulaires absents : (13)

M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), Mme LE FOURN Marie-Laure (Cabrerets), M. PACAUD Denis (Cahors), Mme DEL VITTO Aurore (Cahors), Mme BOUIX Catherine (Cahors), Mme EYMES Isabelle (Cahors), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. CAZABONNE Christian (Crayssac), Mme SOLIVERES Hélène (Labastide du Vert), Mme LOUIS Sylvie (Labastide-Marnhac), Mme VOLFF Géraldine (Pradines), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. BASCOUL Serge (St Géry-Vers).

Titulaires excusés ayant donné procuration (3) : Mme VALADE Anne-Rose (procuration à M. CANTO - Espère), M. MOUGEOT Jean-Paul (Procuration à Mme VANBESIEN - Le Montat), M. DIZENGREMEL Ludovic (Procuration à Mme JORDANET - Mercuès).

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

Etaient présents les membres suppléants suivants en lieu et place des titulaires : (5)

Mme AMAT Bernadette (Boissières), M. MOUSSET Jean-Paul (Cabrerets), Mme CADART Anne-Marie (Cieurac), Mme LENGAGNE Caroline (Crayssac), M. MASSABEAU Pierre (Labastide-Marnhac).

Secrétaire de séance : M. RACHI Abel

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Urbanisme

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors, abrogation des cartes communales de Cabrerets et de Saint-Denis-Catus et non approbation de l'instauration des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de Mercuès/Pradines et de Saint-Cirq-Lapopie/Tour-de-Faure mais avec renvoi à une procédure ultérieure dédiée

2 contre : M. IRAGNES et M. BONNET
1 abstention : M. RAFFY

A été adopté à la majorité

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

GRAND CAHORS

Délibération n° 22

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 11 mars 2024
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Service : Urbanisme

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors, abrogation des cartes communales de Cabrerets et de Saint-Denis-Catus et non approbation de l'instauration des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de Mercuès/Pradines et de Saint-Cirq-Lapopie/Tour-de-Faure mais avec renvoi à une procédure ultérieure dédiée.

Mesdames, Messieurs,

Cette présente délibération concerne trois démarches d'urbanisme liées ayant fait l'objet d'une enquête publique unique du 15 mai 2023 au 30 juin 2023 inclus, à savoir :

1. L'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors ;
2. L'abrogation des cartes communales de Cabrerets et de Saint-Denis-Catus ;
3. Les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur les communes de Mercuès/Pradines et de Saint-Cirq-Lapopie/Tour-de-Faure.

1) APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU GRAND CAHORS

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.

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

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

0. Orientation générale : les valeurs du projet de territoire

1. 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

2. 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

3. 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 pérenne

4. 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 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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

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, notamment :

- 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. Quatre 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.

Par conséquent et conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, après avoir procédé à plusieurs évolutions du projet de PLUi pour tenir compte des observations de la commune de Crayssac et ne pas donner suite à l'avis des trois autres communes (Montgesty, Saint-Cirq-Lapopie et Saint-Pierre-Lafeuille), et après avoir sollicité un nouvel avis de ces 4 communes, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a une nouvelle fois arrêté le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés par délibération n°27 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022.

Ce projet de PLUi, modifié, a donc été une nouvelle fois soumis pour avis, notamment :

- 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.

À la suite de ces consultations, par arrêté n°13-2023 du 14 avril 2023, Monsieur le Président du Grand Cahors a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique, d'une durée de 47 jours consécutifs, du lundi 15 mai 2023 à 9h30 au vendredi 30 juin 2023 à 17h, portant à la fois sur le projet de PLUi, l'abrogation des deux cartes communales (voir ci-après) et le projet de délimitation des deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques (voir ci-après).

Au cours de l'enquête publique, 19 permanences ont été tenues et 475 observations écrites concernant l'élaboration du PLUi ont été émises. Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés le 6 mars 2024 aux maires des communes membres du Grand Cahors lors d'une conférence intercommunale.

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 7 réserves et de 5 recommandations. Toutes les réserves et recommandations de la Commission d'Enquête sur le PLUi, dont les références chiffrées (Re1, Re2...) sont détaillées dans le rapport d'enquête, ainsi que les réponses de la Communauté d'agglomération sont exposées ci-dessous.

Réserves

- **Re1 : Demande pour autoriser les constructions nouvelles émanant de propriétaires de terrains situés en zone Uh/Un.**

Réponse du Grand Cahors

La stratégie d'aménagement du territoire exposée dans le PADD du PLUi consiste à privilégier le développement dans et en continuité des bourgs et villages et à maîtriser l'urbanisation dans les hameaux. C'est pour cette raison que, dans le projet de PLUi arrêté, les zones de hameaux (Uh et Un) avaient été rendues inconstructibles. En résumant de manière simplifiée, seules les extensions des constructions existantes étaient admises.

Comme l'ont soulevé de nombreux administrés et plusieurs communes, ces hameaux disposent pourtant de dents creuses qui permettraient d'apporter des réponses aux besoins des ménages, sans accentuer la consommation d'espace en extension puisqu'il s'agit ici de mobiliser des dents creuses. En outre, rendre ces hameaux constructibles permettrait aussi d'optimiser les réseaux existants qui les équipent.

Par conséquent, le projet de PLUi est modifié pour autoriser les constructions nouvelles à usage d'habitations dans ces zones. En revanche, les constructions nouvelles pour les autres usages restent interdites car il ne s'agit pas de concurrencer les polarités urbaines des bourgs et villages.

Par ailleurs, afin d'assurer la préservation du caractère paysager et végétal des zones Un, une emprise au sol maximale et une possibilité de limitation de la hauteur à 4 mètres sont ajoutées. La préservation des caractéristiques patrimoniales des zones Uh est déjà assurée par des règles relatives à la qualité architecturale relativement exigeantes.

- **Re2 : Demande de constructibilité totale ou partielle de parcelles constituant une dent creuse ou faisant l'objet d'une discrimination par rapport au traitement des parcelles voisines en Uh/Un.**

Réponse du Grand Cahors

L'évolution apportée au projet de PLUi en réponse à la réserve Re1 (voir ci-avant) permet de rendre constructible les dents creuses situées dans les zones Uh et Un.

Par ailleurs, il convient de rappeler que les zones Uh et Un ont été délimitées en s'appuyant sur les enveloppes urbaines bâties existantes, avec une méthode objective basée sur les densités et les distances d'implantation entre les constructions existantes, et en concertation avec les communes. Ainsi, il n'est pas opportun de modifier sensiblement les limites de ces zones Uh et Un, d'autant que cela impacterait le bilan de la consommation d'espace et que, pour rappel, l'objectif est de maîtriser l'urbanisation dans les hameaux (cf. PADD). Toutefois, de manière très

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

ponctuelle et circonstanciée, lorsque des erreurs manifestes d'appréciation semblaient flagrantes, quelques extensions de zones Uh et Un ont été réalisées.

- **Re3 : Demande de modification de classement de parcelles déjà occupées couvertes par une TVB.**

Réponse du Grand Cahors

La TVB (Trame Verte et Bleue), représentée sur le règlement graphique par des hachures vertes, a été définie en s'appuyant sur des données environnementales sérieuses et d'expertises de terrain. Elle correspond à l'ensemble des éléments qui la composent à savoir : des réservoirs boisés, des milieux ouverts... Elle couvre donc de vastes secteurs agricoles et naturels (et au total, environ la moitié du territoire du Grand Cahors) dans lesquels la constructibilité est fortement limitée pour réduire les impacts des activités humaines.

Par définition, les éléments de la TVB ne peuvent pas être constitués de zones urbaines bâties. Or, dans le projet de PLUi arrêté, plusieurs zones urbaines sont couvertes par cette TVB. Il s'agit donc d'erreurs matérielles qu'il convient de corriger. Le projet de PLUi est donc modifié pour supprimer la TVB sur les zones urbaines (U).

- **Re4 : Demande de prise en compte de changement de destination.**

Réponse du Grand Cahors

Dans le projet de PLUi arrêté, 292 bâtiments (anciennes granges ou hangars agricoles notamment) situés en zone agricole ou naturelle ont été identifiés pour permettre un changement de destination. Ce dispositif permet de produire des logements ou des locaux artisanaux sans générer de nouvelle construction, ce qui permet de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels et de valoriser du patrimoine bâti existant.

Lors des périodes de consultations sur le projet de PLUi arrêté, plusieurs administrés et communes ont proposé d'identifier d'autres bâtiments. Au total, 37 bâtiments complémentaires répondant aux critères préalablement établis ont été ajoutés dans le projet de PLUi.

- **Re5 : Demande de créations et/ou modifications de STECAL.**

Réponse du Grand Cahors

Dans le projet de PLUi arrêté, 72 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) ont été identifiés pour permettre à des activités existantes de perdurer et de se développer (55 STECAL) et pour favoriser l'émergence de nouveaux projets (17 STECAL), notamment pour renforcer l'activité touristique ou pour créer de nouveaux équipements publics.

Lors des périodes de consultations sur le projet de PLUi arrêté, plusieurs administrés et communes ont proposés d'identifier d'autres STECAL. En parallèle, certaines Personnes

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

Publiques Associées (PPA) ont demandé de supprimer ou réduire certains STECAL afin de réduire les impacts sur l'environnement.

Ces différentes demandes ont été évaluées au prisme des enjeux territoriaux et environnementaux et les évolutions relatives aux STECAL ont été soumises à l'avis de la CDPENAF le 24 janvier 2024. Ainsi, toutes les demandes n'ont donc pas pu être satisfaites.

Le projet de PLUi a donc été modifié pour tenir compte de ces évolutions. Au total, 3 STECAL ont été supprimés (à Bellefont-la Rauze, Boissières et Francoulès), 10 ont été réduits (à Arcambal, Bouziès, Cahors, Cabrerets, Catus, Pradines et Saint-Gery-Vers), 5 ont été étendus (à Douelle, Saint-Gery-Vers et Saint-Pierre-Lafeuille) et 17 ont été créés, essentiellement en reconnaissance d'activités existantes. Ces évolutions conduisent à une meilleure prise en compte des projets des administrés et des communes et, en même temps, à une réduction de 6,5 hectares environ des surfaces dédiées à ces STECAL.

- **Re6 : Demande de constructibilité totale ou partielle de parcelles constituant une dent creuse ou faisant l'objet d'une discrimination par rapport au traitement des parcelles voisines en Ua/Ub.**

Réponse du Grand Cahors

La réponse à cette réserve est relativement similaire à celle apportée à la réserve Re2. Des ajustements des limites des zones Ua et Ub sont réalisés de manière circonstanciée, afin de préserver la cohérence d'ensemble du zonage et d'éviter des erreurs manifestes d'appréciation.

- **Re7 : Demande de modification/suppression de zone 1AU (OAP).**

Réponse du Grand Cahors

Lors des périodes de consultations sur le projet de PLUi arrêté, des administrés, des communes et Personnes Publiques Associées (PPA) ont demandé de modifier ou supprimer des zones à urbaniser 1AU et leurs OAP correspondantes.

En particulier, il y a eu une forte mobilisation lors de l'enquête publique contre les zones à urbaniser et les OAP sur le secteur de la Gravette et du club hippique, en limite de Cahors et Pradines. La Communauté d'Agglomération prend acte de ces réticences. Elle maintient la zone de développement économique des Vignals (PRA18x), secteur stratégique pour répondre aux besoins économiques en pôle urbain à conforter. Elle procède par contre à la suppression de l'OAP CAH01 et au reclassement en zone agricole de la zone à urbaniser concernée, à la modification de l'OAP CAH02 et à la réduction de la zone à urbaniser correspondante.

Par ailleurs, d'autres modifications de zones à urbaniser et d'OAP sont réalisées pour tenir compte des réalités territoriales et opérationnelles, notamment soulevées par les communes. Ainsi, certaines OAP sont supprimées et 8 OAP nouvelles sont créées sur les communes de Cabrerets, Cahors, Gigouzac, Le Montat, Montgesty, Saint-Cirq-Lapopie, Saint-Pierre-Lafeuille et Trespoux-Rassiels.

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

Recommandations

- **Ra1 : Etablir un tableau récapitulatif, par communes, des consommations foncières comparées entre le projet et la décennie précédente.**

Réponse du Grand Cahors

Le PLUi est, par définition, intercommunal. Par conséquent, mettre en exergue des bilans chiffrés communaux, notamment sur un sujet aussi sensible que celui de la consommation d'espace, ne semble pas judicieux. Il s'agit en effet de proposer une approche globale, cohérente avec la définition de l'armature urbaine intercommunale exposée dans le PADD.

Par conséquent, le projet de PLUi n'est pas modifié pour intégrer ce tableau récapitulatif.

- **Ra2 : Compléter certaines fiches OAP.**

Réponse du Grand Cahors

Dans son rapport, la commission d'enquête établit plusieurs propositions pour certaines OAP. Plus spécifiquement, des détails sont demandés. La Communauté d'agglomération considère que certains détails ne peuvent pas être apportés à ce stade, soit parce que cela nécessite d'engager des études pré-opérationnelles plus poussées (ce qui n'est pas l'objet du PLUi), soit parce qu'il convient de laisser les opérateurs composer le projet avec les invariants fixés dans les schémas des OAP et avec les contraintes et réalités opérationnelles et foncières des sites qu'ils rencontreront au moment de l'élaboration du projet. En effet, il est important que l'urbanisme règlementaire n'entrave par l'urbanisme de projet.

Toutefois, certaines OAP sont modifiées pour mieux tenir compte de la réalité du terrain, des demandes des communes ou des administrés... Des densités sont donc revues à la hausse et des schémas sont modifiés (pour changer la localisation ou le nombre d'accès par exemple). L'OAP de la Plaine du Pal, à Cahors, qui était relativement légère dans son contenu au regard des enjeux de renouvellement urbain, a été retravaillée et complétée.

Par ailleurs, il est souligné que, en réponse à plusieurs avis de Personnes Publiques Associées (PPA), notamment de l'Etat et de l'UDAP, une OAP thématique est ajoutée au projet de PLUi afin d'assurer la préservation et la valorisation de la section du GR65, sur les communes de Cieurac et Cahors, qui constitue une composante des "Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France", inscrits en 1998 sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco, en tant que bien culturel en série.

- **Ra3 : Complément au règlement écrit.**

Réponse du Grand Cahors

Dans son rapport, la commission d'enquête suggère plus de clarté et la correction d'erreurs matérielles. Ainsi, pour répondre aux problèmes soulevés par la commission, le règlement du PLUi est modifié et complété à la marge, notamment pour supprimer l'obligation de recul de 10

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

mètres des constructions le long des routes départementales dans les agglomérations, pour ajouter des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites arrière (ou de fond de parcelle) dans les zones urbaines ou encore pour compléter les règles d'implantation et de volumétrie des constructions dans les STECAL.

D'autres évolutions sont apportées au règlement en réponse aux avis de Personnes Publiques Associées (PPA) et de communes notamment. Ainsi, le règlement de la zone UB est modifié pour admettre plus de mixité fonctionnelle et permettre une élévation des constructions au-delà de 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans les secteurs présentant déjà des constructions plus hautes. Dans les zones A et N, les règles d'implantations des annexes sont modifiées pour limiter davantage le mitage et, par ailleurs, les aménagements légers (mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, cheminements piétonniers...) sont clairement autorisés afin de favoriser la valorisation de ces espaces.

Enfin, dans l'ensemble des zones, les règles encadrant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures avec des seuils quantitatives sont remplacées par une règle qualitative commune à toutes les zones garantissant une bonne insertion de ces installations. De même, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales sont modifiées pour prendre en compte et promouvoir les nouvelles pratiques en la matière qui consistent à privilégier d'abord la rétention, la réutilisation et l'infiltration des eaux pluviales plutôt qu'un rejet systématique dans les réseaux collectifs.

- **Ra4 et Ra5 : Compléments au règlement graphique.**

Réponse du Grand Cahors

Dans son rapport, la commission d'enquête suggère de revoir la Trame Verte et Bleue pour donner plus de cohérence aux corridors et réservoirs. Comme indiqué précédemment (voir Re3), la Trame Verte et Bleue a été élaborée sur la base de données environnementales sérieuses et d'expertises de terrain. Il n'y a donc pas d'évolution à apporter au PLUi sur ce point, hormis pour supprimer la Trame Verte et Bleue sur les zones urbaines comme indiqué dans la réponse à la réserve Re3.

Par ailleurs, la commission relève des problèmes de lisibilité des plans avec des superpositions d'étiquettes. L'échelle des plans en format papier rend effectivement parfois difficile leur lecture mais des améliorations sont apportées. Le PLUi sera aussi consultable en format numérique, notamment sur le Géoportail de l'urbanisme.

Ainsi, le projet de PLUi est modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête et **il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

2) ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CABRERETS ET DE SAINT-DENIS-CATUS

Il est précisé que l'enquête publique unique a porté à la fois sur le projet de PLUi (cf. ci-avant) et également sur l'abrogation des cartes communales des communes de Cabrerets et de Saint-Denis-Catus. Sur ce deuxième point, la commission d'enquête a émis un avis favorable.

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

En effet, le PLUi du Grand Cahors est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal. L'entrée en vigueur du PLUi entraînera, de facto, l'abrogation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux actuels. Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique.

Or, deux documents d'urbanisme (PLUi et cartes communales par exemple) ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire.

Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre de l'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme.

Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre des préconisations indiquées par l'Etat dans une réponse ministérielle (n°39836 publiée au JOAN, 13 mai 2014) : « le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il convient de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation impliquera alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet. Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), afin de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes, il suffira de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet ».

Une fois le PLUi entré en vigueur, il appartiendra donc au Préfet d'abroger également lesdites cartes communales, puisque ces documents sont approuvés conjointement par le Conseil Communautaire et par le Préfet.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'abroger les cartes communales de Cabrerets et de Saint-Denis-Catus.

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

3) DEMARCHE D'INSTAURATION DE DEUX PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA) SUR LES COMMUNES DE MERCUES/PRADINES ET DE SAINT-CIRQ-LAPOPIE/TOUR-DE-FAURE

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

L'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ».

La délimitation du périmètre permet donc la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné et assure la conservation ou la mise en valeur de ce dernier. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.

Selon l'article L.621-31 du code du patrimoine, lorsque le projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) est instruit concomitamment à l'élaboration d'un PLU, l'autorité compétente en matière de PLU diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

L'enquête publique organisée sur le projet de PLUi du Grand Cahors a donc porté également sur l'instauration de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) concernant :

- Le château de Mercuès, dont les façades et les toitures ont été inscrites au titre des Monuments Historiques le 15 septembre 1947, et dont le projet de périmètre couvre, pour partie, les communes de Mercuès et Pradines ;
- L'Église Saint-Cyr et Sainte-Juliette sur la commune de Saint-Cirq-Lapopie, classé au titre des Monuments Historiques le 13 juillet 1911, dont le projet de périmètre couvre, pour partie, les communes de Saint-Cirq-Lapopie et de Tour-de-Faure.

A l'issue de cette enquête publique, la commission d'enquête a émis un avis défavorable sur la démarche d'instauration de ces deux Périmètres Délimités des Abords (PDA). Cet avis ne traduit pas une désapprobation de ces projets de périmètre mais est justifié notamment par « l'incomplétude du dossier et notamment l'absence d'avis des propriétaires des monuments et des communes concernées ainsi que l'absence de parcellaire bien identifié ».

Par conséquent, il est proposé de ne pas approuver ces deux Périmètres Délimités des Abords (PDA) et de reprendre la procédure pour la finaliser ultérieurement.

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

Ainsi, 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 et suivants, L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants, L.160-1 et suivants, R.104-28 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L.621-31 et R.621-93 ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat n°303421 daté du 28 novembre 2007 et la réponse ministérielle n°39836 du 13 mai 2014 publiée au Journal Officiel de l'Assemblée Nationale ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cahors et Sud du Lot approuvé le 21 juin 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 décembre 2015, définissant les modalités de collaboration avec les communes et de concertation pour l'élaboration du PLUi ;

Vu le procès-verbal du débat en Conseil communautaire qui s'est tenu, à la suite de débats dans les Conseils municipaux, le 23 mars 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu le procès-verbal du débat en Conseil communautaire qui s'est tenu, à la suite de débats dans les Conseils municipaux, le 18 décembre 2019 sur les ajustements apportés aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 les avis des Conseils municipaux des 36 communes sur le projet de PLUi arrêté et notamment les délibérations des 4 Conseils municipaux émettant un avis défavorable (Saint-Pierre-Lafeuille en date du 17 janvier 2022, Montgesty en date du 25 janvier 2022, Saint-Cirq-Lapopie en date du 3 février 2022 et Crayssac en date du 8 février 2022) ;

Vu l'avis émis le 14 février 2022 par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) sur le projet arrêté de PLUi ;

Vu l'avis émis le 17 mars 2022 par l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) sur le projet arrêté de PLUi ;

Vu l'avis émis le 21 mars 2022 par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Lot sur le projet arrêté de PLUi ;

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) émis sur le projet arrêté de PLUi et, notamment l'avis de l'Etat émis le 23 mars 2022 ;

Vu l'avis n°2022AO31 émis le 29 mars 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet arrêté de PLUi ;

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 Crayssac en date du 28 novembre 2022, émettant un avis favorable sur le projet de PLUi modifié ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Cirq-Lapopie en date du 1er décembre 2022, émettant un avis favorable sur le projet de PLUi modifié ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022, arrêtant le projet de PLUi modifié ;

Vu l'avis émis le 27 janvier 2023 par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Lot sur le projet arrêté de PLUi modifié ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) émis sur le projet arrêté de PLUi modifié et, notamment l'avis de l'Etat émis le 24 février 2023 ;

Vu l'avis émis le 22 mars 2023 par l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) sur le projet arrêté de PLUi modifié ;

Vu l'avis n°2023AO29 émis le 6 avril 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet arrêté de PLUi modifié ;

Vu l'arrêté du 14 avril 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors portant prescription de l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, à l'abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint-Denis-Catus, à l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords des communes de Mercuès/Pradines et Saint-Cirq-Lapopie/Tour-de-Faure ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 30 juin 2023 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête ;

Vu l'avis émis le 26 janvier 2024 par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Lot sur les évolutions proposées concernant les STECAL ;

Considérant la nécessité d'approuver le projet de PLUi ;

Considérant la nécessité d'abroger les cartes communales de Cabrerets et de Saint-Denis-Catus ;

Considérant la nécessité de ne pas approuver les Périmètres Délimités des Abords (PDA) de Mercuès/Pradines et de Saint-Cirq-Lapopie/Tour-de-Faure ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet pour prendre en compte les avis émis et les conclusions de la commission d'enquête ;

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Considérant que les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale des maires tenue le 6 mars 2024 ;

Après en avoir entendu l'exposé susvisé, j'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- **D'approuver le PLUi modifié pour tenir compte des avis émis et des conclusions de la commission d'enquête, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **D'abroger les cartes communales de Cabrerets et de Saint-Denis-Catus et d'autoriser le Président du Grand Cahors à demander au Préfet de les abroger également ;**
- **De ne pas donner suite à l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords (PDA)** de Mercuès/Pradines et de Saint-Cirq-Lapopie/Tour-de-Faure et de la reporter à une procédure ultérieure dédiée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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 au sein des mairies des communes membres pendant un mois. Les annexes de la présente délibération seront consultables en version numérique sur le site internet du Grand Cahors. Une mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département du Lot. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé et la présente délibération seront :

- Publiés sur le portail national de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) ;
- Exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le secrétaire,

Abel RACHI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ★ GRAND CAHORS ★

Le Président,

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

Annexes :

- Dossier du PLUi du Grand Cahors ;
- Note de synthèse de présentation du PLUi du Grand Cahors ;
- Pièces du rapport de la commission d'enquête qui contient notamment la synthèse des avis des PPA ;
- Tableau des modifications apportées aux pièces du PLUi entre l'arrêt et l'approbation : règlement écrit, règlement graphique et OAP.

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20240322-DL_22_11_03_24-DE
Reçu le 22/03/2024

GRAND CAHORS

Pôle Aménagement du territoire
Direction de l'Urbanisme / Service Planification

Cahors, le 22 mars 2024

OBJET : Attestation de notification sur Acte à défaut du Géoportail de l'Urbanisme – délibération d'approbation du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors

Madame, Monsieur,

La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLUi) le 11 mars 2024.

Le dossier de PLUi a été publié sur geoportail-urbanisme.gouv.fr en ce jour du 22 mars 2024. Or, pour des raisons de problèmes techniques, la délibération d'approbation n'a pas pu être publiée simultanément sur ce site.

C'est pourquoi la délibération d'approbation du PLUi est transmise en ce jour sur la plateforme Acte afin d'assurer la notification auprès de la préfecture, en attendant la résolution de ce problème technique.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

La Vice-Présidente en charge de la planification

Brigitte DESSERTAINE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND CAHORS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GRAND CAHORS
BP 80281 · 46005 CAHORS · CEDEX 9
TÉL 05 65 20 88 99 . FAX 05 65 20 89 01
www.grandcahors.fr

Délibération n° 39

Séance du 18 décembre 2025 à 19 heures

Le dix-huit décembre deux mille vingt-cinq, le Conseil communautaire du Grand Cahors, régulièrement convoqué, s'est réuni à 19h à la Salle des fêtes de la Commune de Labastide-Marnhac, sous la Présidence de Jean-Luc MARX, Président.

Etaient présents les membres suivants : (41)

M. DIETSCH Jérôme (Arcambal), Mme WARTEL Catherine (Arcambal), M. MOLESIN Jean-Pierre (Bellefont - La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), M. MARX Jean-Luc (Cahors), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme CAROFF Sylvie (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. RACHI Abel (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), M. DELPECH Bernard (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), Mme BOUIX Catherine (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors), M. LORIN Thierry (Cahors), Mme CISSE-LESCURE Cécile (Cahors), M. LIARD Olivier (Catus), 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), M. LAFFRAY Patrick (Maxou), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjouls), M. MARRE Denis (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), M. DECREMPS Frédéric (Saint-Cirq-Lapopie), Mme RAUZIERES Elodie (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. BONNET Frédéric (St Pierre Lafeuille), M. TEYSSEDRE Patrick (Tour de Faure), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels).

Titulaires absents ou excusés : (24)

Mme DALBERA Marie (Bellefont – La Rauze), Mme LE FOURN Marie-Laure (Cabrerets), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors) M. PACAUD Denis (Cahors), Mme DEL VITTO Aurore (Cahors), M. VACANDARE Johann (Cahors), M. IRAGNES Gérard (Cahors), Mme EYMES Isabelle (Cahors), M. VAZ Victor (Catus), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. CAZABONNE Christian (Crayssac), M. TREIL Jean (Douelle), M. CANTO Pierre (Espère), Mme VALADE Anne-Rose (Espère), Mme LOUIS Sylvie (Labastide-Marnhac), M. PONS Stéphane (Mechmont), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), Mme JORDANET Marie-Christine (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), Mme VOLFF Géraldine (Pradines), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. BASCOUL Serge (St Géry-Vers), M. CORNIOT Pascal (St Médard).

Titulaires excusés ayant donné procuration : (7)

Mme BEHEREGARAY Alexia (Cahors) - procuration à M. CAROFF (Cahors), Mme DAPORTA Anne-Céline (Cahors) - procuration à M. TESTA (Cahors), M. TILLOU José (Caillac) - procuration à Mme LANES (Douelle), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane) - procuration à Mme DESSERTAINE (Nuzejouls), Mme SOLIVERES Hélène (Labastide du Vert) – procuration à M. MOLINIE (Gigouzac), Mme VANBESIEN Joëlle (Le Montat) – procuration à M. MOUGEOT (Le Montat), Mme Christelle MAZEYRIE (Trespoux-Rassiels) - procuration à M. LAVAUR (Trespoux-Rassiels).

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

<u>Secrétaire de séance :</u> M. MUNTE Serge

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Urbanisme

<u>Objet : Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors</u>

A été adoptée à l'unanimité

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Délibération n° 39

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 18 décembre 2025
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Service : Urbanisme

Objet : Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors
Annexes : Document de synthèse des avis des PPA (Personnes Publiques Associées), tableau des modifications apportées aux pièces du PLUi modifié suite aux avis émis par les PPA : règlement écrit, dossier du PLUi modifié du Grand Cahors.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 17 du Conseil communautaire en date du 13 mars 2025, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a prescrit l'engagement de la modification simplifiée n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

Pour rappel, suite à l'approbation du PLUi du Grand Cahors le 11 mars 2024 et à la lettre d'observation de la Préfète du Lot reçue le 24 mai 2024, il s'est avéré nécessaire de rectifier des erreurs matérielles (règlement graphique, règlement écrit, OAP) et de clarifier la règlementation relative à l'agrivoltaïsme en zone agricole (selon les règles définies par la loi APER et précisées par le Décret n° 2024-318 du 8 avril 2024).

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avant la mise à disposition du projet au public.

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. Aucune n'a émis d'avis sur le dossier.

À la suite de ces consultations, le dossier a été mis à disposition du public, du 3 novembre 2025 au 3 décembre 2025 inclus, conformément aux modalités fixées dans la délibération n° 17 du 13 mars 2025 à savoir :

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

- Le dossier du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi a été mis à disposition du public dans les locaux de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- Le contenu de ce dossier de modification simplifiée a également été disponible sur le site Internet de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- Un registre destiné à recevoir les observations du public a été mis à disposition du public dans les locaux de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors aux heures habituelles d'ouverture.

Par ailleurs, les dates de mise à disposition du dossier ont été publiées dans deux journaux locaux, la Dépêche le 20 octobre 2025 et La Vie Quercynoise le 23 octobre 2025.
Au cours de cette période, aucun avis du public n'a été émis.
Bilan des avis PPA
6 PPA ont émis un avis sur le projet :

- ARS Occitanie : avis favorable ;
- Chambre d'Agriculture du Lot : non-opposition ;
- CDPENAF du Lot : avis favorable ;
- DDT du Lot : avis favorable ;
- PNRCQ : avis réservé.
- SNCF : non-opposition.

Suite à l'analyse de ces avis, le dossier a lieu d'être modifié afin d'en tenir compte. Les modifications apportées au dossier suite à l'analyse des avis des PPA sont consultables en annexe de cette délibération.

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-23, L153-36, L153-40, L153-45, L153-47, L153-48, R153-20, R153-21, R104-33, R104-34 et R104-35,
- Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n° 2024-013953 émis le 03 janvier 2025 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet arrêté de modification simplifiée n° 1 du PLUi ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 13 mars 2025, engageant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;
- Vu la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 3 novembre 2025 au 3 décembre 2025 inclus ;
- Vu l'avis émis le 24 octobre 2025 par l'Agence Régionale de la Santé (ARS) sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;
- Vu l'avis émis le 6 novembre 2025 par la Chambre d'Agriculture sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;
- Vu l'avis émis le 31 octobre 2025 par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;
- Vu l'avis émis le 31 octobre 2025 par la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;
- Vu l'avis émis le 24 octobre 2025 par le Parc Naturel des Causses du Quercy (PNRCQ) sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;
- Vu l'avis émis le 17 octobre 2025 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;

- Vu l'avis émis le 28 novembre 2025 par la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;
- Considérant qu'aucune contribution du public n'a été enregistrée pendant le délai de mise à disposition du dossier du 3 novembre au 3 décembre 2025 inclus ;
- Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet pour prendre en compte les avis des PPA et que les modifications apportées ne modifient ni l'objet de la modification engagée ni son économie générale ;

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

- D'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Cahors, dont le dossier est modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel qu'annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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 au sein des mairies des communes membres pendant un mois. La présente délibération ainsi que ses annexes seront consultables en version numérique sur le site Internet du Grand Cahors. Une mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département du Lot. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé et la présente délibération seront :
- Publiés sur le portail national de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) ;
- Exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le secrétaire, **Le Président,**

Serge MUNTE **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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

GRAND CAHORS PLUi 2020



PIECES REGLEMENTAIRES

Projet de modification simplifiée n°1

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, sur la 1ère modification simplifiée du PLUi du Grand Cahors (46)

N°Saisine : 2024-013953
N°MRAe : 2025ACO8
Avis émis le 03 janvier 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1er janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu l'avis conforme rendu par la MRAe le 6 novembre 2024 sur le dossier n°2024-013953 reçu le 24 octobre 2024, relatif à la 1ère modification simplifiée du PLUi du Grand Cahors ;

Vu la demande de recours gracieux reçue le 2 janvier 2025, déposée par la communauté d'agglomération du grand Cahors, et consistant à réorienter le contenu de la modification ;

Considérant que le projet de modification déposé le 24 octobre 2024 consistait :

- à autoriser l'agrivoltaïsme dans toutes les zones agricoles (A), à l'exception des zones agricoles protégées (Ap) et des espaces contribuant aux continuités écologiques identifiées dans le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- à autoriser les parcs photovoltaïques jusqu'à 6 MWc dans toutes les zones agricoles (A), sur des terrains réputés incultes ou inexploités depuis au moins 10 ans, à l'exception des espaces contribuant aux continuités écologiques identifiées dans le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- à procéder à des corrections qualifiées d'erreurs matérielles et ajustements mineurs du règlement ;

Considérant que la MRAe a considéré qu'au regard de la nature des deux premiers points de modifications envisagées et de leur localisation, le projet était susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que la MRAe a examiné l'ensemble des autres objets contenus dans le projet de modification, consistant à corriger des éléments qualifiés d'erreurs matérielles par la collectivité, et à procéder à des ajustements du règlement écrit, sans estimer que ces objets étaient susceptibles d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le nouveau projet présenté dans le recours gracieux consiste :

- à maintenir les dispositions initialement prévues dans la modification pour ce qui concerne uniquement l'agrivoltaïsme en zone A, ce qui revient à autoriser les constructions agricoles en zone A sous réserve d'examiner les autres conditions au niveau des projets ;
- à maintenir les autres objets relatifs aux erreurs matérielles, mais aussi à les faire évoluer tout au long de la procédure, sans préciser ces objets et sans que la MRAe n'ait pu en examiner la teneur ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet tel que reformulé dans le recours gracieux comme autorisant exclusivement les projets agrivoltaïques en zone A, et les autres objets précisément exposés dans le dossier initial, ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1er

Le projet de 1ère modification simplifiée du PLUi du Grand Cahors (46), objet de la demande n° 2024 – 013953, reformulé dans le recours gracieux comme excluant les parcs photovoltaïques autres qu'agrivoltaïques en zone A, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

AR Prefecture
046-200023737-20250313-DB_17_13_03_25-DE
Reçu le 17/03/2025

GRAND CAHORS

Publié le

19 MARS 2025

Délibération n° 17

Séance du 13 mars 2025 à 19 heures

Le treize mars deux mille vingt-cinq, le Conseil communautaire du Grand Cahors, régulièrement convoqué, s'est réuni à 19h à la Salle des fêtes de la Commune de Saint Pierre-Lafeuille, sous la Présidence de Jean-Luc MARX, Président.

Etaient présents les membres suivants : (46)

M. DIETSCH Jérôme (Arcambal), Mme WARTEL Catherine (Arcambal), M. MOLESIN Jean-Pierre (Bellefont - La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), Mme LE FOURN Marie-Laure (Cabrerets), M. MARX Jean-Luc (Cahors), M. TESTA Francesco (Cahors), Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), Mme BOYER Noëlle (Cahors), Mme BONNET Catherine (Cahors), M. VACANDARE Johann (Cahors), M. RACHI Abel (Cahors), M. LORIN Thierry (Cahors), M. IRAGNES Gérard (Cahors), Mme EYMES Isabelle (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. DUJOL Jean-Paul (Calamane), M. LIARD Olivier (Catus), M. VAZ Victor (Catus), Mme LANES Bénédicte (Douelle), M. TREIL Jean (Douelle), M. CANTO Pierre (Espère), Mme VALADE Anne-Rose (Espère), M. BROUQUIL Jean-Pierre (Fontanes - Suppléant), M. GUILLEMOT Jean-Luc (Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), Mme SOLIVERES Hélène (Labastide du Vert), M. JARRY Daniel (Labastide-Marnhac), M. MASSABEAU Pierre (Labastide-Marnhac - Suppléant), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. LAFFRAY Patrick (Maxou), M. DIZENGREMEL Ludovic (Mercuès), Mme JORDANET Marie-Christine (Mercuès), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjouls) M. MARRE Denis (Pradines), M. STEVENARD Daniel (Pradines), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. CORNIOT Pascal (St Médard), M. BONNET Frédéric (St Pierre-Lafeuille), M. TEYSSEDRE Patrick (Tour de Faure), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels), Mme Christelle MAZEYRIE (Trespoux-Rassiels).

Titulaires absents ou excusés : (20)

Mme DALBERA Marie (Bellefont – La Rauze), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), M. PACAUD Denis (Cahors), Mme DEL VITTO Aurore (Cahors), Mme BOUIX Catherine (Cahors), Mme CISSE-LESCURE Cécile (Cahors), M. PEYRUS Guy (Cieurac), M. CAZABONNE Christian (Crayssac), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), Mme LOUIS Sylvie (Labastide-Marnhac), Mme ARNAUDET Véronique (Lamagdelaine), Mme VANBESIEN Joëlle (Le Montat), M. PONS Stéphane (Mechmont), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), Mme VOLFF Géraldine (Pradines), M. LIAUZUN Christian (Pradines), M. DECREMPS Frédéric (Saint-Cirq-Lapopie), Mme RAUZIERES Elodie (St Denis Catus), M. BASCOUL Serge (St Géry-Vers).

Titulaires excusés ayant donné procuration (8) :

Mme CAROFF Sylvie (Cahors) - procuration à M. RACHI (Cahors), Mme LASFARGUES Geneviève (Cahors) – procuration donnée à M. BOUILLAGUET (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors) – procuration donnée à Mme BONNET (Cahors), M. DELPECH Bernard (Cahors) – procuration donnée à Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), Mme BEHEREGARAY Alexia (Cahors) – procuration donnée à M. MUNTE (Cahors), M. COUPY Daniel (Cahors) – procuration donnée à Mme BOYER

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20250313-DB_17_13_0[illegible]
Reçu le 17/03/2025

(Cahors), Mme DAPORTA Anne-Céline (Cahors) - procuration à M. TESTA Francesco (Cahors), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat) - procuration à M. MARX (Cahors).

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Urbanisme

Objet : Lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors

Une abstention : Mme Isabelle EYMES (Cahors)

A été adoptée à l'unanimité

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20250313-DB_17_13_03_25-DE
Reçu le 17/03/2025

GRAND CAHORS

Publié le
19 MARS 2025

Délibération n° 17

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 13 mars 2025
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Service : Urbanisme

Objet : Lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors

Mesdames, Messieurs,

Suite à l'approbation du PLUi du Grand Cahors le 11 mars 2024 et à la lettre d'observation de la Préfète du Lot reçue le 24 mai 2024, il s'avère nécessaire de corriger plusieurs erreurs matérielles observées dans la version du PLUi approuvé.
Dans le cadre de la procédure obligatoire de « cas par cas ad hoc », une demande de dispense d'évaluation environnementale a été soumise à la MRAe le 24 octobre 2024. Celle-ci proposait la correction de plusieurs erreurs matérielles, la clarification de la réglementation relative à l'agrivoltaïsme en zone agricole et la faculté d'autoriser sous conditions les parcs photovoltaïques en zone agricole.
Suite à l'avis défavorable de la MRAe à la dispense sollicitée, un recours gracieux a été formé par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors auprès de l'Autorité Environnementale. Ce recours a porté sur la réduction du champ de la modification en supprimant le troisième point (faculté d'autoriser sous conditions les parcs photovoltaïques en zone agricole). Cette demande de recours a reçu un avis favorable de la MRAe en date du 3 janvier 2025.
Il est donc proposé au Conseil communautaire de lancer une procédure de modification simplifiée du PLUi concernant les objets suivants :

- Rectification des erreurs matérielles (règlement graphique, règlement écrit, OAP).
- Clarification de la règlementation relative à l'agrivoltaïsme en zone agricole (selon les règles définies par la loi APER et précisées par le Décret n° 2024-318 du 8 avril 2024).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et L.5217-2,
VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-31, L153-45 et suivants, et R.104-33,
VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-4 et suivants, L.123-19, R.122-2 et suivants et R.123-46-1,

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20250313-DB_17_1_2025-DE
Reçu le 17/03/2025

VU la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ainsi que la Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols,
VU la loi pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023,
VU la délibération n° 22 du Conseil communautaire du 11 mars 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire du Grand Cahors,
VU la demande de dispense d'évaluation environnementale en date du 24 octobre 2024,
VU l'avis défavorable de la MRAe du 6 novembre 2024 sur la demande de dispense d'évaluation environnementale,
VU le recours gracieux émis par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors auprès de la MRAe en date du 2 janvier 2025,
VU l'avis favorable de la MRAe du 3 janvier 2025 relatif à la demande de dispense d'évaluation environnementale ;

Considérant que suite à l'approbation du PLUi, plusieurs erreurs matérielles nécessitent d'être corrigées,
Considérant qu'il convient de modifier les dispositions règlementaires et graphiques du PLUi,
Considérant la dispense d'évaluation environnementale délivrée par la MRAe le 3 janvier 2025,

S'agissant des modalités de la mise à disposition du public :

Considérant que les modalités de mise à disposition du public conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme sont ci-après définis :

I - Les objectifs de la mise à disposition :

- Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables,
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite et favoriser ainsi l'appropriation du projet,
- Permettre au public de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors en tant qu'autorité compétente.

II - La durée de la mise à disposition :
Le lancement de la mise à disposition sera annoncé par voie d'affichage sur le lieu de la concertation publique, par voie de presse et sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Cette mise à disposition se déroulera pour une durée d'un mois.

III - Les modalités de la mise à disposition :

- Le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera mis à disposition du public dans les locaux de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.
- Le contenu de ce dossier de modification simplifiée sera également disponible sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

AR Prefecture
046-200023737-20250313-DB_17_[illegible]_25-DE
Reçu le 17/03/2025

GRAND CAHORS

- Un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public dans les locaux de de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors aux heures habituelles d'ouverture.

- Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la mise à disposition, selon les diverses modalités ci-dessous :
  - En les consignant dans un des registres indiqués ci-dessus, et/ou en les adressant par écrit à :

    Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors
    MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi
    Service de la planification
    72 rue du Président Wilson - 46000 CAHORS

  - Et/ou en les adressant par voie électronique à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, à l'adresse suivante :
    « planification@grandcahors.fr »

Après en avoir entendu l'exposé susvisé, j'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

a - De lancer la modification simplifiée n° 1 du PLUi de l'Agglomération du Grand Cahors ;

b - D'approuver les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLUi telles que décrites ci-dessus ;

c - D'autoriser le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors à mener la procédure conformément à l'article R.153-15 du Code de l'urbanisme.

La délibération fera l'objet d'un affichage, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors – 72 rue du Président Wilson - 46000 CAHORS et en mairie des communes membres de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Lot.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, conformément à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20250313-DB_17_1[illegible]
Reçu le 17/03/2025

La délibération sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors « cahorsagglo.fr » et sur le site internet des services de l'Etat dans le département.

Chacune de ces mesures de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

d- D'autoriser Monsieur le Président ou Madame la Vice-Présidente déléguée à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le secrétaire,

Abel RACHI

Le Président,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND CAHORS

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Annexe II

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté d'Agglomération du Grand Cahors
SIRET/SIREN
20002373700014
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Hôtel administratif Wilson, 46000 Cahors
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Jean-Luc Marx, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
VERMOT Thomas, Directeur d'études au sein du bureau d'études CITADIA
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
tvermot@citadia.com / +33 6 62 98 95 99
2. Identification du PLUi
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLUi

2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Cahors
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Date d'approbation : 11/03/2024 Adresse du site internet : PLUi | Cahors (cahorsagglo.fr)
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Communauté d'Agglomération du Grand Cahors
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
La procédure de modification simplifiée n°1 concerne : ➢ L'autorisation de l'agrivoltaïsme sous conditions ; ➢ L'autorisation des projets de production d'énergies renouvelables compatibles avec l'activité agricole sous conditions ; ➢ La correction d'erreurs matérielles, comme notamment le reclassement de la parcelle B773 en zone agricole (A) et d'une réduction d'un STECAL Ntc. **Les annexes 2 localisent les objets de la modification simplifiée n°1.**

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie, approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot, approuvé le 21 juin 2018
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
Le territoire est couvert par les documents suivants : ➢ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022 – 2027 : La politique de l'eau : le SDAGE-PDM 2022-2027 | Agence de l'eau Adour-Garonne (eau-grandsudouest.fr)

- Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Adour Garonne 2022 – 2027 : Une définition d'une politique d'intervention sur le bassin : le plan de gestion du risque inondation (PGRI) | DREAL Occitanie (developpement-durable.gouv.fr)
- Plan Climat Air Energie (PCAET) du Grand Cahors : Agir pour l'environnement | Cahors (cahorsagglo.fr)

9 communes de la CAGC sont signataires de la charte du PNR des Causses du Quercy (Cabrerets, Tour de Faure, Saint-Cirq-Lapopie, Bouziès, Saint-Géry, Vers, Cours, Valroufié et Cieurac) : https://www.parc-causses-du-quercy.fr/comprendre-le-parc/le-projet/charte/

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis délibéré le 06/04/2023
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
/
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Voir l'annexe « Réponse aux avis PPA »
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☐Oui ☒Non
Le PLUi du Grand Cahors n'a pas fait l'objet d'évolution depuis son élaboration.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
/

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Procédure de modification simplifiée n°1
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
42 202 habitants, d'après le RP2021.

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
Zones U	2 851,36	4,8%	2 851,36	4,8%
Zones AU	192,76	0,3%	192,76	0,3%
Zones A	14 566,79	24,5%	14 570,39	24,6%
Zones N (hors STECAL)	41 880,68	70,2%	41 877,08	70,1%
STECAL en zone N	142,35	0,2%	142,35	0,2%
Total	**59 633,94**	**100%**	**59 633,94**	**100%**

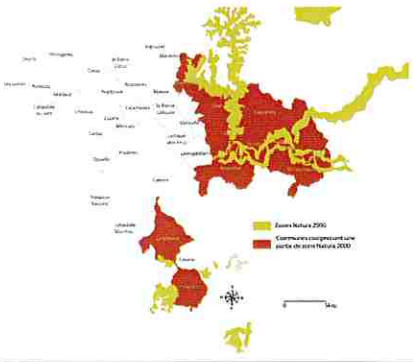
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Le PADD fixe les objectifs suivants (Objectif I.4 – Modérer la consommation foncière) en matière de modération de la consommation de l'espace : ➢ Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45% pour le développement résidentiel par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors. o Dans le PLUi, pourront être mobilités au maximum 350 ha pour le développement résidentiel et économique, pour les 10 prochaines années.
4.3 Caractéristiques de la procédure
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure
La modification simplifiée n°1, a pour objectifs : - L'autorisation de l'agrivoltaïsme sous conditions ; - L'autorisation des projets de production d'énergies renouvelables compatibles avec l'activité agricole, sous conditions - La correction d'erreurs matérielles, notamment le reclassement d'une parcelle classée en zone naturelle (N) en zone agricole (A)
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie

La procédure a pour objectif de permettre l'agrivoltaïsme en zone agricole, et les parcs solaires au sol en zone agricole. Ces autorisations sont conditionnées sous réserves de compatibilité avec l'activité agricole, et de non-altération paysagère et écologique notamment. La procédure prévoit par ailleurs le reclassement de la parcelle B773 située sur la commune de Trespoux, aujourd'hui classée en zone naturelle (N) dans le PLUi, en zone agricole (A). Ce reclassement permet à l'exploitant d'y construire un hangar agricole.
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ulra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de déclasser un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐Oui

☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
La procédure a pour objectif de supprimer la double protection du Monument historique de la Grotte de Bigourdane à Saint-Géry. Le site archéologique de la grotte préhistorique de la Bigourdane, situé au sein de la commune de Saint-Géry-Vers, bénéficie aujourd'hui d'une inscription partielle au titre des Monuments Historiques. Cette inscription génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du site. La protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel n'a donc pas lieu d'être et peut être supprimée, sans affecter la préservation du site. De plus, la procédure vise également au retrait d'une protection patrimoniale non fondée sur la commune de Cahors. La protection patrimoniale CAH165 instaurée par le PLUi sur la commune de Cahors n'a pas lieu d'être puisque la maison de maître n'existe plus. La maison de maître a été démolie pendant l'élaboration du document d'urbanisme, des photographies avant/après permettent de constater sa démolition entre les années 2018 et 2022
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
/
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les effets
/

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Grand Cahors n'est pas concerné par la loi montagne
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Grand Cahors n'est pas concerné par la loi littoral
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Le territoire du Grand Cahors compte plusieurs sites Natura 2000. Au total, 11 communes sont concernées par des sites Natura 2000. 

Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Grand Cahors n'est pas concerné par un parc national
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☒	☐	Grand Cahors est concerné par la réserve naturelle nationale d'intérêt géologique du Lot
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Grand Cahors comporte 3 sites classés (le village de Saint-Cirq-Lapopie, l'ensemble formé par la Grotte de Pergouset et le domaine du Château de Mercuès)
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Grand Cahors n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Grand Cahors est concerné par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Bassin de Cahors, Lot aval Vert Masse et Lot moyen.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Grand Cahors est concerné par la présence de 47 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mais aucune d'entre elle n'est classée « SEVESO ». De fait, aucune servitude relative aux ICPE ne s'applique sur le territoire.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Grand Cahors n'est pas concerné par un périmètre de servitudes en lien avec des terrains pollués, le stockage de déchets, l'emprise d'anciennes carrières ou le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Grand Cahors n'est pas concerné par un plan de prévention des risques miniers.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Grand Cahors n'est pas concerné par un site patrimonial remarquable

Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Grand Cahors accueille plusieurs Monuments Historiques qui sont préservés par des périmètres de protection de leurs abords.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	L'Etat Initial de l'Environnement du PLUi du Grand Cahors recense plusieurs zones humides sur le territoire.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Grand Cahors est concerné par une trame verte et bleue définie d'une part à l'échelle du SCoT Cahors Sud, puis à l'échelle du PLUi. Celle-ci est composée de plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques des sous-trames « Milieux de fonds de vallées et zones humides » et de « Milieux des Causses et de la Bouriane : mosaïques de milieux boisés, ouverts et rupestres ».
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Grand Cahors comprend 32 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	Grand Cahors possède 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS) : le Mont Saint Cyr et les grottes de Pech Merle.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☒	☐	Grand Cahors possède un arrêté de protection de biotope, au niveau du site biologique Cabrerets, portant protection au Faucon Pèlerin et au Hibou Grand-Duc.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Le PLUi du Grand Cahors ne possède pas d'Espaces Boisés Classés
Autre protection	☒	☐	Le zonage du PLUi protège aussi les périmètres autour des dolines au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme (CU), ainsi que les mares au titre de l'article L151-23 du CU.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Seul l'objet : « suppression de la protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel » sur la commune de Saint-Géry-Vers est localisé en zone Natura 2000.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Deux objets de la MS1 sont localisés dans un périmètre de protection d'un MH : « suppression de la protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel » sur la commune de Saint-Géry- Vers et « Suppression de l'ER LMO08 (Le Montat) »
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	

D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Seul l'objet : « suppression de la protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel » sur la commune de Saint-Géry-Vers est localisé en réservoirs de TVB.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Seul l'objet : « suppression de la protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel » sur la commune de Saint-Géry-Vers est localisé en ZNIEFF 1 et 2.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☒	☐	La modification simplifiée a notamment pour objet la suppression d'une protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du L151-19 du code de l'Urbanisme. Toutefois, la parcelle reste couverte par un périmètre de protection de monument historique, permettant de préserver le site.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de	☒	☐	Seul l'objet : « suppression de la protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel » sur la commune de Saint-

l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme			Géry- Vers est localisée dans un secteur délimité par une prescriptions au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Autre protection	☐	☒	

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public s nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?
☐Oui ☒Non
Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Novembre 2024
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Mise à disposition du public pendant 1 mois conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☐Oui ☒Non
- participation du public par voie électronique ☐Oui ☒Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒
3	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Annexe 4 – Réponse aux avis PPA		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Cahors	le	21/10/2024
Nom	MARX	Prénom	Jean-Luc
Qualité	Président		
Signature			

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND CAHORS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PLUI DU GRAND CAHORS

Cas-par-cas ad hoc

Annexe 3 – Auto évaluation

Octobre 2024



1

Contexte et justifications de la modification simplifiée n°1 du PLUi

I. CONTEXTE ET OBJECTIFS POURSUIVIS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC) a été approuvé le 11 mars 2024 et rendu exécutoire le 22 mars 2024.

La CAGC souhaite aujourd'hui procéder à une première évolution de son PLUi pour deux raisons :

- **Intégrer des dispositions règlementaires en faveur du déploiement du photovoltaïque en zone agricole**, en écho à la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) et en cohérence avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) approuvé le 11 juillet 2024 ;
- **Corriger des erreurs matérielles** qui ont été identifiées durant les premiers mois de mise en œuvre du PLUi.

Pour cela et au regard du Code de l'urbanisme et, plus particulièrement de son article L153-45, la CAGC a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1.

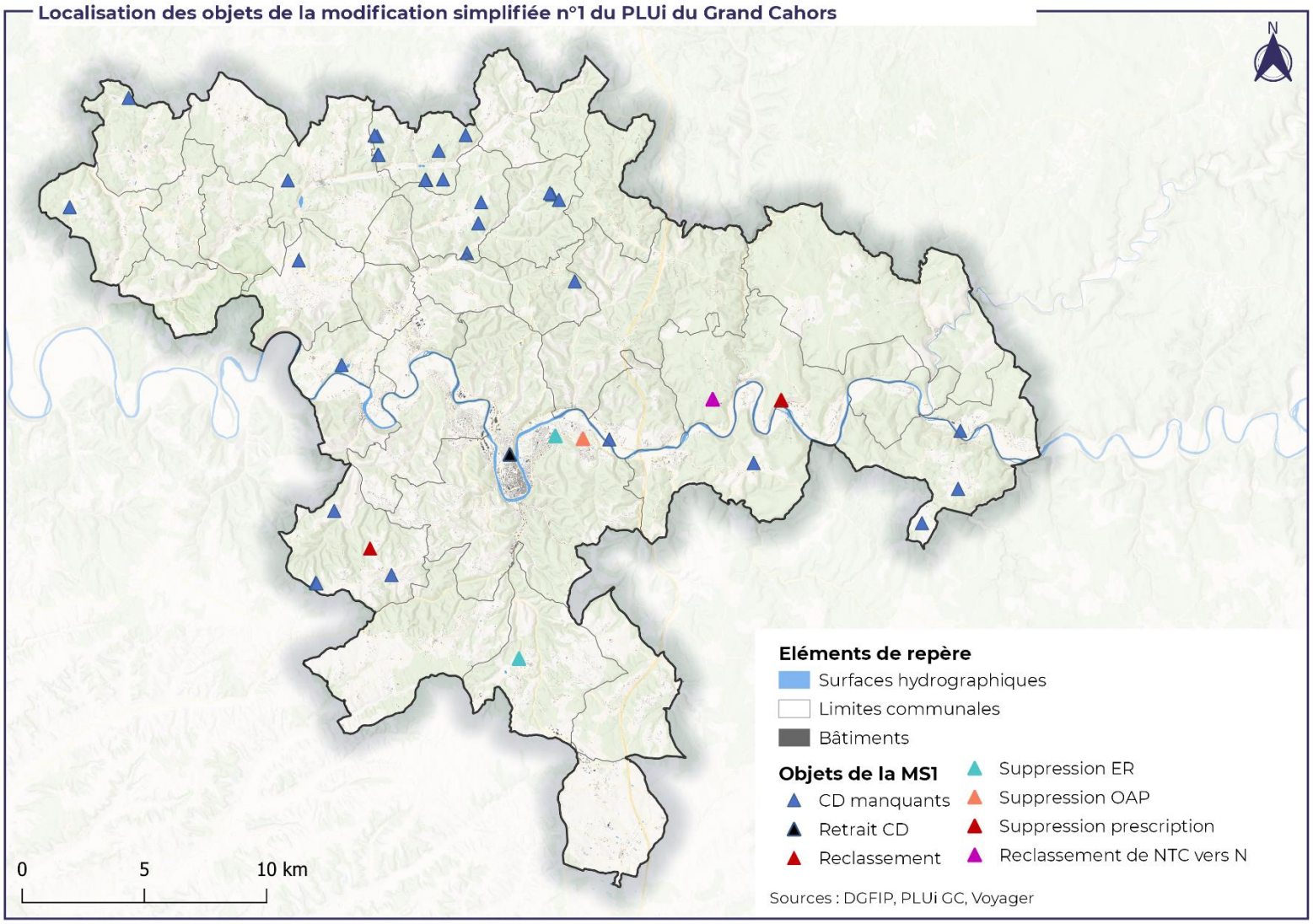


2

Analyse des incidences de la modification simplifiée n°1 du PLUi sur l'environnement

II. ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LA PROCEDURE

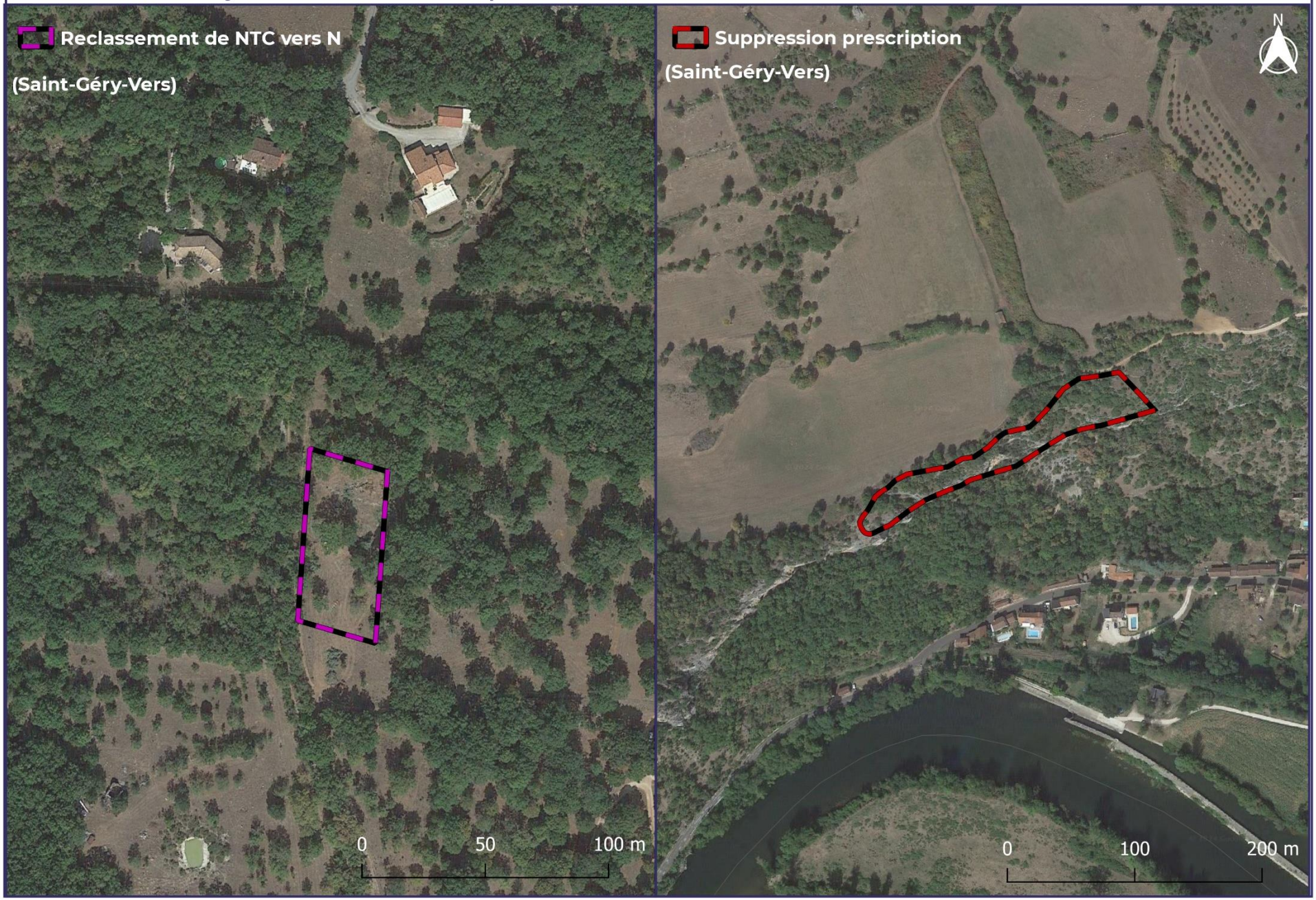
II.1 - Modification du règlement graphique



Localisation des objets de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Cahors



Localisation des objets de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Grand Cahors



Les modifications apportées au PLUi	Paysage et patrimoine	Trame verte et bleue et biodiversité	Gestion des ressources (eau, énergie, déchets)	Risques et nuisances
Correction d'erreurs matérielles et ajustements mineurs				
Suppression de la double protection du Monument Historique de la Grotte de Bigourdane (Saint Géry)	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Le site archéologique de la grotte préhistorique de la **Bigourdane**, situé au sein de la commune de Saint-Géry-Vers, bénéficie aujourd'hui d'une inscription partielle au titre des Monuments Historiques. Cette inscription génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du site. La protection instituée sur la parcelle C508 par le PLUi au titre du patrimoine naturel n'a donc pas lieu d'être et peut être supprimée, sans affecter la préservation du site. **Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées nulles.**				
Suppression de l'emplacement réservé CAH32 sur la commune de Cahors	POSITIVES	POSITIVES	POSITIVES	POSITIVES
Suppression de l'emplacement réservé LMO08 à Le Montat	POSITIVES	POSITIVES	POSITIVES	POSITIVES
Retrait d'une OAP non nécessaire sur une zone 2AU	POSITIVES	POSITIVES	POSITIVES	POSITIVES
2 ER et 1 OAP ne sont plus nécessaires car les projets associés ne sont plus d'actualités. La suppression de ces éléments **évite** notamment l'artificialisation des sols, l'aménagement de ces espaces, l'impact sur la biodiversité au droit des sites, l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales. **Les incidences résiduelles induites par ces 3 objets de la modification sont jugées positives de niveau faibles.**				
Correction d'un oubli de reclassement d'une zone N en A (Trespoux)	TRES FAIBLES Légère modification du paysage naturel, qui deviendra un espace artificialisé	TRES FAIBLES Imperméabilisation d'un espace naturel, venant légèrement impacter la trame verte et bleue du territoire	TRES FAIBLES Imperméabilisation d'un espace naturel, venant réduire, légèrement, les possibilités d'infiltration et de régénération des nappes phréatiques. Augmentation des besoins en énergie et en eau potable.	TRES FAIBLES Imperméabilisation d'un espace naturel, venant légèrement augmenter le ruissellement des eaux pluviales.
La parcelle B773 située sur la commune de Trespoux est aujourd'hui classée en zone N dans le PLUi. Or, une requête avait été déposée lors de l'enquête publique pour demander son reclassement en zone A. Il convient donc de rectifier cette erreur en reclassant cette parcelle en zone A, ce qui permettra à l'exploitant d'y bâtir un hangar agricole et répondre ainsi aux besoins de conforter l'agriculture. L'augmentation des possibilités de nouvelles constructions sur cette parcelle aura des incidences très faibles sur l'ensemble des thématiques : mitage de l'espace agricole, artificialisation de terres agricoles, impact sur la biodiversité au droit du site.				

Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées négatives de niveau très faibles.				
Réduction d'un STECAL Ntc (Saint-Géry-Vers)	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
La parcelle E1229 située sur la commune de Saint-Géry-Vers a été reclassée de N à Ntc (STECAL) entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, à la suite à l'enquête publique. Or, il s'agit d'une erreur car seule la parcelle E1230 devait faire l'objet de ce reclassement. En effet, il n'a jamais été demandée d'intégrer la parcelle E1229 au STECAL Ntc. En revanche et pour rappel, le choix avait été délibérée de ne pas inclure les parcelles E326, 327 et 328 pour limiter la taille du STECAL. La modification proposée consiste donc à reclasser en N la parcelle E1229. **Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées nulles.**				
Retrait d'une protection patrimoniale non fondée sur la commune de Cahors	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
La protection patrimoniale CAH165 instaurée par le PLUi sur la commune de Cahors n'a pas lieu d'être puisque la maison de maître n'existe plus. La maison de maître a été démolie pendant l'élaboration du document d'urbanisme, des photographies avant/après permettent de constater sa démolition entre les années 2018 et 2022. **Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées nulles.**				
Ajout de 31 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement destination déjà présent dans le règlement écrit	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Parmi les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, certains sont listés sur le règlement écrit mais ne figurent pas sur le règlement graphique. Il convient donc de corriger ces erreurs matérielles. Actuellement, le règlement écrit **fait état de 298 changements de destination. Or, 31 changements de destination** listés n'apparaissent pas dans les planches graphiques. **Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées nulles.**				

II.2 - Modification du règlement écrit

Les modifications apportées au PLUi	Paysage et patrimoine	Trame verte et bleue et biodiversité	Gestion des ressources (eau, énergie, déchets)	Risques et nuisances
Déploiement du photovoltaïque en zone agricole				
Autorisation de l'agrivoltaïsme en zone agricole L'objectif de cette modification est de permettre l'essor de l'agrivoltaïsme conformément aux règles définies par la loi APER par le Décret n° 2024-318 du 8 avril			POSITIVES Augmentation de la production d'énergie renouvelable sur le territoire	

Les modifications apportées au PLUi	Paysage et patrimoine	Trame verte et bleue et biodiversité	Gestion des ressources (eau, énergie, déchets)	Risques et nuisances
2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. De fait, la modification porte sur l'autorisation au sein de l'article A-I-1, de tout projet d'agrivoltaïsme, sous les conditions suivantes : - Apporter au moins un des services suivants : O Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ; O Adaptation au changement climatique ; O Protection contre les aléas ; O Amélioration du bien-être animal ; - Ne pas porter une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés ci-avant ou une atteinte limitée à deux de ces services ; - Permettre à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole (la production énergétique devant donc être secondaire) ; - Être réversible. Par ailleurs, afin d'assurer la cohérence de ses politiques d'aménagement du territoire et de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, le choix retenu est d'exclure la possibilité de développer l'agrivoltaïsme dans les espaces contribuant aux continuités écologiques.			Développement du mix énergétique, et réduction des émissions de gaz à effet de serre	
	FAIBLES Risque de dégradation de la qualité des paysages agricoles	FAIBLES Risque de dégradation de la biodiversité		
MESURES ERC	Exclusion des possibilités d'implantation dans la zone Ap Ajout de la condition que les futurs projets devront être réversibles Ajout d'une condition de dimensionnement (10 MWc, superficie limitée à 40%)	Ajout de la condition que les futurs projets ne devront pas porter atteinte à la qualité agronomique des sols Exclusion des possibilités d'implantation dans les éléments de Trame Verte et Bleue identifiés dans le règlement graphique du PLUi		Ajout de la condition que les projets apportent par exemple : l'adaptation au changement climatiques, la protection contre les aléas
Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées négatives de niveau très faibles.				
Autorisation de projets photovoltaïques en zone agricole			POSITIVES	

Les modifications apportées au PLUi	Paysage et patrimoine	Trame verte et bleue et biodiversité	Gestion des ressources (eau, énergie, déchets)	Risques et nuisances
Cette modification porte sur l'autorisation de parcs photovoltaïques au sein de l'article A-I-1, à condition que ceux-ci soient compatibles avec l'exercice d'activités agricoles et que leurs impacts soient limités (paysages, consommation d'espace, biodiversité…).			Augmentation de la production d'énergie renouvelable sur le territoire Développement du mix énergétique, et réduction des émissions de gaz à effet de serre	
	FAIBLES Risque de dégradation de la qualité des paysages agricoles	FAIBLES Risque de dégradation de la biodiversité locale du fait de l'artificialisation d'espaces agricoles		FAIBLES Artificialisation des espaces agricoles, pouvant accroître le ruissellement des eaux pluviales
MESURES ERC	Ajout de la condition que les futurs projets devront faire l'objet d'une intégration paysagère Exclusion des possibilités d'implantation dans la zone Ap et en terrain cultivé ou exploité depuis moins de 10 ans Ajout de critères d'implantation des panneaux (hauteurs, clôtures, densité...) Ajout d'une condition de dimensionnement : ne dépasse pas 6 MWc	Exclusion des possibilités d'implantation dans les éléments de Trame Verte et Bleue identifiés dans le règlement graphique du PLUi		Réduction des possibilités d'implantation à travers l'exclusion de secteurs et la mise en place de critères
Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées négatives de niveau très faibles.				
Parcs solaires au sol Le règlement actuel des zones A interdit de manière univoque les parcs solaires au sol. Pour assurer la cohérence avec les modifications exposées ci-avant relative à l'agrivoltaïsme et aux parcs photovoltaïques, une correction similaire doit être apportée aux articles A-I-1.	FAIBLES Risque de dégradation de la qualité des paysages agricoles	FAIBLES Risque de dégradation de la biodiversité locale du fait de l'artificialisation d'espaces agricoles		FAIBLES Artificialisation des espaces agricoles, pouvant accroître le ruissellement des eaux pluviales

Les modifications apportées au PLUi	Paysage et patrimoine	Trame verte et bleue et biodiversité	Gestion des ressources (eau, énergie, déchets)	Risques et nuisances
MESURES ERC	Selon les conditions définies pour de l'agrivoltaïsme, et l'autorisation de projets photovoltaïques en zone agricole			
Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées négatives de niveau très faibles.				
Photovoltaïque au sol pour l'autoconsommation Pour assurer l'équité entre des habitants des zones urbaines et des zones agricoles ou naturelles, il est procédé à un ajustement des articles A-I-1 et N-I-1 pour admettre les panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation.			POSITIVES Production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation	
	FAIBLES Risque de dégradation de la qualité des paysages			
MESURES ERC	Ajout de conditions : autoconsommation, couverture de 5 % des espaces verts du terrain, entourée d'une strate arbustive			
Les incidences résiduelles induites par cet objet de la modification sont jugées nulles.				

Les modifications apportées au PLUi	Paysage et patrimoine	Trame verte et bleue et biodiversité	Gestion des ressources (eau, énergie, déchets)	Risques et nuisances
Clarification et modification du règlement écrit				
Clarification de la règle de l'article 12 concernant les bâtiments pouvant changer de destination	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Modification de la règle concernant la pente des toitures	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Modification des dispositions générales de l'article UN-I-1	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Corrections des usagers et occupations des sols des zones 1AUX1	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Modification de l'intitulé des colonnes du tableau des emplacements réservés (annexe 3 du règlement écrit)	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Suppression des emplacements réservés LMO08 et CAH32 du règlement écrit	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES
Rectification de la commune au sein de laquelle se trouve le changement de destination du bâtiment « BOI13 » dans le tableau de l'annexe 4	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES

Les modifications apportées au PLUi	Paysage et patrimoine	Trame verte et bleue et biodiversité	Gestion des ressources (eau, énergie, déchets)	Risques et nuisances
Suppression de l'élément « CAH165 » de l'annexe 5 relative au patrimoine bâti protégé	NULLES	NULLES	NULLES	NULLES

III. SYNTHESE

Afin de contribuer aux objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et de favoriser la mise en œuvre du PCAET, la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors souhaite faire évoluer son PLUi en procédant à des modifications du règlement pour autoriser, sous certaines conditions, le développement du photovoltaïque en zone agricole.

Ces évolutions permettront de renforcer la cohérence entre le règlement et le PADD qui encourage le développement d'installations photovoltaïques sur des « grandes étendues ».

Conformément à la Loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER), les évolutions apportées au règlement écrit ne peuvent concerner que les zones agricoles, et non les zones naturelles. La réalisation d'un projet de déploiement d'énergie renouvelable en zone naturelle nécessitera donc de conduire une procédure d'évolution du PLUi spécifique (déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi).

En ce que concerne les zones agricoles, deux évolutions sont apportées :

- La première concerne l'agrivoltaïsme ;
- La deuxième concerne les parcs photovoltaïques.

Enfin, d'autres ajustements connexes sont réalisés pour assurer la cohérence de la règlementation du PLUi en matière d'énergie renouvelable.

Synthèse des incidences sur l'environnement

La modification simplifiée permet une **augmentation de la production d'énergie renouvelable** sur le territoire, un **développement du mix énergétique** et **réduction des émissions** de gaz à effet de serre.

La **modification simplifiée pourra induire des incidences faibles** sur la qualité des paysages, sur la biodiversité et sur la gestion des eaux pluviales. Ces **incidences seront cependant à analyser plus finement en phase projet** pour réduire autant que possible les impacts potentiels sur l'environnement.

Il est à noter que le **PLUi permet d'éviter et réduire les incidences sur l'environnement** à travers **les conditions inscrites dans le règlement écrit** : intégration paysagère des dispositifs de production EnR, exclusion des possibilités d'implantation dans la zone Ap et en terrain cultivé ou exploité depuis moins de 10 ans, exclusion des possibilités d'implantation dans les éléments de Trame Verte et Bleue identifiés dans le règlement graphique du PLUi et ajout de critères d'implantation des panneaux (hauteurs, clôtures, densité...).

Il est également à préciser que :

- Les projets **d'installation agrivoltaïque seront soumis à l'avis conforme** de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (**CDPENAF**).
- **Aucun ouvrage photovoltaïque**, hors installations agrivoltaïques, **ne pourra être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre** arrêté par le préfet de département sur proposition de la chambre départementale d'agriculture. Lorsque le **document-cadre sera entré en vigueur, la CDPENAF émettra un avis simple** sur les **installations implantées dans les surfaces agricoles et forestières** ainsi définies. **Dans l'attente** de ce document-cadre, les **projets d'installation seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF**.

Ainsi, les modifications apportées au PLUi de Grand Cahors par la procédure de modification simplifiée n°1 n'entraineront pas d'incidences notables sur l'environnement.

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
1	MRAe	**U / AU / OAP**		_CAGC	**Elle recommande, en cohérence avec les objectifs du PADD, de limiter strictement, voire de reclasser en zone naturelle ou agricole, les zones de développement qui sont déconnectées de la trame urbaine**	La continuité à l'enveloppe urbaine existante constitue un critère important pour définir des zones à urbaniser mais ce n'est pas le seul. Les choix de développement répondent logiquement à des analyses multicritères.	Dont acte
2	DDT	**Autres annexes**	Annexes sanitaires	_CAGC		Les annexes sanitaires seront complétées avec les données disponibles.	Dont acte
3	DDT	**Autres annexes**	Archéologie	_CAGC	**Il serait également utile, pour assurer une veille active, d'ajouter en annexe du PLUi les zones de présomption de prescription archéologique en application des dispositions du Code du Patrimoine**	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
4	DDT	**Autres annexes**	Patrimoine mondial	_CAGC	**Annexer les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial (à substitution des supports figurant en annexe 4-4-2)**	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
5	DDT	**Autres annexes**	PEB	_CAGC	**Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Cahors-Lalbenque doit être versé intégralement en annexe du PLUi (seule la carte des zones d'exposition figure dans le dossier).**	Ok, le PEB sera annexé	Dont acte
6	DDT	**Autres annexes**	Pollution des sols	_CAGC	**Les secteurs d'information sur les sols définis par arrêté préfectoral du 13 mars 2019 (cf. annexe du PLU de Cahors).**	Ok, ces secteurs seront pris en compte	Dont acte
7	DDT	**Autres annexes**	Préemptions	_CAGC	**Les espaces naturels sensibles (ENS) ne sont pas des servitudes d'utilité publiques. Les faire figurer en annexe du PLUi est toutefois pertinent puisqu'ils sont générateurs d'un droit de préemption. A ce titre, il serait opportun de regrouper dans un même sous-dossier tous les objets relevant d'un droit de préemption : les périmètres d'exercice du droit de préemption urbain (celui-ci devra être réinstauré après l'approbation du PLUi – les décisions figurant dans l'annexe 4-4-1 n'auront plus de fondement légal après l'approbation du PLUi), le périmètre de la zone d'aménagement différée du parc d'activités Cahors-Sud, le périmètre du droit de préemption urbain renforcé, le périmètre du droit de préemption artisanal et commercial, le droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée des captages eau potable instauré par décision du Grand Cahors le 23 septembre 2020, le droit de préemption des espaces naturels sensibles.**	Ok, une carte ou un atlas cartographique fera apparaitre tous les périmètres générant des droits de préemption	Dont acte
8	DDT	**Autres annexes**	RLP	_CAGC	**Annexer le RLP de Cahors**	Ok, les RLP existants (Cahors et autres communes le cas échéant) seront annexés.	Dont acte
9	ASMPQ	**Autres annexes**	RLP	_CAGC	**Nous souhaitons enfin attirer l'attention sur la réglementation de la publicité dont l'impact sur la qualité des paysages est déterminant. Elle relève du code de l'environnement et les règlements communaux existants semblent être caducs alors que l'élaboration d'un règlement intercommunal (RLPI) a été prescrite en 2018.**	N'appelle pas de réponse ni d'évolution du projet de PLUi	Dont acte
10	DDT	**Autres annexes**	Taxe d'aménagement	_CAGC	**Ajouter les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement**	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
11	DDT	**Autres annexes**	Voies bruyantes	_CAGC	**Ajouter les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques s'appliquent.**	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
12	DDT	**Autres annexes**	ZAP	_CAGC	**dans la légende des cartes SUP, figurent des Zones Agricoles Protégées (ZAP) ; a priori il n'existe pas de ZAP sur le territoire**	Information à vérifier	Dont acte
13	ASMPQ	**Divers**	SRADDET	_CAGC	**Le rapport de compatibilité avec plans et programmes supérieurs omet d'indiquer que le SRADDET est à l'étape de l'enquête publique**	Lors du re-arrêt en 2022, le SRADDET était adopté. Le rapport de présentation sera mis à jour	Dont acte
14	DDT	**Emplacements réservés**	Ensemble des ER	_CAGC	**Certains emplacements réservés apparaissent sous forme de ligne (ex ARC07 et ARC11) alors qu'il est attendu une définition en emprise. Il est important pour ces élargissements de voies que la largeur d'emprise soit définie.**	Tous les emplacements réservés sont dessinés avec des polygones et non des lignes mais l'échelle graphique de certaines planches doit peut-être être adaptées pour rendre ces éléments plus lisibles.	voir **Ra4**

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
15	ASMPQ	**Energie**	Eolien	_CAGC	**Les considérations sur les énergies renouvelables dans les différentes parties du dossier sont remarquables par leur absolu mutisme sur la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent de telle sorte que le mot « éolien » n'est jamais cité dans le PADD et le r-glement. L'absence de toute indication sur ce thème particulièrement sensible peut donner lieu à considérer tout aussi bien que les éoliennes sont autorisées ou interdites. Il ne parait pas possible de se soustraire au traitement de cette question dans le PLUI bien que l'on fasse référence au report vers le PCAET en cours d'étude pour éviter de répondre à la prescription P71 du SCOT. Le SRCAE, déjà cité en introduction au présent avis, comporte une annexe opposable qui établit la liste limitative des communes situées en zone favorable à l'éolien et sur laquelle n'y figurent aucune des 36 communes concernées par le PLUI. Cette interdiction réglementaire doit obligatoirement figurer dans le PLUI au stade actuel des documents opposables mais elle ne sera pas suffisante à très court terme dans la mesure où l'approbation prochaine du SRADDET intégrera (comprendre : supprimera) le SRCAE et alors que ce nouveau schéma ne comporte aucune indication de zonage territorial. Dans cette situation particulière nous considérons que la seule solution pour sortir de l'ambiguïté pourrait consister à traiter l'éolien suivant le même principe que le photovoltaïque en interdisant explicitement toute installation en attente d'une éventuelle révision du PLUI suite au PCAET.**	Pour plus de lisibilité, le règlement des zones A et N sera complété pour interdire explicitement les parcs éoliens.	Dont acte - la CE signale que l'ouverture de zones à l'éolien nécessitera une modification du PLUi.
16	ASMPQ	**Energie**	Méthanisation	_CAGC	**La mise en place d'installations de production d'énergie par méthanisation, rarement citée dans les divers documents, ne fait également l'objet d'aucune indication ou réglementation**	Le PLUi n'a pas vraiment de levier pour agir sur cette source d'énergie	Dont acte
17	DDT	**Energie**	PCAET	_CAGC	**Prendre en compte une stratégie énergétique et des objectifs territorialisés de développement des énergies renouvelables dont il est entendu qu'ils sont différés dans l'attente de l'aboutissement du PCAET**	Le PCAET est en cours de finalisation et sera approuvé très prochainement. Il prévoit l'établissement d'un schéma directeur pour le développement des énergies renouvelables, en lien avec la Loi d'Accélération des Energies Renouvelables récemment adoptée.	Dont acte
18	DDT	**Energie**	Photovoltaïque	_CAGC	**Incohérence règlementaire avec une interdiction en termes de destination dans les zones Ux (celle-ci ne s'impose pas et introduite une ambiguité sur la lecture du règlement) et un emplacement réservé à Lamagdelaine dévolu à une centrale au sol.**	Cette incohérence doit être corrigée. Cela doit être mis en cohérence avec le PCAET.	Dont acte
19	ASMPQ	**Energie**	Photovoltaïque	_CAGC	**Le règlement permet de développer des installations photovoltaïques en toitures et chacune des parties du dossier met cette priorité en exergue. On doit cependant s'interroger sur la contradiction avec l'interdiction d'éléments réfléchissants en toiture dans les zones urbaines et il ne nous semble pas opportun de laisser subsister cette apparente difficulté d'interprétation. Les prescriptions intervenant sur les périmètres de protection des monuments historiques viendront également restreindre ces installations**	Le règlement sera modifié pour lever cette ambioguité et conforter la possibilité d'installer des panneaux en toiture.	Dont acte
20	ASMPQ	**Energie**	Photovoltaïque	_CAGC	**Les différentes parties du dossier font ressortir l'intérêt de permettre l'implantation de grandes étendues de panneaux photovoltaïques au sol ce qui reçoit notre accord de principe sous la réserve que les garanties prescrites par le règlement afin de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale des sites concernés soient analysées avec la plus grande attention alors que le SCOT fait ressortir « le risque d'atteinte à la qualité paysagère, patrimoniale ou écologique des lieux ». On doit cependant s'interroger sur la traduction de cette priorité dans le PLUI qui la rend complétement inopérante puisque le règlement de chacune des zones comporte un tableau « interdiction et limitation de certains usages et occupation des sols » qui proscrit systématiquement ce type d'installations. Le fait que le PLUI valorise ces dispositifs tout en ne prévoyant pas de sites dédiés est expliqué par l'attente du PCAET en cours d'étude sur le territoire ce qui constituerait un préalable à la stratégie foncière de leur développement. Il eut été souhaitable que ce plan soit établi en amont du PLUI et l'on doit s'interroger sur les conditions dans lesquelles pourront être instruites les possibles demandes à venir. Il faudra, quoi qu'il en soit, procéder à une révision du PLUI pour y introduire le zonage annoncé puisque le PCAET restera analytique et ne sera pas spatialisé. Il dé-finira des principes mais ne traitera que du quantitatif sans le décliner sur le territorial.**	Le PCAET est en cours de finalisation et sera approuvé très prochainement. Il prévoit l'établissement d'un schéma directeur pour le développement des énergies renouvelables, en lien avec la Loi d'Accélération des Energies Renouvelables récemment adoptée.	Dont acte
21	MRAe	**Energie**	Photovoltaïque	_CAGC	**La MRAe recommande de procéder à une identification de l'ensemble des sites anthropisés susceptibles d'accueillir des projets pour le photovoltaïque, et de retenir ceux présentant la moindre incidence environnementale et paysagère, afin de renforcer la volonté de la collectivité de faciliter l'émergence de projets d'EnRr dans des délais rapides**	La loi d'accélération des énergies renouvelables, qui n'a été adpoté qu'en février 2023, prévoit que les territoires identifient des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables. Toutefois, cette démarche doit être précédée d'une transmission par les services de l'Etat des cartes de potentiel. A ce stade, il n'est donc pas envisageable de corriger le PLUi mais des évolutions devront y être apportées ultérieurement, par des procédures adaptées autres que celle de la présente élaboration.	Dont acte
22	ASMPQ	**Energie**	SRCAE	_CAGC	**Indiquer le Schéma régional climat air énergie SRCAE dans le pragraphe introductif du PADD**	L'introduction du PADD pourra être ajustée car elle ne remet pas en cause l'économie générale du document.	Dont acte
23	MRAe	**Evaluation environnementale**	Analyse des incidences	_CAGC	**La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi-H (ensemble des secteurs à urbaniser y compris les zones 2AU, STECAL, emplacements réservés).**	l'analyse des incidences des STECAL se trouve dans la pièce 1.6.d, un complément pourra être apporté pour les zones 2 AU et les emplacements réservés	Dont acte
24	MRAe	**Evaluation environnementale**	Analyse des incidences	_CAGC	**Elle recommande de compléter l'analyse des secteurs présentant les plus forts enjeux naturalistes par des inventaires terrain à des périodes propices, ou à défaut de les reclasser en zone naturelle ou agricole en application du principe d'évitement. Elle recommande d'analyser les incidences cumulées de l'ensemble des zones prévues pour être développées dans le cadre du PLUi.**	Nous pourrons compléter l'analyse avec un tableau présentant les effets cumulés	Dont acte
25	MRAe	**Evaluation environnementale**	Analyse des incidences / natura 2000	_CAGC	**La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 pour l'ensemble du projet de PLUi, incluant les emplacements réservés, les zonages et les secteurs de projet susceptibles d'incidences sur les zones de conservation**	Cette analyse a été réalisée dans le chapitre 3. Un complément sera ajouté concernant les emplacements réservés.	Dont acte
26	MRAe	**Evaluation environnementale**	Démarche ERC	_CAGC	**La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental en expliquant les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables à l'échelle intercommunale**	Le rapport pourra faire l'objet de compléments sur ce point mais il sera difficile de présenter l'ensemble des solutions de substitution. Quelques exemples pourront être pris.	Dont acte
27	MRAe	**Evaluation environnementale**	Indicateurs	_CAGC	**La MRAe recommande de compléter le tableau des indicateurs de suivi par des indicateurs ciblés, permettant d'apprécier les incidences du plan sur l'environnement, en précisant un état zéro et des objectifs chiffrés permettant le déclenchement éventuel de mesures correctrices.**	Le dispositif de suivi doit s'appuyer sur des indicateurs déjà connus et facilement renseignables. Cedispositif se situe en partie 6 du rapport 1.3_PLUIGD Cahors_Justification des choix	Dont acte
28	DDT	**Habitat**	Compatibilité avec le PLH	_CAGC	**L'analyse de la compatibilité du PLUi avec le PLH reste à produire et à verser au rapport de présentation du PLUi. La carence de cette analyse est de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme puisqu'il s'agit là d'une obligation légale (L. 131-4 du code de l'urbanisme).**	La compatibilité du PLUi avec le PLH est une obligation légale. En revanche, l'analyse de cette compatibilité n'est pas une obligation. Toutefois, elle sera réalisée et ajoutée dans le rapport de présentation.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
29	DDT	**Habitat**	Compatibilité avec le SCOT	_CAGC	**P34 « Les documents d'urbanisme locaux intégreront des OAP dans le but de diversifier le parc de logements pour toutes les zones constructibles « ouvertes » de plus de 1 hectare. Les OAP devront traiter des domaines suivants (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) : Typologie de l'habitat (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif, ...), Diversité de taille des parcelles, Implantation sur les parcelles, Statuts d'occupation : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public, Dimension des logements (du studio au T5 et plus), Programmation urbaine avec un calendrier d'ouverture » => en matière de typologie de logement et produits, les OAP font moins que demandé. => un seul principe de diversité de l'offre, en imposant un minimum de 20 % de logements sociaux pour les opérations de plus de 8 logements (cette disposition est insuffisante à répondre aux besoins de diversification de l'offre de logement) ;**	**voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH**	Dont acte
30	DDT	**Habitat**	Diversification de l'offre	_CAGC	**objectifs de diversification de l'offre au regard de la diversité des publics (cf. sur ce point également l'enjeu de compatibilité avec la prescription 34 du ScoT)**	**voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH**	Dont acte
31	DDT	**Habitat**	Logements sociaux	_CAGC	**Il s'avère que la compatibilité [avec le PLH] doit être mieux assurée en développant les dispositions en faveur de la production de logements locatifs sociaux ; les dispositions actuelles du PLUi se réduisent à un emplacement réservé pour une opération sociale à Le Montat et par une obligation d'une part minimale de 20 % de logements sociaux dans toutes les opérations de plus de 8 logements situées dans le pôle urbain, les pôles de service et les pôles d'équilibre (soit 9 communes concernées) ; le rapport ne porte pas d'évaluation de cette disposition ; via les dispositions des OAP, nous avons estimé qu'elle garantirait la production d'un minimum de 110 à 140 logements locatifs sociaux si les opérations prévues étaient réalisées dans les 10 ans ; par comparaison, le PLH vise la production de 60 logements locatifs sociaux par an**	**voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH**	Dont acte
32	DDT	**Habitat**	Logements vacants	_CAGC	**Il s'avère que la compatibilité [avec le PLH] doit être mieux assurée en renforçant les objectifs de résorption de la vacance actuellement deux fois inférieurs à ceux du PLH (le PLUi vise l'objectif de reconquête de 130 à 170 logements vacants en 10 ans, soit un rythme de 13 à 17 logements par an, alors que le PLH vise 170 à 190 sorties de vacance en 6 ans, soit un rythme de 28 à 32 logements par an)**	**voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH**	Dont acte
33	DDT	**Patrimoine**	Compatibilité avec le SCOT	_CAGC	**P74 (protection patrimoine dont vues, patrimoine UNESCO Saint-Jacques) => imparfaitement traduit (rien sur le patrimoine UNESCO dans le PLUi), les seules vues valorisées sont celles figurant dans des OAP de développement urbain (donc parfois en contresens, puisque l'objectif de préservation d'une vue depuis l'espace public est rarement conciliable avec l'élévation d'une construction et ses accessoires tels que clôtures et plantations ;**	Le dossier sera complété pour mieux démontrer, voire renforcer, la prise en compte du patrimoine UNESCO. En ce qui concerne les vues, ce n'est pas parce qu'elles ne sont pas clairement identifiées sur les planches graphiques qu'elles ne sont pas prises en compte. En effet, les choix de zonage ont été réalisé en tenant compte des enjeux de préservation de ces vues. Par ailleurs, la prise en compte de vues sur les OAP a vraiment du sens puisque ce sont dans les secteurs de développement (et non dans les zones naturelles) que se situent l'enjeu préservation et valorisation des vues. Si besoin, des ajustements pourront être apportés pour améliorer cette prise en compte.	Dont acte
34	UDont acteP	**Patrimoine**	PDont acte	_CAGC	**La proposition de PDA pour les communes de Mercuès, Pradines, St-Cirq et Tour-de-Faure ne figurent pas dans le projet arrêté. Ces SUP devront être intégrées au document final pour l'enquête publique.**	Le projet de PLUi arrêté et les nouveaux PDA proposés feront l'objet d'une enquête publique unique. A l'issue de cette enquête, si les PDont acte sont créés, ils seront annexés au dossier de PLUi.	Dont acte
35	DDT	**Patrimoine**	Protections supra	_CAGC	**Intégrer un volet patrimonial notamment en ne reportant pas les objectifs poursuivis avec le SPR de Cahors, les enjeux de préservation des biens du patrimoine mondial et les objectifs de gestion de la réserve naturelle nationale d'intérêt géologique.**	Le rapport de présentation sera complété avec un focus fait sur la bonne prise en compte de ces différents enjeux patrimoniaux	Dont acte
36	UP	**Patrimoine**	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	**La loi LCAP prévoit l'instauration de zone tampon incluant l'environnement immédiat et les perspectives visuelles importantes ayant un rôle fonctionnel majeur en tant que soutien apporté aux biens inscrits sur la liste du patrimoine de l'Unesco. Le Grand Cahors est concerné par plusieurs de ces zones autour des chemins de St-Jacques que le PLUi devra traduire dans son document.**	Une attention sera portée par la CAGC pour compléter, si besoin, le dossier sur ce point	Dont acte
37	DDT	**Patrimoine**	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	**Les chemins de St-Jacques ne sont cités au PADD qu'au titre de l'itinérance. Mais la reconnaissance de leur Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) au titre des biens culturels est totalement ignorée par le PLUi. Or, l'inscription d'un bien au patrimoine mondial entraine un engagement de préservation de cette VUE qui relève de la responsabilité conjointe de l'Etat et des collectivités. Une protection adaptée des biens inscrits au patrimoine mondial doit de ce fait être mis en œuvre. Il est attendu du PLUi qu'il affirme cet objectif de la préservation de ce bien dans sa composante "chemins" (tronçon de Bach à Cahors) et "monuments" (Cathédrale et Pont Valentré) et qu'il définissse des dispositions (OAP, zonage, règlement, L151-19) en rapport avec cet objectif.**	Une attention sera portée par la CAGC pour compléter, si besoin, le dossier sur ce point	Dont acte
38	ASMPQ	**Patrimoine**	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	**Le plus prestigieux d'entre eux, chemin de Saint Jacques de Compostelle, sur les communes de Cieurac et Cahors, dont l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO a entrainé celle de la cathédrale de Cahors et du pont Valentré, mérite une considération particulière pour la protection de ses abords. Nous souhaitons qu'il fasse l'objet d'une OAP**	Une vérification de la bonne prise en compte de ce chemin de randonnée doit être faite mais la collectivité n'envisage pas de créer une OAP dans l'immédiat. Une réflexion doit d'abord être menée sur la pertinence d'ajouter ce nouvel outil. Eventuellement, si elle s'avèrait ensuite utile, cette OAP pourrait être ajoutée au PLUi ultérieurement, par une procédure de modification ou de révision.	Dont acte
39	DDT	**Patrimoine**	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	**Des zonages de protection (Ap, Np) devraient être envisagés dans la zone de sensibilité paysagère identifiée aux abords des tronçons de chemin de St-Jacques**	Des évolutions pourraient être effectivement apportées autour du chemin de St-Jacques. A voir avec les communes concernées.	Dont acte
40	MRAe	**Patrimoine**	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	**Elle recommande d'assurer la préservation du site et des abords du chemin de Saint-Jacques, et d'articuler le projet de PLUi avec le site patrimonial remarquable de Cahors**	Une attention sera portée par la CAGC pour compléter, si besoin, le dossier sur ce point	Dont acte
41	ASMPQ	**Paysages**	Chemins de randonnées	_CAGC	**Le PADD traite à plusieurs reprises des chemins de randonnées très nombreux sur notre territoire en en faisant ressortir leur intérêt patrimonial et touristique ainsi que sur la qualité des paysages. Nous nous étonnons cependant que cette considération ne soit pas suivie d'une traduction réglementaire et nous souhaitons que des mesures soient prises en précisant les conditions dans lesquelles leur continuité doit être préservée afin d'interdire, ou de compenser, les très nombreuses aliénations dont ils font l'objet. Il convient d'examiner les conditions dans lesquelles il pourrait être fait référence au schéma départemental établi par la direction du tourisme du département.**	3 emplacements ont été réservés sur les communes de Crayssac (ER CRA10), Les Junies (ER LJU05) et Saint-Denis-Catus (ER SDC07) pour l'aménagement de chemins de randonnées. Le PLUi n'a pas d'autres outils pour assurer la continuité des chemins de randonnées.	Dont acte
42	DDT	**Paysages**	Entrées de ville	_CAGC	**Des objectifs de qualités paysagère et urbaine adapatés aux caractéristiques des différentes entrées de ville sont attendus d'autant que nous oeuvrons comme partenaires dans un projet de renouvellement et de requalification de l'entrée de ville sud de Cahors.**	La CAGC partage effectivement cette préoccupation de promouvoir des projets qualitatifs pour les entrées de ville, pour ce faire elle a notamment signé un PPA avec l'ETAT sur l'entrée sud de Cahors et une OAP sur la Plaine du Pal sera intégré au PLUi.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
43	MRAe	**Paysages**	Intégration paysagère	_CAGC	**Elle recommande d'assurer un grand soin à l'insertion paysagère des zones de projets situées aux abords des voies à grande circulation**	Remarque très générale qui n'appelle pas de réponse particulière. La CAGC partage effectivement cette préoccupation de promouvoir des projets qualitatifs. Les OAP établit dans le projet de PLUi ont d'ailleurs pour but de garantir la qualité des aménagements futurs.	Dont acte
44	MRAe	**Paysages**	Préservation de points de vue	_CAGC	**La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue et entités paysagères devant être strictement préservés de toute construction**	Les cônes de vue, l'intégration paysagère, la topographie sont des éléments pris en considération dans les OAP afin d'intégrer les opérations à leur environnement. Par ailleurs, le PLUi stoppe l'urbanisation linéaire en lignes de crête observée par le passé : des zones UN sont définies pour reconnaître ces espaces déjà urbanisés et ayant perdu leur vocation naturelle. Pour autant, les nouvelles constructions y sont interdites afin de ne pas augmenter l'impact paysager. Les zones Ap et Np garantissent également la préservation des paysages	Dont acte
45	DDT	**Risques**	Inondation	_CAGC	**La prise en considération des risques naturels connus s'avère incomplète en matière de zones inondables, l'unique référence aux plans de prévention des risques d'inondation est insuffisante, le PLUi devrait aussi se référer à la carto des zones inondables pour les vallées, vallons et combes non couvertes par un PPRi (l'article 3 des règles générales - p11 du règlement écrit - devrait être élargi à l'ensemble des zones inondables et complété de considération de fond permettant de monbiliser l'article R111-2) ; la réduction de certains secteurs constructibles ou la mise en place de prescriptions est requise pour certains secteurs (annexe 4)**	Le PLUi est probablement perfectible sur le sujet des risques mais ce sujet est surtout une prérogative de l'Etat qui élabore des PPR. Rajouter des zones inconstructibles dans le PLUi est, à ce stade, complexe car les propriétaires ne seraient pas informés. En outre, la connaissance des risques peut nécessité d'engager des études longues et couteuses. Toutefois, des adaptations d'OAP pourraient être réalisées pour réduire la vulnérabilité des sites face au risque d'inondation (à travailler avec les communes).	Dont acte
46	MRAe	**Risques**	Inondation	_CAGC	**Le risque inondation est pris en compte dans le rapport environnemental, qui reporte sur une série de cartes les secteurs de développement potentiellement inclus dans une zone inondable : une telle transparence mérite d'être relevée.** **Le rapport environnemental conclut à des incidences résiduelles faibles sur un certain nombre de secteurs, en le justifiant par exemple sur le fait que les terrains soient déjà construits et que le projet consiste à le requalifier dans le respect du PPRi (secteur de la plaine du Pal à Cahors par exemple).** **Mais d'autres secteurs ne sont pas urbanisés, comme l'OAP du centre bourg à la Tour-de-Fort. Même si le PPRi autorise un tel aménagement, il ne justifie pas le choix de permettre la construction en zone inondable, d'exposer de nouvelles populations et de nouveaux biens au risque inondation. Ce choix doit être justifié au regard de solutions de substitution raisonnables, l'évitement doit être privilégié et la constructibilité doit être l'exception, ce qui n'est pas démontré pour ce secteur. Laisser un secteur inondable inconstructible peut également présenter l'intérêt de laisser libre le champ d'expansion des crues.** **La MRAe recommande l'évitement strict des constructions et aménagements en zone inondable, ainsi que la préservation des zones d'expansion des crues. Elle recommande de reclasser en zone naturelle ou agricole les secteurs inondables pour lesquels l'absence de solutions de substitution ne peut pas être démontrée**	Sur l'OAP de la Tour-de-Faure (OAP TDF01), l'application du règlement du PPRi permettra de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque inondation car c'est une SUP qui s'impose au PLUi. Des évolutions pourraient toutefois être apportées aux OAP concernées par ce risque.	Dont acte
47	DDT	**Risques**	Mouvement de terrain	_CAGC	**La prise en considération des risques naturels connus s'avère incomplète en matière de mouvements de terrain, l'objectif de préservation des dolines est particulièrement pertinent. Néanmoins, certains secteurs sensibles à ces problématiques d'affaissement de terrain n'ont pas été identifié (cf. annexe 4 - secteur SCL01 à St-Cirq). Par ailleurs, ce focus sur les dolines ne doit pas occulter les risques de glissement et chutes de blocs qui auraient dû être pris en compte dans le PLUi via des dispositions adaptés (le cas échéant jusqu'à l'inconstructibilité) dans les secteurs pentus les plus sensibles.**	Le PLUi est probablement perfectible sur le sujet des risques mais ce sujet est surtout une prérogative de l'Etat qui élabore des PPR. Rajouter des zones inconstructibles dans le PLUi est, à ce stade, complexe car les propriétaires ne seraient pas informés. En outre, la connaissance des risques peut nécessité d'engager des études longues et couteuses. Toutefois, des adaptations d'OAP pourraient être réalisées pour réduire la vulnérabilité des sites face au risque d'inondation (à travailler avec les communes).	Dont acte
48	MRAe	**Risques**	Mouvement de terrain	_CAGC	**Le risque mouvement de terrains est pris en compte à travers la protection stricte des secteurs de dolines, dépressions typiques du milieu karstique du Lot, qui constituent un risque important pour les populations (risque d'effondrement du sol). Ces dolines et leurs abords ont été identifiées sur le document graphique par un zonage A associé à une trame réglementaire au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, dont le règlement précise la protection en édictant une inconstructibilité totale sur ces secteurs sur un périmètre de 50 mètres autour de leur centre.** **D'autres secteurs à risques de mouvements de terrain doivent aussi être pris en compte. L'avis de la DDT précité mentionne des secteurs sensibles aux mouvements de terrain qui n'ont pas été identifiés : à Saint-Cirq-Lapopie, et dans tout le secteur de Barganty, dans lesquels la prise en compte du risque doit contribuer à la redéfinition des secteurs de projets.** **La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les mouvements de terrain et de décliner en conséquence la séquence ERC pour la définition du choix des secteurs d'urbanisation**	Voir la réponse apportée à l'avis de la DDT	Dont acte
49	MRAe	**Santé & nuisances**	Assainissement	_CAGC	**Le rapport d'évaluation environnementale présente dans un tableau les capacités de chaque station, mettant ces capacités en perspective avec le type d'urbanisation (dans la trame urbaine ou en extension) prévue par le PLUi, sans rendre compte de la manière dont sont résolues les problématiques actuelles et sans démontrer que les choix d'urbanisation n'aggravent pas les dysfonctionnements constatés. Il est attendu que l'évaluation démontre de manière plus argumentée, sur la base d'un état initial complété, l'adéquation du projet d'urbanisation avec la capacité et l'état de fonctionnement des ouvrages. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement fait partie des critères devant être mobilisés pour les choix d'urbanisation, afin de démontrer un choix de moindre impact environnemental La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale sur ce point, et d'exclure en particulier toute extension de zone d'activités et d'urbanisation tant que la mise aux normes des dispositifs d'assainissement des eaux usées n'est pas effective ou engagée dans des délais compatibles avec la mise en œuvre du PLUi**	Le dossier sera complété en ce sens	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
50	MRAe	**Santé & nuisances**	Assainissement	_CAGC	**Pour ce qui concerne l'assainissement collectif, l'état initial de l'environnement indique que sur les 29 stations d'épuration du territoire, seule la station de Saint-Denis-de-Catus présente une non-conformité de performance et d'équipement. Cependant la direction départementale des territoires du Lot signale dans sa contribution deux autres stations d'épuration connaissant des dysfonctionnements :** **• la station de Caillac, non conforme en 2020 au plan national pour la collecte des effluents par temps de pluie, non-conforme en performance au plan local pour l'azote et la collecte des effluents par temps de pluie ; le système de collecte est fortement sensible aux entrées d'eaux claires parasites, conduisant à des déversements générant des pollutions ;** **• la station de la zone d'activités de Fontanès, non conforme en 2020 en performance au plan local « pour les paramètres azote global, NTK MS et DCO ; la charge maximale de cette station est en constante augmentation (5 078 équivalents-habitants -eh- en 2019, 5 562 eh en 2020, 6 287 eh en 2021) et dépasse la charge nominale (capacité de 3 000 eh).** **La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement en précisant l'état des stations d'épuration en situation de dysfonctionnement sur le territoire intercommunal.**	L'état initial de l'environnement sera ajusté avec ces éléments.	Dont acte
51	ARS	**Santé & nuisances**	Bruit	_CAGC	**compte tenu de l'essor des pompes à chaleur comme mode de chauffage, les documents d'urbanisme pourraient également fixer des dispositions visant à limiter leurs nuisances sonores pour le voisinage.**	Le règlement sera complété en indiquant que "l'implantation de pompes à chaleur doit tenir compte du voisinage afin de limiter, autant que possible, les impacts en matière de bruit".	Dont acte
52	ASMPQ	**Santé & nuisances**	Carrières	_CAGC	**Le PLUI porte une attention particulière à la question des carrières en les distinguant dans des secteurs dédiés du zonage (Nc) limités aux sites des exploitations existantes dans des conditions sur lesquelles nous faisons connaitre notre accord. Il semble cependant qu'il ne soit pas fait référence au schéma régional des carrières et aux modalités de son application et alors que le schéma départemental est en cours d'élaboration.**	Le rapport de présentation (justif) sera complété pour faire référence au projet de schéma régional	Dont acte
53	ARS	**Santé & nuisances**	Carrières	_CAGC	**le zonage prévoit l'implantation des projets de développement à distance des carrières actuellement en activité (au moins 100 mètres) afin de limiter les nuisances liées à ces activités pour les riverains (nuisances sonores et poussières). Toutefois, il convient de préciser que les nuisances sonores ainsi que les poussières peuvent se propager bien au-delà de la limite de 100 mètres d'une telle installation selon les conditions météorologiques. Il serait préférable de limiter le développement dans un rayon plus important autour de ces sites et s'assurer que les exploitants mettent tout en oeuvre pour limiter les nuisances**	La distance la plus proche entre une zone AU à vocation d'habitat et une zone de carrière (Nc) est de 450 mètres environ, à Saint-Denis-Catus.	Dont acte
54	MRAe	**Santé & nuisances**	GES et armature urbaine	_CAGC	**La MRAe recommande de traduire concrètement dans l'armature territoriale et les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies nécessaires aux déplacements à travers une priorisation du pôle urbain ainsi que des zones potentiellement mieux desservies par les transports et les services**	Les choix qui ont conduit à la définition de l'armature urbaine sont issus d'une approche multi-critère et ne resultent pas de la seule prise en compte des émissions de gaz à effet de serre. De plus, il est important de rappeler que la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors est en milieu rural, et que donc le raisonnement urbain est difficilement applicable.	Dont acte
55	ARS	**Santé & nuisances**	Lutte contre l'ambroisie	_CAGC	**certaines mesures prévenant l'infestation de l'ambroisie devraient être prescrites dans le PLUi, comme la végétalisation rapide des terres nues, l'entretien des espaces verts et des zones de chantier**	Ces prescriptions ne sont pas du ressort du PLUi. Toutefois, le règlement et le cahier des OAP pourront être complétés afin de faire état de cet enjeu en préconisant la diversification des espèces.	Dont acte
56	ARS	**Santé & nuisances**	Lutte contre les îlots de chaleur	_CAGC	**il serait opportun que les documents d'urbanisme prescrivent des dispositions visant à lutter contre les ilots de chaleur urbain : conception de bâtiments et de formes urbaines adaptées et laissant circuler l'air, renforcement de la présence de végétation et de « micro-climats » avec zones d'ombre, de toits végétalisés ou de points d'eau (non stagnante, surveillée ou empoissonée pour ne pas créer de gîtes larvaires), choix de mobiliers urbains de couleur claire absorbant la chaleur.**	Cette remarque est générale et ne concerne pas spécifiquement le PLUi du Grand Cahors.	Dont acte
57	ARS	**Santé & nuisances**	Lutte contre les moustiques tigres	_CAGC	**Les espèces à enjeux (noues avec moustiques) ne sont pas abordées.**	Le règlement sera complété pour tenir compte de cette problématique sans toutefois interdire, de manière générale, les toitures terrasses.	Dont acte
58	ARS	**Santé & nuisances**	Lutte contre les moustiques tigres	_CAGC	**Compte tenu de la forte présence du moustique tigre sur le territoire du Grand Cahors, le règlement pourrait interdire ou encadrer certains ouvrages propices à la stagnation d'eau et donc susceptibles de constituer des gîtes larvaires : par exemple interdiction de toitures terrasses, pose des coffrets techniques sur lit drainant, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots, prescriptions pour la récupération d'eau de pluie, obligation de gestion de l'eau stagnante sur les chantiers.**	Le règlement sera complété pour tenir compte de cette problématique sans toutefois interdire, de manière générale, les toitures terrasses.	Dont acte
59	DDT	**Santé & nuisances**	PEB	_CAGC	**L'analyse de la compatibilité du PLUi avec le PEB reste à produire et à verser au rapport de présentation du PLUi. La carence de cette analyse est de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme puisqu'il s'agit là d'une obligation légale (L. 131-4 du code de l'urbanisme)**	L'articulation entre le PEB et le PLUi sera exposée	Dont acte
60	MRAe	**Santé & nuisances**	Pluvial	_CAGC	**La MRAe recommande d'intégrer le diagnostic du schéma d'assainissement pluvial à l'analyse environnementale.**	Le schéma d'assainissement pluvial sera inséré dans les annexes sanitaires.	Dont acte
61	MRAe	**Santé & nuisances**	Pluvial	_CAGC	**Elle recommande de modifier le règlement pour prioriser le traitement des eaux pluviales à la parcelle y compris en présence de réseau afin de mieux les maîtriser**	Le règlement sera modifié pour prioriser la rétention, l'infiltration et la réutilisation des eaux pluviales plutôt que le rejet dans les réseaux.	Dont acte
62	ARS	**Santé & nuisances**	Pollution lumineuse	_CAGC	**Pollution lumineuse est évoquée dans EIE mais n'apparaît pas dans la traduction règlementaire.**	Le PLUi a une portée limitée en matière de maîtrise de la pollution lumineuse. Toutefois, le cahier des OAP (la partie "3- Principes d'aménagement communs à tous les secteurs soumis à OAP") sera complété pour appeler à une maîtrise de la pollution lumineuse.	Dont acte
63	ARS	**Santé & nuisances**	Qualité de l'air	_CAGC	**L'enjeu qualité de l'air extérieur a été évoqué mais pourrait être traité de manière plus approfondie (même si la mobilité a beaucoup été abordée). Par exemple, la question du « dernier kilomètre » avec d'éventuelles création de plateforme de logistique urbaine, la réalisation de pistes cyclables pourrait être abordée de manière systématique sur les pôles d'équilibre et de services**	Le PLUi s'attache à assurer des voies douces et des conditions favorables aux mobilités piétonnes et cyclables au sein des secteurs à enjeux dans les tissus urbains existantes (OAP en zones U), dans les nouveaux et futurs quartiers (zones AU) et en connexion avec les quartiers existants. Les liaisons douces apparaissent au sein des OAP et via la mise en place d'ER.	Dont acte
64	ARS	**Santé & nuisances**	Qualité des eaux de baignades	_CAGC	**Les documents du PLUI n'exposent pas les enjeux liés à ces sites de baignade, notamment les enjeux identifiés dans les profils de vulnérabilité des eaux de baignade rédigés pour chaque site par les personnes responsables des eaux de baignade. Le PLUI doit vérifier la compatibilité entre les objectifs d'aménagement prévus en amont des sites et le maintien de la qualité des eaux de baignade (ou son amélioration en fonction des sites). En effet, les projets alentours ne doivent pas être susceptibles de générer des rejets au sein de la zone de baignade. Par ailleurs, l'amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales en amont des sites n'est pas évoquée alors qu'elle représente le principal facteur de dégradation de la qualité de l'eau.**	Le PLUi est un outil qui permet de planifier et cadrer la constructibilité mais n'a pas la main sur le contrôle des différents usages. S'il permet l'aménagement de sites voués à la baignade, le PLUi ne peut garantir la qualié des eaux. Celle-ci doit être analysée projet par projet, dans le cadre des autorisations et de la législation en vigueur.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
65	ARS	**Santé & nuisances**	Qualité des logements	_CAGC	**les documents d'urbanisme pourraient utilement fixer des prescriptions visant à assurer une bonne qualité sanitaire des bâtiments (habitat, établissements recevant du public) dans le cadre des opérations de construction ou de rénovation : luminosité naturelle, acoustique, qualité des matériaux de construction et ventilation afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur, confort d'été et d'hiver, accessibilité aux personnes à mobilité réduite.**	La conception intérieure des constructions ne relève pas d'un document d'urbanisme. Cependant le Grand Cahors a développé des outils de développement urbain comme les OPAH multi-site.	Dont acte
66	ARS	**Santé & nuisances**	Récupération des eaux et enjeux sanitaires	_CAGC	**les enjeux croissants d'utilisation des eaux non conventionnelles (eau de pluie, eaux usées traitées, etc.) pour certains usages (arrosage, irrigation, lavages de véhicules, etc.) mériteraient d'être pris en compte dans le cadre du PLUi et faire l'objet de prescriptions particulières afin de limiter leur impact sanitaire**	Le PLUi n'a pas réellement de prise sur l'usage des eaux non conventionnelles.	Dont acte
67	MRAe	**Santé & nuisances**	Ressources en eau	_CAGC	**La MRAe recommande de compléter l'état initial et le rapport environnemental pour démontrer la capacité du territoire à assurer l'alimentation en eau potable de ses habitants, en prenant en compte la contribution attendue des territoires voisins dans un contexte de changement climatique**	Selon la disponibilités des données, les annexes sanitaires seront complétées pour intégrer les informations concernant les capacités d'alimentation en eau potable.	Dont acte
68	MRAe	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**La MRAe recommande de démontrer que le PLUi modère la consommation d'espace prévue en prenant en compte la totalité des espaces rendus constructibles ou aménageables, sur les mêmes bases de comparaison que la consommation d'espace effective des dix ans passés. À défaut de démonstration probante, elle recommande de réduire la consommation d'espace prévue**	En lien avec les réponses apportées à l'avis de la DDT, le rapport de présentation sera consolidé et, si possible, actualisé pour expliciter davantage la stratégie de modération de la consommation d'espace.	**voir Ra1**
69	DDT	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**L'enveloppe maximale de 350 ha (PADD) étant supérieure à la consommation passée mesurée (312 ha), elle ne peut être considérée comme remplissant un objectif de réduction de la consommation d'espace.**	à remettre en perspective avec la mise à jour de la conso d'espace. Si conso d'espace passée plus forte qu'estimée (470ha sur 2008-2017 selon l'Etat), alors le PADD affiche une plus forte réduction	**voir Ra1**
70	DDT	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**Le PADD ne définit aucun objectif de réduction de la consommation d'espace pour les autres usages que le résidentiel**	Le PADD ne fixe effectivement pas d'objectifs chiffrés mais définit plusieurs objectifs qui contribuent à réduire la consommation d'espace : favoriser la mixité des fonctions, limiter les implantations commerciales en dehors des centralités et des zones commerciales existantes ou futures… Il n'est pas envisagé de modifier le PADD pour intégrer des objectifs chiffrés mais des efforts de réduction de la consommation d'espace sont faits dans le projet de PLUi.	**voir Ra1**
71	DDT	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**Il ressort des dispositions du projet de PLUi que le potentiel de consommation d'espace par l'urbanisation est de 289 ha alors que le rapport de présentation tente de justifier que sur ces 289 ha, seuls 181 ha seront effectivement consommés au terme des 10 ans d'application du document. Ce faisant, le PLUi justifie d'une réduction de la consommation d'espace au regard d'une consommation effective future supposée et non au regard d'un potentiel d'urbanisation. C'est contraire à la façon dont s'applique cette obligation. La note DGALN aux Préfets (FLASH DGALN n° 01-2022) du 20 janvier 2022 confirme le cadre qui s'impose au PLU en précisant qu'il s'agit bien de considérer la totalité du potentiel constructible des zones U, AU (ouvertes et fermées), éventuel secteurs constructibles en zone A et N…**	La partie du rapport de présentation dédiée à la consommation d'espace sera reprise afin d'être plus lisible et compréhensible. Toutefois, il convient d'utiliser une méthode similaire entre analyse de la consommation passée et l'analyse de la consommation future qui correspond à une consommation réelle attendue et non pas à une simple addition des surfaces des zones AU car tous les secteurs qui composent ces dernières n'ont pas vocation à être consommés : il y a des secteurs à préserver (coulées vertes…)	Dont acte
72	CDPENAF	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**Optimiser les potentiels constructibles en revoyant certains objectifs de densité trop faibles**	Remarque générale : voir remarques et réponses sur chaque OAP	**voir Ra2**
73	CDPENAF	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**Réduire le potentiel d'urbanisation pour tendre vers l'objectif affiché dans le PADD (-45%)**	Le PADD fixe pour objectif de « Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45% pour le développement résidentiel par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors ». Le projet de PLUi engendre une consommation d'espaces à vocation résidentielle et d'équipements de 128,60 ha pour les 10 ans à venir, quand l'analyse 2009-2019 identifie 244,5 ha consommés pour cette même vocation. Par conséquent, le PLUi engendre ainsi une réduction de la consommation d'espaces résidentielle et d'équipement de -47,5% par rapport à la décennie passée. Corriger une incohérence de chiffre au sein du RP (pages 228 VS 239)	**voir Ra1**
74	ASMPQ	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**Les études présentées dans les différentes parties du dossier, lourdes et détaillées, méritent d'être saluées. Elles sont bien précises pour ce qui concerne la production de logements prévus pour les dix prochaines années avec la répartition sur chacune des communes. Il aurait été également intéressant de détailler la ré-duction en superficie des zones concernées sur chacune des communes et, à moins qu'elle nous ait échappé, cette indication mérite de figurer dans le dossier définitif.**	Le rapport de présentation pourra être complété avec un tableau présentant des chiffres par commune	**voir Ra1**
75	INAO	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**73 modifications mineures et ajustements ont été apportées au document. Ceci ne représente pas de réduction significative de la consommation de l'espace agricole sous SIQO. Dans le 1er projet arrêté, il y avait 37ha consommés dont 4 plantés pour l'AOP viticole "Cahors" ainsi que 6 pour l'AOP viticole "Coteaux du Quercy" que l'on retrouve à l'identique dans le 2e projet arrêté.**	Comme indiqué, les évolutions apportées entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2 correspondent à des modifications mineures et à des ajustements. Par conséquent, les grands équilibres ne sont pas changés.	Dont acte
76	MRAe	**Sobriété foncière**	Consommation future	_CAGC	**La MRAe recommande également, dès à présent, d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de l'artificialisation de 50 % en 2021-2032 par rapport à la décennie 2010-2020.**	Le PADD fixe pour objectif de « Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45% pour le développement résidentiel par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors ». Le projet de PLUi engendre une consommation d'espaces à vocation résidentielle et d'équipements de 128,60 ha pour les 10 ans à venir, quand l'analyse 2009-2019 identifie 244,5 ha consommés pour cette même vocation. Par conséquent, le PLUi engendre ainsi une réduction de la consommation d'espaces résidentielle et d'équipement de -47,5% par rapport à la décennie passée et s'inscrit donc dans la bonne trajectoire	Dont acte
77	DDT	**Sobriété foncière**	Consommation passée	_CAGC	**La consommation d'espace 2009-2019 est mesurée à 312 ha pour l'ensemble des usages. La méthode utilisée pour aboutir à ce résultat n'est pas explicitée ; elle sera donc difficilement reproductible pour assurer le suivi des indicateurs et l'évaluation à terme des effets du document. Par ailleurs, cette mesure paraît sous-évaluer la mobilisation effective de foncier par l'urbanisation. Enfin, une mise à jour au plus près de la date d'arrêt du PLUi (pour une période strictement limitée à 10 ans) permettrait de prendre en considération des constructions en cours dans les zones U et AU et ainsi les soustraire au potentiel.** **NB : dans ses analyses publiées sur le site des services de l'État dans le Lot, la DDT mesure la consommation d'espace pour la seule production de logements du territoire du Grand Cahors à 470 ha entre 2008 et 2017. Cette méthode basée sur l'agrégation des unités foncières nouvellement bâties reflète de façon pertinente la consommation d'espace au sens de la transformation d'un foncier non bâti en foncier bâti.**	Une mise à jour sera effectuée et la méthode sera mieux expliquée.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
78	DDT	**Sobriété foncière**	Renouvellement urbain	_CAGC	**Mieux traduire l'accentuation de votre action en renouvellement urbain (valorisation des friches urbaines, densification et optimisation foncière, reconquête du bâti vacant...) ; voir annexe 3 / peu ou pas de lieux de projet identifiés proposant une recomposition urbaine forte d'un tissu existant, de reconquête d'îlots de bâtis dégradés ou avec vacances importantes Aucun lien n'est assuré avec les sites opérationnels pouvant ressortir de l'ORT et de l'OPAH-RU.**	Le rapport de présentation sera modifié pour mieux valoriser les actions en matière de renouvellement urbain, mettre en avant la cohérence avec l'ORT et l'OPAH-RU.	Dont acte
79	DDT	**Sobriété foncière**	Renouvellement urbain	_CAGC	**P28 « Un programme d'actions en faveur du renouvellement urbain devra être établi : les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs abandonnés, déshérités et/ou en « friche urbaine » pour lesquels une action forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en oeuvre » ; le PLUi revendique 4 ha en renouvellement urbain parmi lesquels est identifiable la Plaine du Pal à Cahors pour 2,82 ha. Le portage du renouvellement urbain par le PLUi est notoirement en dessous des attendus d'un tel document depuis la loi SRU, mais aussi des objectifs du SCoT et du PLH. Au regard des opérations conduites sur la ville, on peut même considérer que les prévisions du PLUi sont en deçà de la réalité effective.**	Des opérations de renouvellement urbain pourront naturellement être menées sur des sites non mentionnés. Le règlement du PLUi ne s'y oppose pas. Il est important de rappeler que ce PLUi n'est pas un PLUi-H, et que d'autres outils opérationnel peuvent être mobilisés comme les OPAH ou le PSMV.	Dont acte
80	MRAe	**Sobriété foncière**	Renouvellement urbain	_CAGC	**La MRAe recommande de renforcer l'utilisation du bâti existant pour satisfaire le besoin en logements, et définir sur cette base un besoin de logements neufs plus mesuré**	Le PLUi a des moyens limités pour réduire la vacance. Toutefois, il a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour réduire les besoins de construction. De plus, le Grand Cahors porte une politique forte pour la résorption de la vacance avec notamment les OPAH ou la taxe sur les logements vacants.	Dont acte
81	INAO	**Sobriété foncière**	SIQO	_CAGC	**L'extension de certaines zones urbanisables sur des parcelles agricoles présentant un potentiel de production sous SIQO génère une atteinte au potentiel de production non négligeable.**	Remarque générale, à voir OAP par OAP	Dont acte
82	MRAe	**Sobriété foncière**		_CAGC	**La MRAe recommande de phaser l'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat dans la trame urbaine existante, ainsi que dans les zones de restructuration et de renouvellement, et de les prioriser sur les secteurs situés hors trame urbaine**	Impossible de phaser des zones urbaines. On ne peut que phaser l'ouverture de zone à urbaniser	Dont acte
83	MRAe	**Sobriété foncière**		_CAGC	**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une étude des disponibilités foncières, des possibilités de densification des zones existantes, tenant compte des enjeux environnementaux, afin de justifier les secteurs de développement des zones économiques**	Le Rapport de présentation intégre déjà ces éléments.	Dont acte
84	INAO	**STECAL**	Bilan global	_CAGC	**Au total, 49 STECAL sont prévus dans le projet de PLUi couvrant une superficie de 110,96 ha. La moyenne par STECAL est de 2,26 ha et le plus grand atteint les 14,63 ha (unité de filtration d'eau sur la commune de Cahors)**	Cette remarque globale n'appelle pas de réponse précise. Des évolutions seront apportées à plusieurs STECAL (voir par ailleurs). De plus, ces chiffres sont à rapportés aux 36 communes de la collectivité, sur un vaste territoire de 593 km².	Dont acte
85	CDPENAF	**STECAL**	Règlement écrit	_CAGC	**Recommandation : clarifier les règles applicables à la zone Nj ("50m2 de surface de plancher" à la place de "50% d'emprise au sol" ?) et aux secteurs de TVB en séparant extensions et annexes pour bien comprendre à quels objets se rapportent les valeurs-plafonds (ou en indiquant que les règles s'appliquent au cumul des deux) (cf. Annexe pour proposition)**	Effectivement, l'emprise des constructions doit être limitée à 50m² en Nj et non à 50% de l'emprise au sol.	Dont acte
86	CDPENAF	**STECAL**	Règlement écrit	_CAGC	**Réduire les capacités de construction (actuellement plafonnées en emprises bâties hors HLL et RML) des secteurs Nt, en emprise au sol et surface de plancher, en y intégrant les HLL et RML (cf. Annexe pour proposition)**	Le règlement sera complété pour intégrer une emprise au sol max pour les HLL et RML	Dont acte
87	CDPENAF	**STECAL**	Règlement écrit	_CAGC	**Compléter des règles manquantes (hauteur en zone Ne, règles d'implantation et de densité)**	Le règlement sera complété, pour se conformer au code de l'urbanisme	Dont acte
88	DDT	**SUP**	captage eau	_CAGC	**Ajouter tous les arrêtés portant déclaration d'utilité publique (DUP) des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable (seul celui concernant la Fontaine des Chartreux est joint parmi les 8 existants)**	Les arrêtés seront ajoutés	Dont acte
89	Terega	**SUP**	I3	_CAGC	**Il est demandé que le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maitrise de l'urbanisation**	La carte et la liste des SUP sera complétée	Dont acte
90	Terega	**SUP**	I3	_CAGC	**Il est demandé que les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU**	La carte et la liste des SUP sera complétée	Dont acte
91	Terega	**SUP**	I3	_CAGC	**Il est demandé que les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU**	Ces contraintes seront inscrit dans le PLUi.	Dont acte
92	Terega	**SUP**	I3	_CAGC	**Il est demandé que TEREGA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie annexée à l'arrêté préfectoral,**	Cette demande ne nécessite pas d'évolution du projet de PLUi.	Dont acte
93	Terega	**SUP**	I3	_CAGC	**Il est demandé que TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme**	Comme pour cette procédure d'approbation, TEREGA sera consulté pour les procédures futures, conformément au code de l'urbanisme.	Dont acte
94	DDT	**SUP**	Monuments inscrits et classés	_CAGC	**Mettre à jour de la liste et des plans concernant les monuments historiques inscrits et classés ; la liste figurant en annexe est datée du 29 mars 2016, depuis lors : arrêté du 30 novembre 2020 portant classement de l'ensemble canonial à Cahors (se substituant aux arrêtés de classement et d'inscription antérieurs). Porter également mention du périmètre modifié des abords sur Cahors arrêté du 23 décembre 2019 portant classement du Palais de Via à Cahors (se substituant à l'arrêté de classement du 7 novembre 1922 et partiellement à l'arrêté d'inscription du 25 juin 2019), arrêté du 15 novembre 2019 portant classement des vestiges de l'amphithéâtre gallo-romain à Cahors (se substituant à l'arrêté d'inscription du 28 décembre 2009), arrêté du 25 juin 2019 portant inscription du Palais de Via à Cahors (se substituant aux arrêtés d'inscription du 21 octobre 1925 et du 7 juin 1996)**	La liste et les plans seront mis à jour	Dont acte
95	DDT	**SUP**	Plan d'alignement	_CAGC	**ajouter des servitudes de plan d'alignement telles que mentionnées dans le porter à connaissance de l'État**	Ok, ces servitudes seront ajoutées	Dont acte
96	DDT	**SUP**	Plan d'alignement	_CAGC	**Ajouter et reporter du Plan de Servitudes Aéronautiques de dégagement (T5) de l'aérodrome de Cahors-Lalbenque approuvé par arrêté du 24 juillet 2017**	Les plans seront complétés	Dont acte
97	DDT	**SUP**	PPR	_CAGC	**Les plans de prévention des risques d'inondation qui constituent des servitudes d'utilité publique, à ce titre ils devraient figurer dans l'annexe servitudes**	Les PPR seront ajoutés aux SUP	Dont acte
98	DDT	**SUP**	PT1 et PT2	_CAGC	**mise à jour et report sur plan des servitudes radioélectriques : les données figurant en annexe sont datées du 8 août 2016 ; depuis lors de nouvelles informations vous ont été transmises pour prise en compte dans vos documents d'urbanisme : arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des servitudes radioélectriques au profit de France Telecom, arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des servitudes radioélectriques au profit de TéléDiffusion de France**	Nous prenons acte de l'abrogation de ces servitudes, elles seront supprimées des plans et des listes	Dont acte
99	DGAC	**SUP**	PT1 et PT2	_CAGC	**Le territoire est concerné par les servitudes PT1 (Ciaeurac, Fontanes et Le Montat) et PT2 (Labastide Marnhac)**	Dans son avis, la DDT signale que des arrêtés ont abrogés ces servitudes : elles sont donc à supprimer.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
100	DDT	**SUP**	Réserve Naturelle Nationale d'intérêt Géologique	_CAGC	**Reporter sur les plans des périmètres de la Réserve Naturelle Nationale d'Intérêt Géologique du département du Lot créée par décret n° 2015-599 du 2 juin 2015 et ajout de ce décret**	Les périmètres seront ajoutés sur le plan des SUP.	Dont acte
101	DDT	**SUP**	Sites inscrits et classés	_CAGC	**Reporter sur plan des périmètres des sites inscrits et classés**	Les plans seront complétés	Dont acte
102	DDT	**SUP**	Sites inscrits et classés	_CAGC	**Reporter sur plan de la servitude de marchepied**	Les plans seront complétés	Dont acte
103	DDT	**SUP**	T1	_CAGC	**Ajouter et reporter sur plan des servitudes liées aux voies ferrées : SUP de type « T1 » instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer qui concernent les lignes de chemin de fer suivantes : la ligne n° 590 000 « Aubrais-Orléans à Montauban » et la ligne n° 724 000 « Cahors à Capdenac»**	Les plans seront complétés	Dont acte
104	DGAC	**SUP**	T5	_CAGC	**Le territoire est concerné par la servitudes T5 et les communes concernées sont Cieurac, Fontanes, Le Montat et Labastide Marnhac**	La carte des SUP sera modifiée	Dont acte
105	DGAC	**SUP**	T7	_CAGC	**les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) : en application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau : a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ; b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations. La servitude T7 ne se représente pas sur le plan des servitudes. Toutefois, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit : T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5).**	La légende de la carte des SUP sera complété.	Dont acte
106	MRAe	**TVB et protections du patrimoine naturel**	Démarche ERC	_CAGC	**Elle recommande une fois ces compléments apportés de décliner la séquence « ERC » en priorisant l'évitement, et en préservant les espèces protégées ou menacées et les éléments de nature qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité**	La démarche ERC a été menée tout au long de la démarche même si elle est peut être mal exposée.	Dont acte
107	MRAe	**TVB et protections du patrimoine naturel**	Diagnostic écologique	_CAGC	**La MRAe recommande la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain à une période propice à l'observation des espèces sur les secteurs présentant des enjeux potentiels importants pour l'environnement, notamment l'ensemble des secteurs d'OAP qui impactent des réservoirs de biodiversité.**	Des visites de terrains ont été réalisées sur les sites à enjeux	Dont acte
108	CNPF	**TVB et protections du patrimoine naturel**	Gestion forêt	_CAGC	**L'utilisation de l'outil de classement au titre des paysages (art 151-23) est à éviter pour les formations boisées car il complexifie la mise en œuvre des actes de gestion durable des forêts. Il peut être par contre parfaitement adapté pour les très petits bosquets et les haies bocagères. Pour les vastes ensembles, le classement en zone N voire zone Nf (Naturelle forestière) assortie de dispositions ciblées s'avère le plus souvent suffisant.**	Effectivement, cet outil est à privilégier sur des petits espaces. Des modifications pourront être réalisées dans ce sens.	Dont acte
109	DDT	**TVB et protections du patrimoine naturel**	Réserve Naturelle Nationale d'intérêt Géologique	_CAGC	**Apporter une traduction règlementaire de la Réserve Naturelle Nationale d'intérêt Géologique // aucune référence à la RNNIG alors qu'elle est citée dans le SCoT P75 (protection du patrimoine géologique)**	La réserve possède déjà sa propre règlementation. Il n'est pas utile de doublonner. En revanche, les annexes du PLUi seront complétées pour faire référence à cette réserve.	Dont acte
110	DDT	**TVB et protections du patrimoine naturel**	Sites naturels majeurs	_CAGC	**Problème de compatibilité avec le SCOT P78bis (protection des sites naturels majeurs – SINAMA – du PNRCQ) => aucune justification sur leur prise en considération alors même que certains secteurs constructibles sont au contact direct de ces sites.**	La justification sera renforcée	Dont acte
111	CDPENAF	**U / AU / OAP**	à voir	_CAGC	**Supprimer ou réduire les zones à urbaniser aux impacts les plus forts sur les espaces NAF (cf. tableau ci-joint des 16 secteurs de projets cités dans le rapport à la comission + zones 2AU d'Arcambal, Boissière, Lacapelle à Cahors et Les Matelines à Catus (cf. Annexe pour proposition)**	Voir les lignes concernées	
112	ASMPQ	**U / AU / OAP**	Demande de création d'une OAP	_CAGC	**Le secteur du Bartassec sur la D 820 au sud de Cahors. Il ne fait l'objet que d'une section du zonage du PLUI (Cahors sud) et une partie du zonage de la commune du Montat. La plus grande partie est classée en zone urbaine à vocation mixte et commerciale Ux2b, alors que d'importantes études ont été conduites avec la participation de l'Etat pour définir les conditions de calibrage de la rivière et d'implantation des constructions. La sensibilité de ce secteur et l'urgence de son réaménagement justifient qu'il soit traité comme une OAP avec des dispositions allant au-delà du PPRI approuvé le 30 décembre 2004, obsolète mais seul appli-cable (et qui, en l'occurrence, ne semble pas avoir été visé ou cité dans les pièces du dossier).**	Les collectivités concernées ont mis en place plusieurs outils d'ordre de planification ou opérationelle afin d'avoir la maitrise de ce secteur. Ce secteur fait d'ailleurs l'objet d'un PPA signé avec l'Etat qui permettra l'élaboration d'un plan-guide et la mise en place d'OAP par îlot opérationnel.	Dont acte
113	UDont acteP	**U / AU / OAP**	Zone Ub	_CAGC	**En zone Ub, la limitation des destination n'est pas de nature à favoriser une mixité d'usage par ailleurs souhaitable pour dynamiser le tissu urbain sur le plan économique.**	Le RP indique que "Ces espaces ont vocation à être densifiés et la mixité fonctionnelle existante à être maintenue" (p 125 de la justif). Or, le règlement interdit les constructions nouvelles de commerces dans ces secteurs, en les réservant aux sites couverts par une OAP. En dehors des OAP, il permet cependant ces activités dans le cadre d'un changement de destination. Pour plus de cohérence, il est donc proposer d'autoriser, sans condition ou avec limite de taille, les sous-destinations suivantes : "artisanat et commerces de détail", "restauration", "act. de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle", "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés", "Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale".	Dont acte
114	UDont acteP	**U / AU / OAP**	Zone Ub	_CAGC	**Les hauteurs maximums limitées à 7m à l'égout de façon générale me paraissent insuffisantes pour permettre une densification et certains secteurs péri-urbains. Une augmentation circonstanciée doit être recherchée.**	Les hauteurs 7m à l'égout permettent des logements R+1 et s'adapteront au tissu urbain déjà existant. Ajouter plus de hauteur aurait tendance à dénaturer ces tissus pavillonnaires/extensions de cœur de village. Des évolutions de zonage pourraient être réalisées ponctuellement, en fonction des situations, mais la règle de hauteur ne pas être modifiée de manière uniforme sur l'ensemble des zones Ub du territoire.	Dont acte
115	UDont acteP	**U / AU / OAP**	Zone Uh	_CAGC	**En zone Uh, une détente des limitations des destinations doit être recherchée pour les mêmes raisons évoquées pour la zone Ub. De façon générale, le règlement doit éprouvé en verifiant qu'il soit compatible avec l'ensemble du bâti traditionnel de qualité qui constitue la référence en matière de construction**	Le Uh correspond à des hameaux anciens nécessitant une préservation. Mais le commerce de détail pourrait être autorisé de façon limitée, dans les constructions existantes	Dont acte
116	UDAP	**U / AU / OAP**	Zone Un	_CAGC	**En zone Un, une évolution du bâti dans le sens d'une meilleure intégration paysagère doit être recherchée de façon à "restituer" une partie des qualités naturelles perdues dans ces secteurs. A cette fin, une architecture contemporaine à simple RDC en mimétisme avec son contexte naturel, doit être privilégiée par règle, où tout au moins possible.**	Les constructions nouvelles ne sont pas admises en zone Un donc cette remarque n'a pas lieu d'être.	**AdF - voir Re1**
117	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Problème de délimitation	_CAGC	**De manière générale les parcours n'ont pas été compris dans les zones agricoles alors qu'ils répondent bien à la définition de la zone A car leur vocation est agricole(exemple la commune de Bouziès)**	Le classement en zone N n'interdit pas les constuctions agricoles et, encore moins, les activités et usages agricoles des sols. Il n'y a donc pas lieu de changer le zonage.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
118	DDT	**Zones A / N**	Règlement écrit	_CAGC	**l'objectif de préservation des terres agricoles à fort potentiel agro-économique telles qu'identifiées dans un atlas du SCoT n'est pas repris comme objectif du PADD du PLUi et ne fait pas l'objet de dispositions particulières, si ce n'est un classement en zone A au règlement très générique**	Le rapport de présentation du SCoT présente effectivement un atlas différenciant différents types d'espaces agricoles, selon leurs caractéristiques ou enjeux mais ces cartes ne sont pas opposables directement. Elles n'ont pour objet que d'être un élément permettant de justifier les choix d'extension urbaine. Le PADD n'a donc pas à être modifié et le zonage agricole suffit à protéger des terres agricoles.	Dont acte
119	CDPENAF	**Zones A / N**	Règlement écrit	_CAGC	**Pour les annexes : Réduire les distances maximales d'implantation de 30 mètres à 20 mètres en zone A et N, de 20 mètres à 10 mètres en zone Ap et TVB (cf. Annexe pour proposition)**	Le règlement pourra être modifié pour réduire la distance entre les annexes et les constructions principales. 10m semble toutefois peu.	Dont acte
120	CDPENAF	**Zones A / N**	Règlement écrit	_CAGC	**Pour les annexes : Dans la phrase "Les annexes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30m2..." remplacer par "les annexes à usage d'habitation dont l'emprise au sol inférieure ou égale à 20m2..." (cf. Annexe pour proposition)**	Cette proposition conduit à accepter que les annexes les plus importantes (plus de 20m²) ne soient soumis à aucune règle d'implantation	Dont acte
121	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Règlement écrit	_CAGC	**Concernant les logements en zone agricole, il convient d'insérer les conditions de l'article 151-12 du CU prévoyant que la réalisation de ces constructions ne doivent pas compromettre l'activité agricole. Dans le but de prévenir les conflits de voisinage.**	Le règlement sera complété dans ce sens	Dont acte
122	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Règlement écrit	_CAGC	**Il est dommage d'exclure la construction de nouveaux bâtiments agricoles en zone Naturelle (certaines zones ont retrouvées un caractère agricole). Cette restriction nous interpelle d'autant plus que sont autorisées les constructions de bâtiment de stockage pour les CUMA. Il nous semble que la règle devrait s'appliquer en fonction de l'aménagement, pas en fonction du porteur de projet**	Le règlement pourrait être modifié dans ce sens	Dont acte
123	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Règlement écrit	_CAGC	**La rédaction du règlement ne donne pas la possibilité d'installer des abris démontables autres que pour le pastoralisme ou maraîchage. Cela exclu les abris pour l'élevage de porcs plein air ou de volailles. Il faut prévoir des abris démontables dans la zone N.**	Le règlement pourrait être modifié dans ce sens	Dont acte
124	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Règlement écrit	_CAGC	**Le règlement indique que les nouveaux bâtimens agricoles ou forestiers doivent être implantés dans un rayon de 100m délimité à partir d'un bâtiment existant. La condition d'un bâtiment existant limite l'implantation de nouvelles exploitations. En outre, la limite des 100m ne permettra pas d'installer des abris pour les animaux car ils sont pour la plupart impantés sur les zones de parcours, en dehors du siège d'exploitation. La plupart des élements de la TVB ne pourront pas recevoir des bâtiments du fait d'autres réglementations ou impossibilité technique. Il faut donc autoriser les nouvelles constructions agricoles sous réserve que celles-ci justifient d'un faible impact sur les éléments des TVB.**	Voir le SCOT qui offre la possibilité d'autoriser les cosntructions et insatllations agricoles de taille et de capacité limitées (si d'autres zone non incluses dans les TVB ne peuvent être mobilisables).	Dont acte
125	DDT	**Zones A / N**	Zone Ap	_CAGC	**Le potentiel économique et nourricier des espaces ruraux est bien mis en avant dans le PADD. Néanmoins, les terres agricoles sont massivements classées dans une zone A générique où les possibilités de construire son maximalisées au regard du champ ouvert par le code de l'urbanisme. Les zones Ap sont restreintes : elles représentent moins de 600 ha au sein des plus de 14000 ha de zones A. Les terres maraîchères, les cultures de plantation pérennes (vigne, noix, truffe), les terres à fort rendement méritent une protection durable plus tricte.**	La constructibilité des zones agricoles est à relativiser. En effet, le code de l'urbanisme et le règlement du PLUi sont limitatifs.	Dont acte
126	DDT	**Zones A / N**	Zone Np	_CAGC	**Il est regrettable que les zones naturelles protégées (Np) soient réduites aux seuls milieux rocheux, avec par conséquent une incidence restreinet pour le territoire (56 ha, moins de 0,1% du territoire)**	Le zonage Np n'est pas le seul outil permettant de protéger les espaces naturels. Des surfaces importantes du territoire sont également protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Dont acte
127	DDT	**Zones A / N**		_CAGC	**Des zonages de protection (Ap, Np) devraient être envisagés aux abords des villages d'intérêt patrimonial au 1er rang desquels St-Cirq-Lapopie**	Autour des hameaux patrimoniaux (UH), une zone tampon Ap 100 mètres a été définie et ajustée à la réalité topographique et cadastrale.	Dont acte
128	DDT	**Zones A / N**		_CAGC	**Des zonages de protection (Ap, Np) devraient être envisagés pour les périmètres des sites inscrits ou classés tels que l'étang de l'Escalié à St-Denis-Catus, la grotte de Pergouzet à St-Géry, la grotte de Pech Merle, le domaine des Bouyssès et le domaine du château de Mercuès, le chateau de Roussillon et ses abords**	Ces sites inscrits ou classés ont déjà, par nature, des protections propres. Pas utile d'en rajouter.	Dont acte
129	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Arcambal	**Les terrains aux abords nord, ouest et est du château doivent être assurés d'une protection plus forte (classement en Ap ?) afin d'éviter toute installation agricole nouvelle**	Le choix d'une simple zone A permet de ne pas freiner le maintien et le développement des exploitations agricoles (objectif du PADD) et la protection et la valorisation des abords du château sont déjà assurées par l'ABF qui, dans ce périmètre de 500m, veille à la bonne intégration des projets dans son environnement.	Dont acte
130	CDPENAF	**STECAL**	STECAL ARCAMBAL_21	Arcambal	**Réduire l'emprise au sol**	Le périmètre du STECAL sera réduit	Dont acte
131	DDT	**STECAL**	STECAL Pech Aguet	Arcambal	**STECAL Pech Aguet : réduire sa taille pour préservation l'espace naturel**	Le périmètre du STECAL sera réduit	Dont acte
132	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	Zone 2AU à justifier	Arcambal	**La zone 2AU située à Arcambal impacte un ilôt agricole à forte valeur agronomique**	Commune d'accord pour reclasser en A et remettre cette zone 2AU sur un autre secteur en continuité de la zone U	Dont acte
133	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ARC01	Arcambal	**composition étonnante avec un espace vert périphérique alors que la typologie imposée en R+1, R+2 et commerce en RDC a une référence urbaine qui inviterait à travailler des interfaces façades/espace public, dont il est par ailleurs prévu une recomposition (élargissement de voies). Une noue est prévue le long de la RD8 ; elle a certainement vocation à recueillir les eaux de voirie. Une disposition de même type pourrait être prévue au sein de l'aménagement. Compte-tenu des voies existantes et à créer, l'OAP devrait indiquer les implantations des façades et les alignements à constituer. En bref, il manque l'expression claire de l'intention urbaine : veut-on s'inspirer de la forme urbaine du bourg (cf. implantation en vis-à-vis de l'autre côté de la RD8) ou favoriser une opération décontextualisée ? Une attention doit être portée sur le caractère inondable de la partie ouest de la parcelle, ainsi que sur la parcelle 1711, celle-ci devant être classée inconstructible par exemple sous forme de jardin ou espace vert à protéger.**	Oui, cohérence du front commercial à reprendre et précision à apporter concernant l'implantation des voies. A travailler avec la commune	Dont acte
134	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ARC03	Arcambal	**le minimum de 3 logements est trop faible ; 5 logements est un minimum sur cette parcelle qui développe une façade sur rue supérieure à 100 mètres**	3 n'est qu'un minimum. Il pourra être réalisé 5 logements.	**voir Ra2**
135	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ARC04	Arcambal	**une composition à l'alignement devrait être recherchée. Une telle option conduirait à réduire les terrassements sur ce foncier pentu. Prévoir une seule opération d'aménagement pour un minimum de 2 logements sur ce foncier de 1 900 m² en continuité du centre-bourg.**	L'objectif consiste à conserver un retrait sur voie, côté sud et éviter jardin au nord. Les conditions de réalisation peuvent être revues	Dont acte
136	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ARC05	Arcambal	**une implantation en alignement sur la rue au nord est à prescrire**	Alignement sur la voie nord pas forcément cohérent car la parcelle s'étend en profondeur	Dont acte
137	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ARC08	Arcambal	**beaucoup de voirie pour peu de logements => équilibre financier d'une opération ? => Alternative = desserte à partir de la voie existante + examiner l'intérêt de ménager une emprise pour l'accès au foncier agricole à l'est**	Oui, le schéma d'aménagement peut être revu pour réduire les coûts d'aménagement	Dont acte
138	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Arcambal	**Sur la zone 2AU d'Arcambal = zone agricole (maraîchage ou potentiel maraîcher) => reclasser en zone A (1,8 ha)**	Commune d'accord pour reclasser en A et remettre cette zone 2AU sur un autre secteur en continuité de la zone U	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
139	DDT	**U / AU / OAP**	OAP BFR04	Bellefont-La-Rauze	**Interrogation quant au contexte agricole des lieux et l'importance du linéaire de voirie pour 4 logements.**	Oui, le schéma d'aménagement peut être revu pour réduire les coûts d'aménagement (supprimer la voie et profiter de la voie passant à l'ouest de l'OAP ?	Dont acte
140	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	Zone 2AU à justifier	Boissières	**La zone 2AUsituée à Boissières est complétement déconnectée des zones urbaines et impacte un îlot plus grand comprenant une noyeraie.**	La CAGC étudiera d'éventuelles alternatives avec la commune	Dont acte
141	CDPENAF	**STECAL**	STECAL BOISSIERE_2002	Boissières	**Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles**	Le STECAL sera supprimé car il n'est pas nécessaire à l'implantation d'un petit mobilier (bancs et tables...)	Dont acte
142	DDT	**STECAL**	STECAL BOISSIERE_2002	Boissières	**Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles**	Le STECAL sera supprimé car il n'est pas nécessaire à l'implantation d'un petit mobilier (bancs et tables...)	Dont acte
143	DDT	**U / AU / OAP**	OAP BOI02	Boissières	**la servitude I4 n'est pas respectée dans la disposition de l'OAP BOI02 (voir annexe 3)**	Cette OAP sera modifiée pour tenir compte de cette servitude.	Dont acte
144	DDT	**U / AU / OAP**	OAP BOI02	Boissières	**limiter l'emprise de la zone AU à l'Est pour respecter la zone de dégagement de la ligne 63 kV. Pour garantir la qualité du cade de vie des futurs habitants respecter un recul décent et le maintien du boisement en lisière de la bande de dégagement.**	Cette OAP sera modifiée pour tenir compte de cette servitude.	Dont acte
145	DDT	**U / AU / OAP**	Zone 2AU à justifier	Boissières	**Zone agricole, plantation récente de noyers => reclasser en zone A (0,55 ha)**	La CAGC étudiera d'éventuelles alternatives avec la commune	Dont acte
146	CDPENAF	**STECAL**	STECAL BOUZIES_158	Bouziès	**Réduire l'emprise au sol**	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire le périmètre de ce STECAL.	Dont acte
147	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP BOU02	Bouziès	**Zone 1AU à Bouziès : supprimer le zonage pour préserver l'activité agricole.**	Cette zone 1AU pourrait être reclassée en 2AU	Dont acte
148	CDPENAF	**STECAL**	STECAL BOUZIES_148	Bouziès	**Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles**	Le STECAL sera réduit autour des constructions existantes	Dont acte
149	DDT	**STECAL**	STECAL BOUZIES_148	Bouziès	**Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles**	Le STECAL sera réduit autour des constructions existantes	Dont acte
150	DDT	**U / AU / OAP**	OAP BOU02	Bouziès	**Zone AU en diffus morcelant un espace agricole => reclasser en zone A (0,49 ha)**	Cette zone 1AU pourrait être reclassée en 2AU	Dont acte
151	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Cabrerets	**La zone 2AU au sud-est de Pech Merle n'est pas propice à la préservation du caractère naturel du lieu**	Il s'agit d'un secteur déjà artificialisé, à reconvertir.	Dont acte
152	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Problème de délimitation	Cabrerets	**Une exploitation se trouve par erreur dans une zone naturelle et en corridors écologiques au lieu-dit Pech Labarre**	Le zonage pourrait être ajusté pour mieux tenir compte de la réalité des exploitations agricoles.	Dont acte
153	CDPENAF	**STECAL**	STECAL CABRERETS_205	Cabrerets	**Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles**	Le STECAL sera réduit.	Dont acte
154	DDT	**STECAL**	STECAL CABRERETS_205	Cabrerets	**Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles**	Le STECAL sera réduit en supprimant la partie boisée et en étendant la TVB sur cette partie supprimée	Dont acte
155	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAB01	Cabrerets	**6 à 9 nouveaux logements à Les Viarnes – potentiel élevé au regard de l'éloignement de ce site de toute centralité => justifier de ce besoin ou réduire**	Des capacités de développement limitées sur la commune (c'est la seule OAP) et un site plutôt favorable (voirie et réseau d'eau présents, insertion possible entre les constructions existantes sans risque de mitage...)	Dont acte
156	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAB02	Cabrerets	**enjeu patrimonial et dénivelé de plus de 4 mètres par rapport à la rue prévue pour l'aménagement de l'accès et 3 mètres en dessous de la route d'accès au château => reclasser la zone en 2Au dans l'attente de la réalisation d'une étude pré-opérationnelle permettant de résoudre la desserte et l'inscription urbaine de cette urbanisation**	OAP supprimée, n'est plus dans le projet de PLUi arrêté en 2022	Dont acte
157	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Cabrerets	**entrée nord du bourg (zone 2AU + parcelle 362 et 814 en zone U) : la sensibilité paysagère du site mériterait d'être évaluée, ainsi que son exposition (ensoleillement) => choix à justifier ou à reclasser en zone N ou A.**	Il s'agit d'un secteur déjà artificialisé, à reconvertir.	Dont acte
158	INAO	**STECAL**	STECAL CAHORS_	Cahors	**le STECAL Ne de 14,63 ha représente une consommation importante de l'espace agricole et naturel qu'il serait bon de pouvoir réduire si les contraintes techniques le permettent.**	Cette proposition sera étudiée.	Dont acte
159	CDPENAF	**STECAL**	STECAL CAHORS_329	Cahors	**Supprimer le STECAL et reclassement en zone naturelle**	Il s'agit d'un STECAL Nt avec un bâtiment déjà existant. Le périmètre du STECAL a déjà été ajusté au regard de la marge de recul Amendement Dupont	Dont acte
160	CDPENAF	**STECAL**	STECAL CAHORS_7004	Cahors	**Réduire l'emprise au sol**	Ok pour réduire	Dont acte
161	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP CAH01 CAH02 PRAD01	Cahors	**le centre équestre de Cahors a été omis des bâtiments agricoles et des zones AU impactent cet établissement (OAP CAH01 CAH02 PRAD01). La CA46 souhaite que ces zones soient retirées.**	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité.Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	**voir Re7**
162	ASMPQ	**U / AU / OAP**	OAP CAH07B	Cahors	**Le secteur CAH07B- Cahors//plaine du Pal relatif aux abords immédiats du Pont Valentré coté ville. Ce document est pratiquement vierge de toutes indications puisqu'il ne comporte aucune modalité opératoire d'aménagement et aucune disposition spécifique du règlement alors que l'article R151-7 précise que les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur les secteurs identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectu-ral ou écologique. S'agissant de l'un des secteurs les plus sensibles et représentatifs de l'ag-glomération, partie de la plaine du Pal, il a fait l'objet de nombreuses études et projets quali-fiés de « Cahors 2021 » étant même traduites dans une grande esquisse affichée sur le site. Nous regrettons qu'elles ne soient pas citées et qu'il n'en découle pas des prescriptions d'aménagement et de programmation alors que le maintien de l'inscription au patrimoine mondial par l'UNESCO implique que des mesures soient prévues sur les abords de l'ouvrage.**	Il existe une étude et une nouvelle réflexion est engagée pour élargir et renforcer l'OAP	Dont acte
163		**U / AU / OAP**	OAP Plaine du Pal	Cahors	**l'OAP Plaine du Pal devra être complétée en associant l'UDont acteP en charge des espaces protégés afférents**	Il existe une étude et une nouvelle réflexion est engagée pour élargir et renforcer l'OAP	Dont acte
164	CDPENAF	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Fontanes	**Réduire la zone 1AUX1 de Fontanes relative au développement du Parc d'activités Cahors Sud concernant le foncier maintenu jusqu'à ce jour en espace naturel en périphérie ouest et nord du site (OAP FON04x) (cf. Annexe pour proposition)**	Comme le souligne le PADD, "Cieurac, Le Montat et Fontanes accueillent des activités économiques et des équipements d'envergures régionale et locale, au delà du bassin de vie du Grand Cahors le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes Lalbenque. Il convient de soutenir et d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée."	Dont acte
165	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	Zone 2AU à justifier	Cahors	**La zone 2AU située à Cahors au lieu-dit Lacapelle impacte une vigne dont le découpage condamnerait l'intégralité de la vigne et une parcelle d'un îlot plus grand.**	Maintien de la zone 2AU à étudier avec la commune	Dont acte
166	DDT	**Amendement Dupont**	Réduction zone U	Cahors	**A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : le projet de camping au abord de la RD820 (Les Tauriats)**	Il s'agit d'un STECAL Nt avec un bâtiment déjà existant. Le périmètre du STECAL a déjà été ajusté au regard de la marge de recul Amendement Dupont	Dont acte
167	DDT	**Amendement Dupont**	Réduction zone U	Cahors	**A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : le projet de zone d'activité commerciale près de la déviation (Les Serres)**	Il existe une étude Amendement Dupont dans le PLU de Cahors. Elle sera reprise, ajustée et annexée au rapport de présentation du PLUi.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
168	DDT	**Amendement Dupont**	Réduction zone U	Cahors	**A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : le projet de zone d'activité et zone d'équipement en abord de la RD820 (Versailles)**	L'absence d'étude Amendement Dupont ne requiert pas un classement en A ou en N mais génère l'instauration d'une importante marge de recul.	Dont acte
169	ASMPQ	**Patrimoine**	Patrimoine bâti	Cahors	**Proposition d'ajouter le Pigeonnier dit Favarel en limtie nord du cimetière au bord de la RD820**	Ok, si la commune est d'accord.	Dont acte
170	DDT	**STECAL**	STECAL Nt Les Durands	Cahors	**réduire pour ménager l'espace naturel (versant)**	Ok pour réduire	Dont acte
171	DDT	**STECAL**	STECAL Nt Les Tauriats	Cahors	**soumis au recul de 75 mètres depuis l'axe de la RD820, topographie contrainte par de forte pentes, superficie importante peu compatible avec l'outil STECAL (taille limitée) => reclasser en zone N**	Il s'agit d'un STECAL Nt avec un bâtiment déjà existant. Le périmètre du STECAL a déjà été ajusté au regard de la marge de recul Amendement Dupont	Dont acte
172	DDT	**U / AU / OAP**	Modification zonage U	Cahors	**Sur Lacapelle, Les Durands, La Rozière, Bouydou : on a dû mal à comprendre les motifs de classement du pavillonnaire diffus en Ub plutôt qu'en Un. Les noyaux de zones Ub pourraient être plus circonscrits autour des équipements publics.**	A voir avec la commune : présence de réseaux ?	Dont acte
173	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH03	Cahors	**6 à 10 logements pour 1,15 ha, la densité apparaît faible compte-tenu de la situation (à comparer à CAH06, situé à 500 m de là : 20 à 40 logements pour 1,08 ha) => revoir densité à la hausse**	La configuration n'est pas la même. Le site de l'OAP CAH03 est imbriqué dans un tissu pavillonnaire. Cette densité est donc cohérente.	Dont acte
174	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH04	Cahors	**30 à 40 logements sur 2,12 ha ; compte-tenu de la densité et de la topographie pourquoi imposer un gabarit à un seul niveau (RDC) ?**	La hauteur des constructions pourrait être revue pour admettre des maisons avec 1 étage (R+1)	Dont acte
175	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH05	Cahors	**ménager un espace tampon avec la vigne.**	La voie constitue un espace tampon entre la vigne et les constructions	Dont acte
176	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH07a et CAH07b	Cahors	**(Plaine du Pal : aucune programmation indiquée => plutôt qu'une OAP pourquoi ne pas délimiter ici un périmètre de projet en application du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ? cf. en outre les enjeux patrimoniaux aux abords du Pont Valentré au regard de son classement UNESCO (cf. avis UDont acteP du 14 février 2022)**	Il existe une étude et une nouvelle réflexion est engagée pour élargir et renforcer l'OAP	Dont acte
177	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH10	Cahors	**poursuite de l'urbanisme de mitage sur les plateaux et crêtes => à reclasser en zone N (2,02 ha)**	Maintien de ces zones AU à étudier avec la commune	Dont acte
178	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH16	Cahors	**projet urbain à dessiner en cohérence avec CAH6, la RD911 constituant un espace public traversant ce futur lieu de vie et articulant de part et d'autre les dessertes (faire correspondre les voies pénétrantes sur un carrefour – espace- public à dessiner, y compris par l'implantation du bâti). Augmenter la densité pour CAH16 ?**	Secteur non adapté à un alignement sur voie car incohérent avec le tissu existant.	Dont acte
179	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH17	Cahors	**à 4 logements (0,49 ha) la densité serait trop faible dans ce quartier => revoir densité à la hausse (fourchette de 8 à 10)**	La densité pourrait être revue à la hausse (6 à 10 ?)	Dont acte
180	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH18	Cahors	**densité trop faible (plus faible que la densité actuelle du quartier => revoir densité à la hausse (12 logements minimum)**	La densité pourrait être revue à la hausse (10 à 12 ? Ou 12 à 15 ?) ?	Dont acte
181	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH19	Cahors	**densité trop faible : tendre vers du 500 m²/logement en densité moyenne => revoir densité à la hausse**	Il faut relativiser au regard des espaces verts à préserver	Dont acte
182	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH2	Cahors	**densité trop faible : tendre vers du 500 m²/logement en densité moyenne => revoir densité à la hausse**	Il faut relativiser au regard des espaces verts à préserver	Dont acte
183	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAH22	Cahors	**densité trop faible : tendre vers du 500 m²/logement en densité moyenne => revoir densité à la hausse**	La fourchette max (6 logements) permet d'atteindre 500m² par logement.	Dont acte
184	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Cahors	**Entrée sud de Cahors (UX2) : réduction de la zone UX2 au sud de l'Atrium et en pied de coteaux ouest. En l'absence d'OAP (celle figurant au PLU actuellement en vigueur n'est pas ici reconduite), pourquoi ne pas délimiter ici un périmètre de projet en application du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ?**	Pour instaurer un périmètre de projet, il faut un projet et engager des études pour l'affiner car ce périmètre disparait au bout de 5 ans	Dont acte
185	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Cahors	**La zone 2AU de Lacapelle devrait être réduite => reclassement en zone A de la parcelle en vigne ainsi que la naissance du vallon formant talweg (1 ha)**	La zone 2AU sera réduite	Dont acte
186	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Caillac	**Les nouvelles zones Ua autour de l'église auraient à terme pour efet de relier ce quartier au centre du nourg. Le caractère isolé de ce petit quartier fait partie de l'identité de la commune et doit absolument être maintenu. En conséquence, ces zones, en contradiction avec la gestion future des demandes d'autorisations de travaux aux abords du MH doivent être retirées.**	La zone Ua est effectivement sur-dimensionnée et l'urbanisation de ce secteur nécessiterait plutôt une zone AU et une OAP. Donc proposition de suppression	Dont acte
187	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP CAI02	Caillac	**Zone 1AU à Caillac : supprimer car impact grande parcelle viticole.**	C'est une vigne qui va être arrachée (cf. enquête publique) donc proposition de maintien du zonage.	Dont acte
188	DDT	**U / AU / OAP**	Demande d'OAP	Caillac	**La parcelle 988 classée en Ua est d'une superficie de 2000 m² aurait pu faire l'objet d'une OAP pour favoriser sa division foncière.**	Pas utile de faire une OAP sur une surface de cette taille	Dont acte
189	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAI01	Caillac	**le découpage en secteur proposé ne va pas favoriser une forme urbaine rationnelle. Il en résulte une densité faible.**	Il est bien indiqué que l'OAP permet de réaliser 1 seule opération d'ensemble	Dont acte
190	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAI02	Caillac	**vigne => reclassement en zone A (0,73 ha)**	C'est une vigne qui va être arrachée (cf. enquête publique) donc proposition de maintien du zonage.	Dont acte
191	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAI03	Caillac	**densité faible (5 à 7 logements pour 0,72 ha)**	La collectivité étudiera la possiblité de revoir la densité de la zone	Dont acte
192	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Caillac	**réduire la zone Ua, la circonscrire au vieux bourg (église) dans la zone inondable (cf. avis UDont acteP du 14/02/22) : reclasser les parcelles 1133 à 1136 (0,52 ha) en zone naturelle (le terrain de sport pourrait être aussi reclassé en zone naturelle sans dommage)**	La zone Ua est effectivement sur-dimensionnée et l'urbanisation de ce secteur nécessiterait plutôt une zone AU et une OAP. Donc proposition de suppression	Dont acte
193	UDont acteP	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Caillac	**La zone Ua au niveau de l'Eglise est en extension par rapport au PLU. Une rupture des terrains constructibles doit être conservée pour préserver la singularité du quartier de l'église**	La zone Ua est effectivement sur-dimensionnée et l'urbanisation de ce secteur nécessiterait plutôt une zone AU et une OAP. Donc proposition de suppression	Dont acte
194	UDont acteP	**Emplacements réservés**	ER-CAL14	Calamane	**L'ER au pied du château ne semble pas propice au développement et doit conserver son caractère naturel**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
195	CDPENAF	**STECAL**	STECAL CALAMANE_497	Calamane	**Réduire l'emprise au sol sur la frange ouest**	Le périmètre du STECAL peut être réduit au regard du projet	Dont acte
196	Chambre d'Agriculture 46	**STECAL**	Zone Nl	Calamane	**Au regard de la surface, nécessité de réduire la surface et d'enlever la surface déclarée en prairie et située à côté du terrain de tennis**	Le périmètre du STECAL peut être réduit au regard du projet	Dont acte
197	DDT	**Emplacements réservés**	ER CAL10	Calamane	**pour un lotissement => motif ne peut pas fonder un ER**	Effectivement, l'ER doit être supprimé car ce n'est pas le bon outil pour acquérir du foncier en vue de la réalisation d'un lotissement.	Dont acte
198	DDT	**Emplacements réservés**	ER CAL13	Calamane	**non définis => sans définition : à supprimer**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
199	DDT	**Emplacements réservés**	ER CAL14	Calamane	**non définis => sans définition : à supprimer**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
200	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Calamane	**L'ER CAL10 "extension du lotissement" n'est pas compatible avec la trame verte sur laquelle il s'implante.**	Effectivement, l'ER doit être supprimé car ce n'est pas le bon outil pour acquérir du foncier en vue de la réalisation d'un lotissement.	Dont acte
201	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Calamane	**L'ER CAL14 "projet à préciser" ne semble pas propice au développement. Cet emplacement au pied du ch^pateau doit conserver son caractère naturel. Le document devra préciser l'objet de cet emplacement.**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
202	DDT	**U / AU / OAP**	OAP	Calamane	**Une extension conséquente du village est projetée avec une zone dédiée à un ou plusieurs équipements publics. L'OAP devrait figurer un projet urbain plus global intégrant les réalisations en cours (lotissement + école) et les prévisions futures. Enjeu de forme urbaine, de densité, de reconstitution d'un front urbain. Si l'intention d'une extension à long terme est confirmée mais hors de la temporalité du PLUi, le classement en zone N est approprié, mais un ER ne peut être justifié pour de l'habitat que si c'est à finalité sociale. Une ZAD serait par contre envisageable pour permettre à la collectivité de concrétiser sa stratégie foncière. Cette extension urbaine pourrait être une alternative à celle de Causse-Pau (cf. ci-dessous)**	L'OAP sera mise à jour pour indiquer les réalisation en cours. L'ER CAL10 est à supprimer car ce n'est pas le bon outil	Dont acte
203	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAL02 et CAL03	Calamane	**extensions de lieux d'habitat diffus => par cohérence de traitement l'ensemble devrait être reclassé en Un et la zone AU en N (1,31 ha)**	L'OAP CAL02 est en extension d'une zone Ub (donc pas habitat diffus) et l'OAP CAL03 est insérée dans la zone Ub	Dont acte
204	CDPENAF	**STECAL**	Extensions et annexes	Catus	**Reclasser le STECAL de Banchard à Catus partiellement en zone à urbaniser (éventuellement fermée à l'urbanisation en l'attente de définition d'un projet) et assurer la préservation du versant boisé, écrin du Lac Vert (cf. Annexe pour proposition)**	I --> le projet n'est plus d'actualité, mais souhait de garder le stecal tout le diminuant un peu, en fonction des nouvelles réflexions qui s'engageront en septembre.	Dont acte
205	CDPENAF	**STECAL**	STECAL CATUS_581	Catus	**Réduire l'emprise au sol ou reclasser en zone AU**	Proposition de réduction du périmètre et d'ajout de règle d'emprise au sol complémentaire (par construction) et d'une règle exigeant l'optimisation des voiries.	Dont acte
206	CDPENAF	**STECAL**	STECAL CATUS_631	Catus	**Réduire l'emprise au sol pour limiter les impacts sur les espaces naturels**	Possibilité de réduction à confirmer avec la commune	Dont acte
207	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP CAT05	Catus	**Zone Ub à Catus : supprimer car développement linéaire.**	Principe d'une urbanisation limitée au bord de la voie pour optimiser les réseaux	Dont acte
208	DDT	**STECAL**	STECAL Ni Blanchard	Catus	**STECAL Nl Blanchard > 10 ha => trop grand pour être un STECAL et jusqu'à 3000 m² d'emprise au sol autorisée + enjeux paysagers et environnementaux du versant boisé à évaluer => reclasser en zone N et zone 2AUl dans l'attente de définition d'un projet.**	Proposition de réduction du périmètre et d'ajout de règle d'emprise au sol complémentaire (par construction) et d'une règle exigeant l'optimisation des voiries.	Dont acte
209	DDT	**STECAL**	STECAL Nt à Bessières	Catus	**superficie importante => activité touristique (hébergement insolite) existante mais le STECAL semble pouvoir être réduit aux alentours immédiats des bâtiments existants => réduire le STECAL**	Possibilité de réduction à confirmer avec la commune	Dont acte
210	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAT01	Catus	**réduire la frange ouest de la zone (partie à l'ouest du chemin actuellement en état boisé => reclasser les parcelles 926 à 928 en zone N**	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte
211	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAT03	Catus	**réduire la frange ouest de la zone (partie à l'ouest du chemin) espace naturel => reclasser les parcelles 025 et 473 en zone N**	Déjà fait lors de l'arrêt 2	Dont acte
212	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CAT05	Catus	**CAT05 : extension urbaine au détriment d'une parcelle agricole en bordure de doline => à reclasser parcelle 250 en A (0,5 ha)**	Principe d'une urbanisation limitée au bord de la voie pour optimiser les réseaux	Dont acte
213	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Catus	**2AUX Les Matalines : l'extension nord de la ZAE empiète sur des espaces agricoles ; enjeux paysagers à évaluer => justifier ou reclasser en zone A ou N**	En dehors du pôle urbain, les capacités de développement économique sont quasi-inexistants. Cette zone 2AUX constitue donc un secteur à enjeux.	Dont acte
214	DDT	**Emplacements réservés**	ER CIE11	Cieurac	**non définis => sans définition : à supprimer**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
215	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CIE01	Cieurac	**pourquoi imposer des constructions sur un seul niveau (RDC) ? La composition d'une rue avec alignement du bâti de part et d'autre de la voie à créer est-elle vraiment justifiée dans le contexte urbain du site ? Pour le côté nord-ouest de la voie, un recul permettrait de dégager la belle façade pour bénéficier de l'ensoleillement. La composition n'est-elle pas à rechercher autour de la placette ? Comment investir la profondeur du terrain ?**	Cette OAP pourrait être modifiée	Dont acte
216	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CIE02	Cieurac	**pourquoi imposer l'implantation éloignée de la voie de desserte ? A ce compte-là, il serait préférable de créer la voie de desserte sur la limite nord-ouest de la parcelle et dégager de beaux espaces privatifs au sud-est (avec pour effet de minimiser les voies d'accès internes aux lots).**	Implantation des logements au nord-ouest pour offrir des dégagements au sud-est (ensoleillement) mais la voie pourrait être repositionnée au nord-ouest	Dont acte
217	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CIE03	Cieurac	**quitte à investir ce foncier, pourquoi ne pas aller jusqu'au fond des parcelles ? (sinon que vont-ils devenir ?). Accroître la densité pour optimiser ce foncier : en portant l'emprise foncière à 2,4 ha, on pourrait viser ici la production d'une trentaine de logements. Faire déboucher le cheminement piétonnier au fond de la parcelle 330 en rejoignant le chemin existant.**	Le fond des parcelles pourront être cultivés (50m de profondeur), l'extension de la zone AU et sa densification peuvent entrainer un déséquilibre dans les objectifs de production de logements et de consommation d'espace. Il est plutôt proposer d'engager une réflexion pour réduire la superficie de la zone, en conservant le même nombre de logements à produire, de façon à préserver davantage l'espace agricole située en fond de parcelle.	Dont acte
218	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP CRA01 et OAP CRA02	Crayssac	**Secteur 1 (CRA01) et secteur 4 (CAT02) à retirer des zones constructibles et conservés en zone Ap**	En cohérence avec les autres avis PPA et les réponses apportées, les OAP CRA01 et CRA02 seront ajustées mais pas réduites.	Dont acte
219	DDT	**STECAL**	STECAL supplémentaire	Crayssac	**prévoir un STECAL pour le site de la plage aux ptérosaures**	Le STECAL existe déjà (CRAYSSAC_841) : il a été rajouté entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2	Dont acte
220	DDT	**U / AU / OAP**	Demande d'OAP	Crayssac	**Parcelle 1246 (3500 m²) en zone U => prévoir OAP ou reclassement en A**	Pas utile de faire une OAP sur une surface de cette taille	Dont acte
221	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CRA01	Crayssac	**CRA01 : enjeu de composition urbaine important avec équipements publics existants et projetés, placette, constitution de fronts urbains, densité trop faible, foncier à optimiser. OAP à reprendre car comportant des incohérences et insuffisante à définir les objectifs de qualité urbaine de ce site sensible => à reclasser en 2AU dans l'attente de la définition d'un projet urbain à la hauteur des enjeux du site :** **- secteur 1 : pourquoi ne pas investir toute la parcelle ? Que va devenir l'espace relictuel ? Si on comprend bien : l'OAP prévoit 2 bandes de bâti : l'une formant front sur la rue principale, l'autre en desserte arrière ; On peut très bien imaginer 8 à 10 lots sur ce terrain d'environ 6 000 m².** **- Secteur 2 : là aussi d'un côté un front bâti à constituer et de l'autre une zone d'implantation du bâti laissant penser que l'objectif est une double rangée de construction : mais alors comment desservir le front bâti qui ne donne que sur un piétonnier ?** **- Secteur 3 : renforcer la densité, front bâti à créer sur la rue existante à l'ouest ; restreindre la constructibilité à la partie basse de la parcelle => reclasser la partie Est en zone N ;** **Incohérence réglementaire : la voie de desserte traverse le terrain en ER pour l'extension du cimetière. Pourquoi ne pas étendre le cimetière côté sud (parcelle 1102) ?**	L'OAP sera modifiée pour éclaircir la composition urbaine et notamment les principes d'implantation	Dont acte
222	DDT	**U / AU / OAP**	OAP CRA02	Crayssac	**CRA02 : secteur 1 : le linéaire doit permettre d'envisager 5 logements / secteur 2 : enjeu de création d'un front urbain ? Quelle desserte ? secteur 4 : pourquoi aménager une voirie ; l'existante ne suffit-elle pas ?**	L'OAP sera modifiée pour éclaircir la composition urbaine	Dont acte
223	DDT	**U / AU / OAP**	OAP DOU01	Douelle	**DOU01 : renforcer la densité pour optimiser l'investissement de ce foncier agricole**	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte
224	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ESP01	Espère	**ESP01 : 10 à 14 logements pour 1,6 ha => renforcer la densité ; on devrait atteindre 30 logements mini avec une diversité de type (habitat groupé en bande) avec une taille de lots inférieure à 500 m² (s'aligner sur la densité de l'opération polygone voisine (21 logements sur 1 ha) => revoir densité à la hausse**	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
225	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ESP02	Espère	**ESP02 : viser une densité plus élevée. Desserte du foncier commercial par l'arrière peu crédible alors que la façade commerciale est sur la RD911 => revoir densité à la hausse**	L'OAP sera modifiée pour ajuster les accès notamment	Dont acte
226	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ESP03	Espère	**ESP03 : objectif de densité inférieur à la densité des lotissements existants au-dessus de la voie. Pour le secteur 1 viser une vingtaine de logements (1 ha)=> revoir densité à la hausse NB : constructions en cours sur ce secteur ; elles sont classées en zone A du PLUi arrêté => corriger (zone Ub ?)**	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte
227	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ESP05	Espère	**NB : constructions en cours sur ce secteur ; elles sont classées en zone A du PLUi arrêté => corriger (zone Ub ?) Parcelle 421 (3 300 m²) classé en Ub => à reclasser en A compte-tenu de son usage agricole**	Ajustements à étudier avec la commune	Dont acte
228	DDT	**U / AU / OAP**	OAP ESP05	Espère	**A l'Est du site des meubles Guiral (parcelles 154, 160, 161, 162...) : limiter la zone U à la partie remblayée des terrains, reclasser les parties basses inondables en zone A ou N.**	Ok sur le principe, des ajustements seront réalisés	Dont acte
229	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Fontanes	**Les zones à urbaniser sont trop importantes au regard de la taille du village et seraient de nature à créer un déséquilibre entre centre ancien et quatiers neufs. Leur réduction doit être envisagée tout en renforçant le maillage des voies avec le centre ancien.**	Comme le souligne le PADD, "Cieurac, Le Montat et Fontanes accueillent des activités économiques et des équipements d'envergures régionale et locale, au delà du bassin de vie du Grand Cahors le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes Lalbenque. Il convient de soutenir et d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée."	Dont acte
230	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Fontanes	**L'extension à l'est du bourg envisagée derrière l'école (zone Ua) n'est pas compatible avec le caractère naturel de la vallée du ruisseau du Boulou qui doit être préservée afin de maintenir une frange naturelle aux abords du centre ancien.**	La CAGC et la commune se réinterrogeront sur le devenir de ce secteur.	Dont acte
231	INAO	**Sobriété foncière**	Consommation future	Fontanes	**La commune de Fontanes a pour projet la création de 3 zones 1AU, de 2 zones Ue, une zone AUX1 et une zone 2AUx soit un total de 45,14 destinés à être urbanisés. (consommation significative) l'INAO emet avis défavorable**	Comme le souligne le PADD, "Cieurac, Le Montat et Fontanes accueillent des activités économiques et des équipements d'envergures régionale et locale, au delà du bassin de vie du Grand Cahors le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes Lalbenque. Il convient de soutenir et d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée."	Dont acte
232	DDT	**U / AU / OAP**	OAP FON01	Fontanes	**FON01 : investissement d'une grande parcelle agricole => à reclasser en 2AU pour donner la priorité aux 2 autres zones.**	Le phasage des différentes OAP de la commune pourrait être réinterrogée. A étudier avec la commune	Dont acte
233	DDT	**U / AU / OAP**	OAP FON04X	Fontanes	**FON04X : UX1 : cf non respect L111-6 et études L111-8 antérieure (incohérence protection d'espaces naturels aux abords du barreau autoroutier ; 24 ha ouverts à l'urbanisation avec une seule opération d'aménagement d'ensemble, cela paraît beaucoup au regard du foncier aménagé encore disponible => justifier du besoin ou fermer en partie**	Il y a effectivement une modification à apporter car l'OAP et le règlement graphique présentent une incohérence sur les abords du barreau autoroutier : présence d'une surface "patrimoine naturelle" dans le règlement graphique alors que l'OAP laisse entrevoir un aménagement sur ce même secteur. Le choix d'aménagement la zone dans le cadre d'une et même opération d'ensemble permet d'apporter davantage de cohérence.	Dont acte
234	DDT	**Amendement Dupont**	Réduction zone U	Fontanes	**A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : la zone Ux1 aux abords de l'A20 et ses bretelles d'accès**	Il existe une étude Amendement Dupont dans le PLU de Fontanes. Elle sera reprise, ajustée et annexée au rapport de présentation du PLUi.	Dont acte
235	DDT	**U / AU / OAP**	OAP GIG01	Gigouzac	**GIG01 : pied de versant exposé au nord (manque d'ensoleillement hivernal). Boisement en pied de versant (parcelle 835) et vallon en prairie (PAC – parcelle 834) => à reclasser en zone N et A => si besoin de foncier, alors étendre la zone AU à l'ensemble de la parcelle 1177**	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir **Re7**
236	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP GIG02	Gigouzac	**Nous souhaitons que cette zone soit enlevée (pas une dent creuse et s'inscrit dans un îlot agricole.**	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir **Re7**
237	DDT	**U / AU / OAP**	OAP GIG02	Gigouzac	**GIG02 : pas beaucoup plus de logique à l'investissement de cette parcelle isolée = prairie de vallon => à reclasser en zone N et A (0,16 ha) => d'un point de vue de la logique urbaine, il serait préférable de programmer l'extension urbaine sur les parcelles en terrasse (1149, 1170, 1191) malgré leur usage agricole = prévoir zone 2AU ?**	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir **Re7**
238	DDT	**U / AU / OAP**	OAP GIG03	Gigouzac	**GIG03 : zones AU dans un écart => à reclasser en zone N et A (0,43 ha) + prévoir éventuel STECAL sur une partie de la parcelle 332 s'il s'agit de trouver une réponse à un besoin particulier en logement.**	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir **Re7**
239	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Problème de délimitation	Gigouzac	**Un bâtiment agricole situé à "Mas de Nadal" a été classé en zone agricole mais aussi au sein de corridors écologiques. Ce dernier zonage n'est pas justifié compte tenu de la nature du bien. Ils souhaitent que le dessin du corridor soit retiré sur la zone.**	Le dessin du corridor écologique sera modifié	Dont acte
240	DDT	**Zones A / N**	Zone Nc	Gigouzac	**Rétablir un zonage carrière (Nc) pour la carrière "Vigne Grande et Combe Courte" à Gigouzac, conforme au périmètre d'exploitation autorisé en 2018**	Le périmètre de la zone Nc sera mis en cohérence avec le périmètre d'exploitation de cette carrière	Dont acte
241	Chambre d'Agriculture 46	**Emplacements réservés**	ER-LMB03	Labastide-Marnhac	**Cet ER concerne une parcelle de vignes qui sera à l'avenir isolée au sein d'une parcelle constructible. Nous vous interpellons sur le maintien de celle-ci de par sa proximité à des habitations. En effet, les vignes, peu importe le choix de leur conduite, peuvent être amenées à être traitées dans le cadre de maladie. Or, la réglementation sur lez zones de non traitement risque de créer des conflits.**	Ce risque derva en effet être pris en compte mais ne doit pas remettre en cause l'objectif de préservation de cette vigne.	Dont acte
242	Chambre d'Agriculture 46	**Emplacements réservés**	ER-LMB05	Labastide-Marnhac	**Cet ER va impacter une importante parcelle (812) actuellement exploitée. Cette parcelle n'a pas vocation à être constructible sur le projet du PLUi et cet emplacement ne relie pas une autre zone constructible. On peut donc s'interroger sur la nécessité de maintenir en l'état cet ER.**	Cet ER a pour objetif d'anticiper des besoins d'amélioration de l'accessibilité et de la circulation du village.	Dont acte
243	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP LMB1	Labastide-Marnhac	**Concernant le secteur 4 de la zone 1AU, la parcelle 830 est actuellement exploitée et constitue une très bonne terre agricole. Cette parcelle est impactée par ce zonage alors que la parcelle 829 se situant entre la zone U1 et 1AU constitue un choix moins impactant sur le plan agricole et surtour dans la continuité de deux zones constructibles.**	Cette proposition pourrait être étudiée par la CAGC et la commune.	Dont acte
244	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LBV01	Labastide-du-Vert	**LBV01 : une vaste zone Ub. Partout ailleurs une telle urbanisation diffuse (mitage) est classée en zone N. Apprécier le potentiel foncier (6,25 ha indiqués sur l'OAP pour un objectif de 12 à 15 logements) => l'urbanisation est bien engagée => restreindre la zone Ub à l'enveloppe bâtie existante et reclasser en zone N les parcelles au nord-ouest de la route (471, 472, 302, 298) au titre de la préservation des espaces naturels (Les secteurs 2 et 3 sont reconnus comme sites riches en biodiversité à l'échelle du territoire, identifiés dans la TVB du PLUi notamment).**	La zone sera réajustée	Dont acte
245	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Labastide-du-Vert	**Réduire la zone Ub de Combel de Labouysse (qui est concernée par la PVR)**	La zone sera réajustée	Dont acte
246	CDPENAF	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Labastide-du-Vert	**Réduire la zone Ub de Combel de Labouysse (qui est concernée par la PVR)**	besoin de retravailler le périmètre avec _CAGC et commune	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
247	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LBM01	Labastide-Marnhac	**LBM01 : densité faible 23 à 31 logements pour 4,5 ha consommés ; a minima il est attendu un objectif double (60 à 80 logements ?) => revoir densité à la hausse secteur 1 : un collectif sur le terrain de tennis + secteur en individuel sur la parcelle 4 : la profondeur de cette parcelle (65 mètres) n'est pas exploitée secteur 3 (1,4 ha / 7à9 logts) : pb d'échelle et imposition d'un stéréotype pavillonnaire à 1000-1500 m² par lot, alors qu'on devrait viser 300 à 600 m² dans ces abords de bourg. Ex l'alignement à la future voie libère des profondeurs de lots de 40 mètres : c'est excessif, en décalant la voie, on pourrait projeter un double rang de constructions. Secteur 4 : idem**	L'OAP sera réinterrogée à l'aune de ces éléments	Dont acte
248	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LBM04	Labastide-Marnhac	**LBM04 : urbanisation en partie grevée par un ER (équipement public) que l'OAP ne prend pas en compte.**	L'incohérence doit effectivement être corrigée	Dont acte
249	DDT	**Emplacements réservés**	ER LBM03	Labastide-Marnhac	**LBM03 pour une vigne à protéger (redéfinir l'emprise)**	L'ER sera remplacé par un outil de protection adapté.	Dont acte
250	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LBM03	Labastide-Marnhac	**LBM03 : rien ne justifie cette extension pavillonnaire au détriment d'un espace boisé, pour un enjeu de 4 à 6 logements et 1 ha consommé => à reclasser en N (0,99 ha)**	Ce secteur sera supprimé	Dont acte
251	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Labastide-Marnhac	**UX2b (entrée de ville de Cahors - Ford) : à reclasser en zone N**	Non, ce terrain est déjà bâti et occupé par des activités économiques. En outre, il est en continuité de l'entrée de Cahors. Au regard du code de l'urbanisme, il ne peut donc pas être classé en zone naturelle.	Dont acte
252	UDont acteP	**Patrimoine**	Préservation des abords des MH	Lamagdelaine	**Au nord du bourg, une frange exempte de toute urbanisation nouvelle doit être conservée afin de permettre la préservation de la singularité du lieu. Le classement des terrains actuellement non bâtis, placés en 1AU et Ub doit être repensé afin de préserver une frange non bâtie entre le quartier résidentiel récent au nord et le bourg traditionnel au sud.**	Cet espace (concerné par l'OAP LMG02) est déjà largement urbanisé. Le principe consiste à mobiliser les dents creuses. A noter que cette avis vient en opposition à l'avis de la DDT qui demande une plus grande densification de cet espace.	Dont acte
253	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LMG01	Lamagdelaine	**LMG01 : vigne (déclarée comme telle à la PAC2020) ; elle est entourée d'habitation, ce qui la condamne peut_x0002_être (à justifier) densité élevée 8 à 12 logements sur 0,3 ha => à justifier**	La densité attendue (entre 27 à 40 logements à l'hectare) doit être confirmée par la commune	Dont acte
254	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LMG02	Lamagdelaine	**LMG02 : la profondeur du foncier n'est pas exploitée ; on génère ici de l'étalement et de la faible densité (1,82 ha pour 8 à 12 logements) ; le secteur 3, le seul qui propose de la profondeur vise 3 à 4 logements sur 5 000 m²**	Il ne s'agit pas ici d'étalement urbain mais de mobilisation de dents creuses. Concernant les densités, elles pourraient être réinterrogées mais les secteurs d'implantation des constructions près de la voie permet d'éviter un gaspillage du foncier et de permettre, sur le long terme, de mobiliser les fonds de parcelle.	Dont acte
255	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LMG04	Lamagdelaine	**LMG04 : site à fort enjeu = front urbain et façade du bourg en abord de la RD653 => c'est l'ensemble de l'unité foncière (parcelle 126 et intégration du bâti parcelles 127 et 128 soit en l'état actuel soit dans une réaffectation) qui devrait faire l'objet de la définition d'un projet urbain intégrant l'équipement public auquel répond la zone Ue + la programmation logement, les circulations douces internes... L'urbanisation de ce foncier n'est pas compatible avec la préservation des vues sur le glacis en vigne du village. Il faut choisir, protéger la perspective implique de renoncer à construire. => reclasser en 2AU dans l'attente de définition d'un projet urbain global à la hauteur des enjeux du site.**	La zone UE pourrait en effet être intégrée dans l'OAP (à étudier avec la commune et évaluer l'utilité de cette évolution). L'urbanisation et la préservation des vues ne sont pas forcément incompatibles : c'est justement la force de cette OAP d'exiger une implantation réfléchie des constructions au regard des enjeux paysagers.	Dont acte
256	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LMG05	Lamagdelaine	**LMG05 : l'OAP prévoit une forme mixte avec du collectif ce qui devrait permettre de produire plus que les 6 à 8 logements visés sur ce terrain de 3 800 m².**	Effectivement, le potentiel de logements pourrait être réévalué, en résonnance avec une évolution possible de la programmation de l'OAP LMG01.	Dont acte
257	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	LaMagdelaine	**La zone Ue : nous souhaitons que cette zone soit enlevée (terres de vallées à préserver)**	La partie de la zone UE située le long de la zone Ntc pourra être réinterrogée par la CAGC et la commune, au regard des besoins en matière d'équipements publics. Toutefois, cette zone se limite à une bande de terrain sur la frange ouest de cet espace agricole.	Dont acte
258	UDont acteP	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	LaMagdelaine	**Prévoir une coupure entre les zones Uh et Ub pavillonnaire de façon à éviter toute densification au contact de la zone historique du hameau ; une zone paysagée entre les deux parties sera recherchée**	Cet espace (concerné par l'OAP LMG02) est déjà largement urbanisé. Le principe consiste à mobiliser les dents creuses. A noter que cette avis vient en opposition à l'avis de la DDT qui demande une plus grande densification de cet espace.	Dont acte
259	DDT	**Amendement Dupont**	Réduction zone U	Lamagdelaine	**A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : l'emplacement réservé pour projet d'énergie renouvelable en abord de l'A20**	L'article L111-7 du Code de l'urbanisme indique bien que les "infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique" ne sont pas concernées par ces reculs : elles ne requierent donc pas la réalisation d'une étude Amendement Dupont.	Dont acte
260	DDT	**Emplacements réservés**	ER LAM02	Lamagdelaine	**ER LAM02 pour une centrale hydroélectrique => a priori ne sont pas des motifs pour un ER**	Il peut s'agir d'un équipement public (à vérifier avec la commune) : dans ce cas, l'ER est un outil adapté	Dont acte
261	DDT	**Emplacements réservés**	ER LAM11	Lamagdelaine	**LAM11 pour EnR => a priori ne sont pas des motifs pour un ER + LAM11 objet non compatible avec le règlement.**	Vu par ailleurs : cet ER est à supprimer ou le zonage et le règlement devront être modifié. Besoin de cohérence avec le PCAET	Dont acte
262	UDont acteP	**Emplacements réservés**	ER-LMO10	Le Montat	**L'emplacement réservé 10 concernant la construction de logements sociaux derrière la mairie est en zone naturelle, un développement urbain dans cette espace est de nature à perturber les équilibres existants. Ce projet doit à mon sens être remis en cause en recherchant une autre zone de développement**	Entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2, l'incohérence a été levée : les périmètres de la zone AU, de l'ER et de la TVB ont été modifiés.	Dont acte
263	MRAe	**Evaluation environnementale**		Le Montat	**La MRAe recommande de présenter la manière dont le projet de PLUi prend en compte les enjeux environnementaux du secteur de la zone d'activité de l'aérodrome sur la commune de Le Montat.**	Ce point devra être approfondi	Dont acte
264	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LMT01	Le Montat	**LMT01 : entre 2 et 6 logements attendus (c'est un rapport de 1 à 3 ! => 4 à 6 logements + zone AU fait l'objet d'un ER pour production de logements sociaux => caler la densité par rapport à ce type de produit. La majoritéde l'ER est hors zone constructible => compatibilité avec sa finalité ? La parcelle est la naissance d'un thalweg => limiter l'imperméabilisation, contenir les constructions en partie haute, recaler l'OAP et l'ER en fonction du programme effectif (cf. avis UDont acteP du 14/02/22).**	Entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2, l'incohérence a été levée : les périmètres de la zone AU, de l'ER et de la TVB ont été modifiés.	Dont acte
265	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LMT02	Le Montat	**LMT03 : monter la densité mini avec un objectif de 8 à 10 logements (longueur du terrain 108 m => 4 à 5 divisions de part et d'autre de la voie à créer pour des lots de 600 à 800 m²) => revoir densité à la hausse**	La commune souhaite une évolution de cette OAP pour différer son urbanisation à plus long terme, en la reclassant en 2AU, du fait de la nécessité de créer une voirie. A cette occasion, la densité pourra être réinterrogée.	Dont acte
266	DDT	**Emplacements réservés**	ER LMO07	Le Montat	**ER LM07 pour création d'un camping (rédéfinir l'emprise)**	ER déjà supprimé : l'observation n'a donc plus lieu d'être	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
267	DDT	**Emplacements réservés**	ER LMO10	Le Montat	**ER LMO10 : futur ZUC (ZAC?) ou lotissement (ER uniquement pour logements sociaux), inapproprié pour un opération d'aménagement.**	ER pour logements sociaux donc outil adapté.	Dont acte
268	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Le Montat	**UX2b (entrée de ville de Cahors - terrassement Vigouroux) à reclasser en zone N à l'identique de toutes les parcelles non bâties de ce versant.**	Eventuellement, une bande sur la partie basse pourrait être maintenue en Ux2b	Dont acte
269	DDT	**U / AU / OAP**	OAP LJN01	Les Junies	**LJN01 : enjeu de qualité urbaine et plaine alluviale en partie inondable => implanter les maisons en front de rue sur 2 niveaux et ménager le champ d'expansion des crues**	L'OAP est dessinée en cohérence avec les zones inondables. Les parties inondables sont en effet en "espaces verts à préserver ou à créer". Par ailleurs, les constructions ne sont pas limitées à du RDC.	Dont acte
270	UDont acteP	**Emplacements réservés**	ER-LHE01	Lherm	**L'ER 1 concernant le stationnement est surdimensionné. Ils est à réduire et à préciser.**	L'ER pourrait être réduit : à étudier avec la commune	Dont acte
271	UDont acteP	**Emplacements réservés**	ER-LHE02	Lherm	**L'ER 2 concernant le stationnement est surdimensionné. Ils est à réduire et à préciser.**	L'ER pourrait être réduit : à étudier avec la commune	Dont acte
272	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Mechmont	**inutile de zoner en Ua pour l'extension du cimetière (reclasser en N compte-tenu du contexte)**	Effectivement, le cimetière peut être reclassé en N mais préciser dans le règlement que l'aménagement de cimetière est possible en A et N.	Dont acte
273	DDT	**Emplacements réservés**	ER MEC08	Mechmont	**non définis => sans définition : à supprimer**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
274	UDont acteP	**SUP**	Perimètre délimité des abords	Mercuès	**Les propositions de PDont acte ne figurent pas dans le projet arrêté (RP)**	Le PDont acte de Mercuès est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
275	DDT	**U / AU / OAP**	OAP MER02	Mercuès	**MER02 : de 4 à 6 logements plutôt que de 2 à 4**	La CAGC et la commune étudieront la possibilité d'augmenter la densité attendue mais 6 logements sur 2200m² parait trop important.	Dont acte
276	DDT	**U / AU / OAP**	OAP MER03	Mercuès	**MER03 : augmenter la densité sur le secteur 2**	Il est programmé 25 à 30 logements sur 21000m² (superficie du secteur 2 hors "espace vert à préserver"), soit des parcelles de 700 à 850 m² ce qui permet à la fois d'assurer une gestion optimisée du foncier et le développement de formes urbaines adaptées à la morphologie de la commune.	Dont acte
277	DDT	**SUP**	PDont acte	Mercuès	**intégrer les propositions de périmètres délimités des abords pour Mercuès conformément au courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 31 juillet 2019 si vous envisagez d'y donner suite**	Le PDont acte de Mercuès est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
278	DDT	**U / AU / OAP**	OAP MER04	Montgesty	**MON01 : de 3 à 4 logements plutôt que de 2 à 4**	La densité pourrait être réexaminée par la CAGC et la commune mais l'évolution proposée est mineure.	Dont acte
279	DDT	**U / AU / OAP**	OAP MER05	Montgesty	**MON02 : 10 à 14 logements sur la moitié de 6500 m², Pour Montgesty, c'est très dense => justification quant à la nature de l'opération visée**	Il y a effectivement une possible incohérence entre la programmation (10 à 14 logements) et la forme urbaine attendue (habitat individuel ou groupé). Un ajustement de l'OAP pourrait être réalisée.	Dont acte
280	DDT	**U / AU / OAP**	OAP NUZ01	Nuzéjouls	**secteur 1 : 1,3 ha pour 5 à 7 logements => revoir densité à la hausse // secteur 2 (2500 m²) difficile à bâtir et en position dominante (enjeu paysager fort : est-ce bien nécessaire pour un objectif de 1 à 2 logements : attention au risque d'effet de mitage + dévalorisation de l'implantation singulière du pigeonnier (signal implanté à 100 m de ce terrain sur le même versant)**	Les surfaces constructibles du secteur 1 (hors espaces verts et voirie) ne mesurent que 0,6 hectares ce qui donne une toute autre vision de la densité attentue. Sur le secteur 2, une maison a été construite récemment sans impacter le pigeonnier. Le secteur 2 peut donc être maintenu ou, éventuellement, réduit sur la frange sud.	Dont acte
281	DDT	**U / AU / OAP**	OAP PCQ01	Pontcirq	**PCQ01 : pb de densité : mobilisation d'un foncier aussi grand que le village pour y produire un urbanisme pavillonnaire lâche (possibilité d'y édifier 3 logements seulement sur 1,4 ha) – enjeux paysagers => à reclasser en 2AU dans l'attente de définition d'un projet à la hauteur des enjeux.**	Le reclassement en zone 2AU sera étudié par la CAGC et la commune.	Dont acte
282	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP PCQ02	Pontcirq	**Cette zone interpelle du fait de la présence de plantations.**	Cette OAP sera réinterrogée par la CAGC et la commune	Dont acte
283	DDT	**U / AU / OAP**	OAP PCQ02	Pontcirq	**PCQ02 : zonage Ub inapproprié ; extension d'urbanisation dans le versant constituant le glacis du hameau apparaît en contresens de la forme urbaine traditionnelle caractérisée par son implantation en crête +parcelle plantée de noyers => reclassement en zone Ap**	Le classement en zone Ub n'est effectivement pas le plus opportun. Un classement en zone AU serait plus judificieux sauf si la commune souhaite un reclassement en zone A ou Ap	Dont acte
284	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Problème de délimitation	Pontcirq	**Un bâtiment agricole situé au Causse du Cluzel a été classé par erreur en zone naturelle ainsi que les parcelles l'entourant. Demande reclassement du bâtiment et des parcours l'entourant en zone agricole.**	Cette demande peut être étudiée et, le cas échéant, le zonage sera adapté.	Dont acte
285	CDPENAF	**STECAL**	STECAL PRADINES_7002	Pradines	**Réduire l'emprise au sol sur la partie des vignes/franges ou supprimer ?**	La CACG et la commune étudieront la possibilité de réduire l'emprise du STECAL au regard du projet attendu.	Dont acte
286	INAO	**STECAL**	STECAL PRADINES_7002	Pradines	**le STECAL NT de 1,66 ha, dont 1,40 ha sont en aire délimitée en AOP viticole, a un impact sur le potentiel de production de l'AOP « Cahors » ainsi que sur les vignes limitrophes de ce STECAL en raison d'un risque de conflit entre l'activité touristique sur le STECAL et l'activité viticole**	La CACG et la commune étudieront la possibilité de réduire l'emprise du STECAL au regard du projet attendu. Toutefois, il convient de noter que, bien que le risque de conflit d'usage existe (impacts des traitements des vignes), les terrains compris dans le périmètre du STECAL ne sont pas plantés de vignes.	Dont acte
287	Chambre d'Agriculture 46	**STECAL**	Zone Nt	Pradines	**Dans le secteur "Les poujades", supprimer le zonage car dévaforable au projet car limitrophe à une parcelle de vigne et va donc à l'encontre du PADD pour limiter les conflits et maintenir une viticulture pérenne (nécessité d'une zone de non traitement)**	La CACG et la commune étudieront la possibilité de réduire l'emprise du STECAL au regard du projet attendu. Toutefois, il convient de noter que, bien que le risque de conflit d'usage existe (impacts des traitements des vignes), les terrains compris dans le périmètre du STECAL ne sont pas plantés de vignes.	Dont acte
288	UDont acteP	**SUP**	Perimètre délimité des abords	Pradines	**Les propositions de PDont acte ne figurent pas dans le projet arrêté (RP)**	Le PDont acte de Pradines est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
289	DDT	**U / AU / OAP**	OAP PRA04	Pradines	**PRA04 : densité faible mais cohérente avec l'environnement pavillonnaire => pourrait recevoir une opération plus dense, y compris petit collectif => ne pas plafonner la densité en nombre de logements**	La densité est effectivement cohérente avec l'environnement du site.	Dont acte
290	DDT	**U / AU / OAP**	OAP PRA07	Pradines	**PRA07 : voir en fonction de la sectorisation, mais a priori densité faible, notamment eu égard à la part de collectif => revoir densité à la hausse**	Le plan de sectorisation, manquant, sera ajouté.	Dont acte
291	DDT	**U / AU / OAP**	OAP PRA13	Pradines	**PRA13 : corriger la répartition des densités ; inversion des secteurs 1 et 2 ? secteur 3 : fourchette de 2 à 4 trop large => entre 3 et 4**	Les densités et la sectorisation seront réexaminées par la CAGC et la commune	Dont acte
292	DDT	**U / AU / OAP**	OAP PRA14	Pradines	**PRA14 : fourchette de 4 à 8 trop large => entre 6 et 8**	La commune demande la suppression de l'OAP car un permis d'aménager a déjà été validé.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
293	DDT	**U / AU / OAP**	OAP PRA18X	Pradines	**PRA18X : 4 ha à vocation économique au sein de tissus pavillonnaires => enjeu de voisinage et de desserte ?**	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité.Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	Dont acte – **voir Re7**
294	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP PRAD1	Pradines	**Zones exploitées par le centre équestre de Cahors et constituent une autonomie fourragère impérative pour celui-ci. Nous souhaitons pour la survie de cette structure que cette zone soit retirée des zones constructibles.**	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité.Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	Dont acte – **voir Re7**
295	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP PRAD10x	Pradines	**Zones exploitées par le centre équestre de Cahors et constituent une autonomie fourragère impérative pour celui-ci. Nous souhaitons pour la survie de cette structure que cette zone soit retirée des zones constructibles.**	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité.Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	Dont acte – **voir Re7**
296	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP SCL01	Saint-Cirq-Lapopie	**Zone à réduire en supprimant le secteur 3**	L'OAP sera déplacée dans une zone plus adéquate, en conservant le volume de logements attendus.	Dont acte
297	DDT	**U / AU / OAP**	OAP SCL01	Saint-Cirq-Lapopie	**SCL01 : Les sous secteurs 1, 2 et 4 de l'OAP se situent sur la bordure Ouest d'un probable ouvala en cuvette, et le secteur 3 est en bordure d'une doline. Une attention particulière est à porter sur cette zone par une analyse géomorphologique plus fine (étude géotechnique G1 pour caractériser la zone au regard de cette problématique et en déduire la potentialité de constructibilité du secteur et sous quelles conditions) => reclasser en zone A ou 2AU dans l'attente de justifications d'une possible urbanisation après étude géotechnique.**	L'OAP sera déplacée dans une zone plus adéquate, en conservant le volume de logements attendus.	Dont acte
298	DDT	**Emplacements réservés**	ER SCL10	Saint-Cirq-Lapopie	**pour une installation d'intérêt public => insuffisamment défini**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
299	DDT	**Règlement**	Dispositions générales	Saint-Cirq-Lapopie	**NB : un projet de reconstruction d'une habitation à partir d'une ruine existante a fait l'objet d'un examen au titre des sites ; dans la mesure où la collectivité entend pouvoir autoriser ce projet, le PLUi devrait contenir les fondements d'une décision positive : permettre le recours à l'article L. 111-23 en introduisant cette possibilité dans les dispositions générales du règlement écrit).**	Les dispositions générales pourraient effectivement être complétées en ce sens.	Dont acte
300	DDT	**SUP**	PDont acte	Saint-Cirq-Lapopie	**intégrer les propositions de périmètres délimités des abords pour Saint-Cirq-Lapopie conformément au courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 31 juillet 2019 si vous envisagez d'y donner suite**	Le PDont acte de St-Cirq est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
301	DDT	**Zones A / N**	Zonage	Saint-Denis-Catus	**NB : un lotissement est en cours d'urbanisation (au nord de la Briqueterie), mais le PLUi classe le terrain en zone agricole => reclasser en Ub et considérer ce potentiel ?**	Le zonage pourra être réexaminer au regard de l'urbanisation en cours, sans toutefois générer une consommation d'espace complémentaire.	Dont acte
302	UDont acteP	**TVB et protections du patrimoine naturel**	Monuments inscrits et classés	Saint-Géry-Vers	**Le site de la Mouline, entre la Carderie et le Moulin de Raffy, conserve les élévations entières de bâtiments très anciens. Il doit être repéré comme élément patrimonial à préserver et à mettre en valeur**	Cet élément sera ajouté	Dont acte
303	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	OAP SGV01	Saint-Géry-Vers	**Réduire le secteur 1 car impact un grand îlot agricole; Redessiner à la limite de la voirie à aménager.**	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire le périmètre de cette OAP, voire de la supprimer et de la reclasser en A	Dont acte
304	DDT	**U / AU / OAP**	OAP SGV02	Saint-Géry-Vers	**SGV02 : fourchette entre 2 et 6 logements à revoir entre 4 et 6 - enjeux de qualité urbaine et de composition urbaine importants et de circulation (croisements) sur la voirie à l'ouest du secteur (placette, constitution de fronts urbains en recul, densité trop faible,) => OAP à reprendre intégrant deux fronts en recul et une forme urbaine en cohérence avec le tissu urbain traditionnel existant**	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de faire évoluer cette OAP, notamment au regard d'une éventuelle suppression de l'OAP SGV01	Dont acte
305	DDT	**U / AU / OAP**	OAP SGV05	Saint-Géry-Vers	**SGV05 : poursuite du mitage du causse + enjeu de biodiversité => à reclasser en N (0,55 ha)**	Cette OAP ne renforce pas le mitage car elle s'inscrit dans un espace enserrée entre des constructions	AdF : secteur peu dense / mitage – **Re7**
306	DDT	**STECAL**	Ntc	Saint-Géry-Vers	**NB : le camping La Chêneraie est classé en Ntc, le domaine du Mas de Saboth est quant à lui classé en zone N.**	Le STECAL a été ajouté entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2	Dont acte
307	DDT	**U / AU / OAP**	OAP SGV01	Saint-Géry-Vers	**SGV01 : cette zone AU située dans cet écart campagnard investit un foncier agricole (PAC), environnement bâti tradi, ouverture paysagère => à reclasser en Ap**	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire le périmètre de cette OAP, voire de la supprimer et de la reclasser en A	Dont acte
308	DDT	**U / AU / OAP**	OAP SGV06x	Saint-Géry-Vers	**SGV06x : zone de dépôt de matériaux : cette pratique justifie-t-elle une zone Ux ?**	Il s'agit d'une zone d'intérêt communautaire pour stockage de matériaux	Dont acte
309	CDPENAF	**STECAL**	STECAL ST-PIERRE LAFEUILLE_2529	Saint-Pierre-Lafeuille	**Réduire l'emprise au sol pour limiter les impacts sur les espaces agricoles ou les pratiques agricoles (cf. Annexe pour proposition)**	La réduction éventuelle de ce STECAL sera examinée par la CAGC et la commune au regard du projet attendu.	Dont acte
310	DDT	**Amendement Dupont**	Réduction zone U	Saint-Pierre-Lafeuille	**A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : zone Nt (parc animalier) en abord de la RD820**	L'absence d'étude Amendement Dupont ne requiert pas un classement en A ou en N mais génère l'instauration d'une importante marge de recul. En outre, le STECAL Nt couvre le site existant de "La Ferme de Découverte" qui comprend déjà une construction. Il n'y a donc pas la volonté d'admettre d'autres constructions en bordure de la RD820 donc la collectivité ne souhaite pas réaliser une étude Amendement Dupont sur ce site.	Dont acte
311	UDont acteP	**Emplacements réservés**	ER-TDF06	Tour-de-Faure	**L'emplacement réservé 6 face à Saint-Cirq-Lapopie sera à préciser de façon à préserver la perspective depuis le site classé.**	L'ER pourra être réduit	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
312	DDT	**Patrimoine**	Patrimoine mondial	Tour-de-Faure	**Classer en zone agricole ou naturelle protégée le secteur de la terrasse de Montagnagol, les coteaux et le fond de vallée à l'exclusion des serres existantes afin de préserver les covisibilités depuis et vers le site classé, compte-tenu de leur localisation en vis-à-vis du site classé du village de St-Cirq-Lapopie.**	Proposition à étudier par la CAGC et la commune	Dont acte
313	UDont acteP	**SUP**	Perimètre délimité des abords	Tour-de-Faure	**Les propositions de PDAne figurent pas dans le projet arrêté (RP)**	Le PDA de Tour-de-Faure est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDA (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
314	DDT	**U / AU / OAP**	OAP TDF01	Tour-de-Faure	**mentionner « prise en compte des prescriptions du PPRi » pour la partie inondable de la zone (zone bleue PPRi) ou réduire la zone pour laisser libre l'écoulement**	ok pour ajout de prescriptions	Dont acte
315	DDT	**U / AU / OAP**	OAP TDF03	Tour-de-Faure	**A reclasser en 2AU ou N**	Le reclassement en zone 2AU sera étudié par la CAGC et la commune.	Dont acte
316	DDT	**Emplacements réservés**	ER TDF05	Tour-de-Faure	**pour « équipement public » => insuffisamment défini**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
317	DDT	**Emplacements réservés**	ER TDF06	Tour-de-Faure	**non définis => sans définition : à supprimer préciser l'objet de l'ER. Compte tenu de la localisation en vis-à-vis du site classé du village de Saint-Cirq-Lapopie, il conviendrait de ne pas envisager d'aménagement en dur autour du stade (tribunes, éclairage...) susceptibles de porter atteinte aux covisibilités depuis et vers le site classé.**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
318	DDT	**Emplacements réservés**	ER TDF07	Tour-de-Faure	**ER TDF07 pour « préservation de la grotte » => ne peut fonder un ER (espace naturel sensible)**	L'ER sera remplacé par un outil de protection adapté.	Dont acte
319	DDT	**Sobriété foncière**	Besoin en logement	Tour-de-Faure	**Un potentiel de production de logements élevé (environ 50) => justifier un tel besoin de logements dans cette partie de territoire**	La commune dispose de potentiel constructible et affiche des densités plutôt élevées ce qui témoigne d'une volonté d'optimisation de l'espace. Cette capacité de construction est également cohérente avec l'offre commerciale de la commune (pôle de proximité)	Dont acte
320	DDT	**STECAL**	STECAL supplémentaire	Tour-de-Faure	**NB : hôtel-restaurant en zone A et N => prévoir STECAL ?**	Classé en UN entre arrêt 1 et arrêt 2	Dont acte
321	DDT	**Emplacements réservés**	ER TRE22	Trespoux-Rassiels	**ER TRE22 pour « équipement collectif » => insuffisamment défini**	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
322	Chambre d'Agriculture 46	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Trespoux-Rassiels	**La zone Ue : nous souhaitons que l'extension de la zone soit enlevée (zone boisée)**	La réduction de cette zone Ue sera examinée par la CAGC et la commune	Dont acte
323	DDT	**U / AU / OAP**	Réduction zone U	Trespoux-Rassiels	**Recaler les limites de la zone constructible au regard de la topographie (ne pas investir les fortes pentes)**	Les zones AU ne sont pas sur des secteurs à fortes pentes	Dont acte
324	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Problème de délimitation	Trespoux-Rassiels	**Une exploitation a été omise sur le lieu-dit Le Colombier à Trespoux Rassiels. Il convient de retirer l'exploitation de la zone Uh.**	La modification a déjà été réalisée dans le projet de PLUi arrêté en 2022.	Dont acte
325	Chambre d'Agriculture 46	**Zones A / N**	Problème de délimitation	Trespoux-Rassiels	**Au lieu-dit "La Souque", deux bâtiments agricoles ont été intégrés dans la zone Uh. Il faudrait se rapprocher du propriétaire pour discuter de l'avenir des bâtiments.**	La CAGC et la commune étudieront la question	Dont acte

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

GRAND CAHORS

Publié le

30 SEP. 2026

Délibération n° 13

Séance du 21 septembre 2026 à 19 heures

Le vingt et un septembre deux mille vingt-six, le Conseil communautaire du Grand Cahors, régulièrement convoqué, s'est réuni à 19h à la Salle des fêtes de la Commune de Montgesty, sous la Présidence de Vivien COSTE, Président.

Etaient présents les membres suivants : (59)

M. DIETSCH Jérôme (Arcambal), Mme PRIEUR Virginie (Arcambal), M. FALGUIERES Jean-Marie (Bellefont – La Rauze), M. PARNAUDEAU Willy (Boissières), M. RAFFY Gilles (Bouziès), Mme DELPECH Agnès (Cabrerets), M. COSTE Vivien (Cahors), Mme CODET Mireille (Cahors), M. DELPECH Bernard (Cahors), Mme BEHEREGARAY Alexia (Cahors), M. MARSAUD Lionel (Cahors), Mme KUBLER Sophie (Cahors), Mme DAPORTA Anne-Céline (Cahors), M. RACHI Abel (Cahors), Mme ALICOT Karine (Cahors), M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (Cahors), Mme FAUBERT Françoise (Cahors), M. MARX Jean-Luc (Cahors), Mme LANDES Stéphanie (Cahors), M. MUNTE Serge (Cahors), Mme MARGUIER Bérangère (Cahors), M. BOUILLAGUET Vincent (Cahors), Mme FERRER Fiona (Cahors), Mme JACQUES Ghyslaine (Cahors), M. DECAESTECKER Gilles (Cahors), Mme DESJARDINS Nathalie (Cahors), Mme BOUGEARD Elsa (Cahors), M. CABARROT Benoît (Cahors), M. TILLOU José (Caillac), M. FAURE Jean-Pierre (Calamane), M. LIARD Olivier (Catus), Mme GALTIE Martine (Cieurac), Mme LENGAGNE Caroline (Crayssac), M. SOULAYRES Guillaume (Douelle), M. MARQUEFAVE Christophe (Espère), M. PETITBERGHIEN Jean-Pierre (Espère), M. BONNAC Benoît (suppléant – Francoulès), M. MOLINIE Romuald (Gigouzac), Mme LOUBRADOU-SEGUY Véronique (Labastide-du-Vert), M. MASSABEAU Pierre (Labastide-Marnhac), Mme MIO-BERTOLO Josiane (Labastide-Marnhac), M. MONTUSSAC Maxime (Lamagdelaine), M. MOUGEOT Jean-Paul (Le Montat), Mme VANBESIEN Joëlle (Le Montat), Mme SIMON-PICQUET Agnès (Les Junies), M. REIX Jean-Albert (Lherm), M. PONS Claude (Mercuès), M. GALTHIE Jean-Noël (Montgesty), Mme DESSERTAINE Brigitte (Nuzéjouls), Mme ROSSIGNOL Ghislaine (Pradines), M. VEZINE Romain (Pradines), Mme DAVIDOU Sandra (Pradines), M. DUCHE-BANCEL Amaury (Pradines), M. DECREMPS Frédéric (Saint-Cirq-Lapopie), M. SEGOND Jérôme (St Denis Catus), M. GILES Jérôme (St Géry – Vers), M. CORNIOT Pascal (St Médard), M. BONNET Frédéric (St Pierre Lafeuille), M. LAVAUR Pascal (Trespoux-Rassiels).

Titulaires absents ou excusés : (8)

Mme FREBEAU Edith (Bellefont – La Rauze), M. VAZ Victor (Catus), Mme VALETTE Roselyne (Fontanes), M. VIVANCOS José (Francoulès), M. LAFFRAY Patrick (Maxou), M. PONS Stéphane (Mechmont), M. CHATAIN Thierry (Pontcirq), Mme Christelle MAZEYRIE (Trespoux-Rassiels).

Titulaires excusés ayant donné procuration (6) :

M. VACANDARE Johann (Cahors – procuration donnée à M. RACHI), M. TESTA Francesco (Cahors – procuration donnée à Mme LANDES), Mme LANES-FOURNIE Bénédicte (Douelle – procuration donnée à M. SOULAYRES), Mme PATROLIN Sabine (Mercuès – procuration donnée à M. PONS), Mme SEGUY Catherine (St Géry – Vers – procuration donnée à M. GILES), M. CAZELLES Franck (Tour de Faure – procuration donnée à M. RAFFY).

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_2_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Secrétaire de séance : M. DUCHE-BANCEL Amaury

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Urbanisme

Objet : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Parc solaire des Bosses – Commune de Lamagdelaine

3 abstentions : Mme JACQUES Ghyslaine (Cahors), M. DECAESTECKER Gilles (Cahors) et Mme DESJARDINS Nathalie (Cahors)

A été adoptée à l'unanimité

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

GRAND CAHORS

Publié le
30 SEP. 2026

Délibération n° 13

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 21 septembre 2026
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Service : Urbanisme

Objet : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Parc solaire des Bosses – Commune de Lamagdelaine

Mesdames et Messieurs,

Suite à l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal lors du Conseil Communautaire du 25 septembre 2024, l'enquête publique a eu lieu du 29 juin 2026 à 9h au 29 juillet 2026 à 17h.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la déclaration de projet ci-annexée, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Rappel du contexte :

Le projet consiste à construire et à exploiter un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Lamagdelaine à 5 km à l'est de Cahors. Il est porté par la société SOLARVIA pour une puissance d'environ 3,69 MWc.

Le projet s'implantera à proximité de l'autoroute A20, sur un ancien délaissé autoroutier, sur les premières terrasses de la vallée du Lot. L'accès principal au parc se fera depuis la route locale des Vignes, au nord.

Le parc photovoltaïque proposé sera exploité par la société « Parc solaire des Bosses » (filiale à 100 % de SOLARVIA). Il occupera au total 3,9 ha clôturés pour une surface aménagée de 3,5 ha. Il se situera sur la parcelle ZB117 de la commune de Lamagdelaine, classée en zone naturelle (N) du PLUi.

Or, les dispositions réglementaires du PLUi applicables à cette zone naturelle ne permettent pas d'autoriser ce projet. En conséquence, le PLUi doit intégrer l'évolution de la zone natu-

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_2_[illegible]
Reçu le 22/09/2026

relle (N) en une zone dédiée à l'énergie renouvelable photovoltaïque. Pour ce faire, le règlement écrit et graphique doit être modifié pour autoriser l'installation et en fixer les conditions.

Par délibération n° 18 en date du 13 mars 2025, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors a tiré le bilan de la concertation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité.

Cette déclaration de projet a également fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 11 février 2025.

Suite à ces étapes, par arrêté n° E-2026-139, Madame la Préfète du Lot a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique, portant à la fois sur le projet de parc photovoltaïque et sur la déclaration de projet, d'une durée de 31 jours consécutifs, du 29 juin 2026 à 9h00 au 29 juillet 2026 à 17h00 inclus.

Au cours de l'enquête publique, 3 permanences ont été tenues et 7 observations écrites ont été émises. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de 5 recommandations, dont une seule s'adresse au Grand Cahors. Les recommandations du commissaire-enquêteur sur la déclaration de projet sont détaillées dans le rapport d'enquête publique ci-annexé. La réponse de la Communauté d'agglomération a la recommandation qui la concerne est exposée ci-dessous.

Recommandation

3. « Le Grand Cahors est invité à privilégier des formulations de son Règlement écrit plus concrètes et explicites pour le lecteur »

Réponse du Grand Cahors

Dans son rapport, le commissaire-enquêteur suggère de revoir la formulation des destinations et sous-destinations du règlement de PLUi. Or, ces formulations sont règlementées et issues du code de l'urbanisme. Celles-ci permettent d'avoir une harmonie entre les différents documents d'urbanisme présents sur le territoire français. L'ajout de complément pour les expliciter sera étudié ultérieurement.

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, notamment les articles L.104-3, L.153-54 et suivants, L.300-6, R.153-8, R.153-15, R.153-20, R.153-22 et R.104-33 ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L122-4 et suivants, L123-1° et suivants, R122-2 et suivants, R123-1 à R123-27 ;
Vu le PLUi du Grand Cahors approuvé le 11 mars 2024 et modifié le 18 décembre 2025 ;
Vu la délibération n° 24 du Conseil Communautaire du 25 septembre 2024 prescrivant l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_15_21_01_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation publique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° E-2026-139 du 8 juin 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 28 août 2026 ;
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 11 février 2025 ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 19 juin 2025 ;

Considérant que le projet de réalisation d'une installation photovoltaïque d'une puissance de 3,69 MWc sur le secteur des Bosses, porté par la société SOLARVIA, présente un intérêt général au sens de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme ;
Considérant que ce projet nécessite une adaptation des dispositions du PLUi, notamment :

- au **règlement écrit** : modification du règlement de la zone naturelle N avec la création d'un sous zonage Npv dédié aux constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques telles que définies à l'article L.111-29 du Code de l'Urbanisme;
- au **règlement graphique** : modification du zonage de la parcelle ZB117 de naturelle N vers naturel dédiée au projet photovoltaïque Npv ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet a été menée conformément aux dispositions légales et réglementaires, incluant la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et l'enquête publique ;
Considérant que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable et que les observations du public ont été prises en compte dans la version finale du projet ;

Après en avoir entendu l'exposé susvisé, j'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

a- D'approuver la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLUi du Grand Cahors, selon les dispositions annexées à la présente délibération ;
La délibération fera l'objet d'un affichage, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors – 72 rue du Président Wilson, 46000 CAHORS et en mairie de la Lamagdelaine ;

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Lot.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, conformément à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

La délibération sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors « cahorsagglo.fr ».

Conformément aux articles L.153-23, R.153-20 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et la présente délibération seront :
- Publiés sur le portail national de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) ;

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_2_[illegible]
Reçu le 22/09/2026

- Transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le plan et la délibération seront exécutoires dès réalisation de ces deux obligations.

b- D'autoriser Monsieur le président, ou la Vice-présidente en charge de la planification, de l'urbanisme, de l'aménagement, du foncier et du droit de préemption urbain, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le secrétaire,

Amaury DUCHE-BANCEL

Le Président,

Vivien COSTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS

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 (68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

GRAND CAHORS

PLUi



DECLARATION DE PROJET N°1

« Implantation du Parc Solaire des Bosses – Lamagdelaine »

1.Note de présentation

DOCUMENT DE TRAVAIL - Version 04/2026

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : 11/03/2024

Approbation de la Déclaration de Projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi : xx/xx/xxxx

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

CONTEXTE ET OBJET DU PROJET **3**

- PREAMBULE 4
- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET 4
- CARACTÉRISTIQUES DU PROJET 5
- CHOIX DU SITE 5
  - → Un projet respectueux de son environnement 5
  - → Un projet éligible à l'appel d'offre de la CRE 6
  - → Un site techniquement favorable 6

INTÉRET GÉNÉRAL DU PROJET **7**

- UN PROJET RELEVANT D'UNE « RAISON IMPERATIVE D'INTERET PUBLIC MAJEUR » 8
- UNE PARTICIPATION A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS NATIONAUX ET RÉGIONAUX DE PRODUCTION D'ELECTRICITÉ 9
  - → A l'échelle nationale 9
  - → A l'échelle régionale 11
- UN RENFORCEMENT DE L'OFFRE LOCALE DE PRODUCTION SOLAIRE 12
- UN PROJET QUI GENERE DES REVENUS LOCALEMENT 12
- UNE PROPOSITION DE FINANCEMENT PARTICIPATIF 12

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI **14**

- MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 15
- MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 16
  - → Modification n° 1 : Chapeau du chapitre concernant les règles applicables en zone naturelle et forestière (N) 16
  - → Modification n° 2 : Chapitre N-1, tableau des destinations et sous-destinations des zones N et N indicées 17
  - → Modification n° 3 : Chapitre N-1, interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols dans tous les secteurs de la zone N 18
  - → Modification n°4 / Article N-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions 19
- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – ACTUALISATION 19
  - → Description du milieu 19
  - → Périmètres à enjeux environnementaux 20
  - → Types d'impact et surfaces concernées 21
  - → Mise en œuvre de la séquence ERC 22
  - → Conclusion de l'étude d'impact 23
- ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS ET PLANS DE RANG SUPERIEURS 23
  - → SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) 23
  - → SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale de Cahors et du Sud du Lot) 23
  - → PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) 24

RESUME NON TECHNIQUE **26**

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

CONTEXTE ET OBJET DU PROJET

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

- ***PREAMBULE***

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Agglomération du Grand Cahors a été approuvé par le conseil communautaire le 11 mars 2024 et est exécutoire depuis le 22 mars 2024.

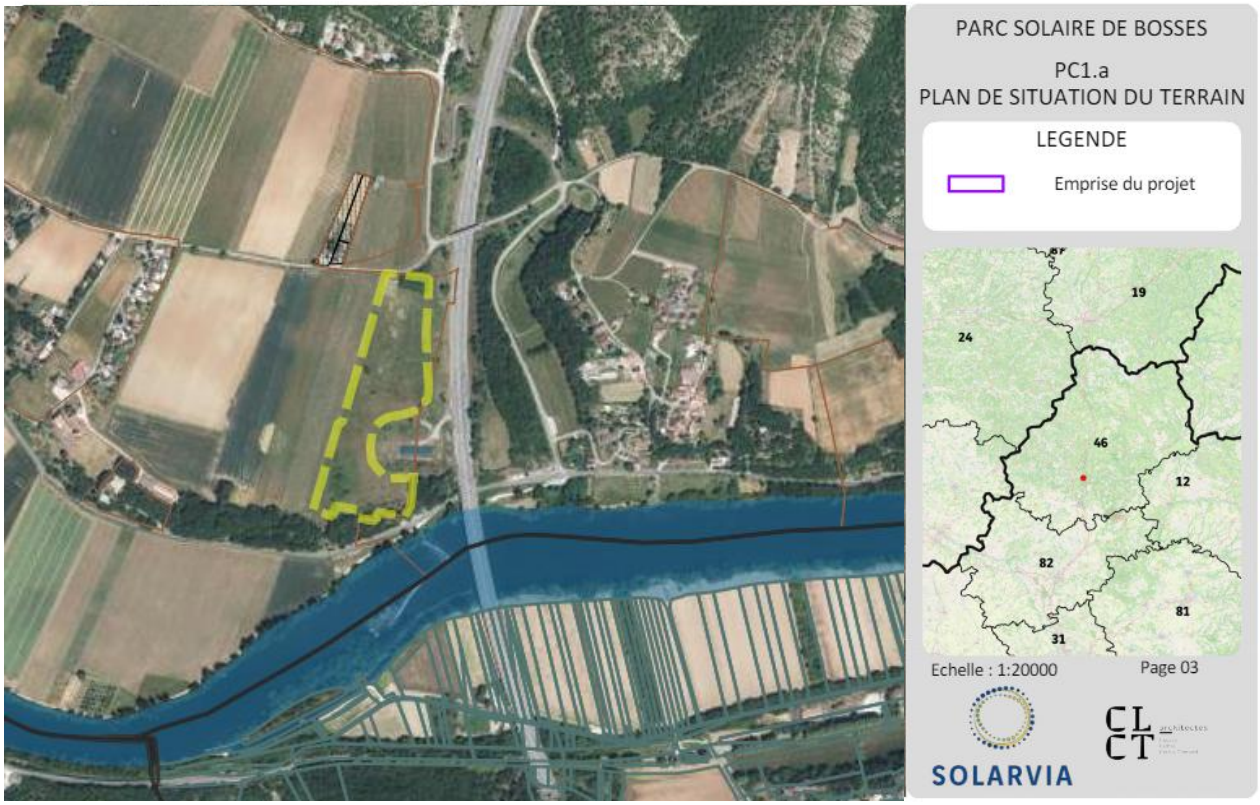
La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour le projet de parc photovoltaïque de Lamagdelaine a été prescrite par le conseil communautaire de l'Agglomération du Grand Cahors en septembre 2024.

- ***PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET***

Le projet consiste à construire et exploiter un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Lamagdelaine à 5 km à l'ouest de Cahors dans le département du Lot. Le projet s'implante sur une parcelle utilisée depuis 2021 comme pâture de chevaux, à proximité de l'autoroute A20 sur un ancien délaissé autoroutier constitué de gravats et déblais. Ce secteur de la vallée a déjà été fortement remodelé par la construction de l'autoroute attenante. Le sol est donc déjà anthropisé avec une qualité agricole faible.

Le parc photovoltaïque s'implante sur les premières terrasses de la vallée du Lot, à quelques mètres au nord du lit du cours d'eau. L'accès principal au parc se fera depuis la route locale des vignes, au nord.

Le parc photovoltaïque proposé sera exploité par la société « Parc solaire des Bosses » (filiale à 100 % de SOLARVIA). Il occupe au total 3,9 ha clôturés pour une surface aménagée de 3,5 ha uniquement sur la parcelle cadastrale ZB 117 (contenance 4,2 ha).



AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

- ***CARACTÉRISTIQUES DU PROJET***

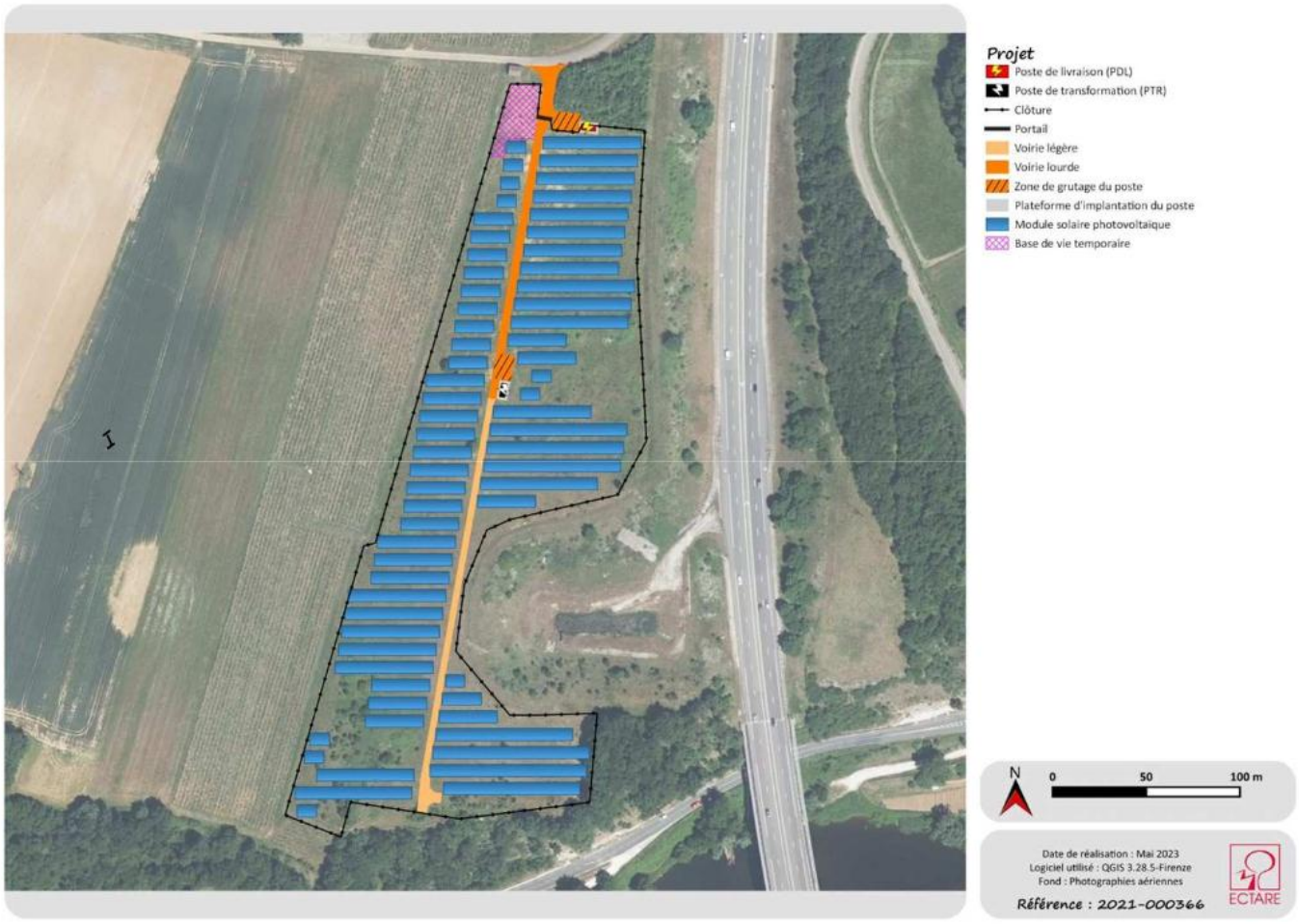
Le parc sera constitué de modules photovoltaïques, couramment appelés panneaux solaires. Le projet sera composé de 6 588 panneaux solaires répartis sur 128 tables.

La puissance unitaire des modules sera de 560 Wc.

Cela correspondra à une puissance installée de 3,7 MWc et permettra une production d'environ 4,5 GWh/an, soit l'équivalent de la consommation hors chauffage de 2 020 habitants.

Un poste de transformation et de livraison sera situé à l'entrée (au nord du site), et un deuxième sera installé au centre du site.

Plan des principaux éléments du projet



- ***CHOIX DU SITE***

Au-delà de la maîtrise foncière de la parcelle, le porteur de projet justifie l'installation du parc solaire sur ce site pour les raisons suivantes :

→ **Un projet respectueux de son environnement**

Les alternatives géographiques ont été étudiées au regard de nombreux critères (biodiversité, patrimoine, risques…) et ont permis de cibler ce site. Les terrains retenus ne sont concernés par aucune zone d'inventaire, ni par aucun périmètre de protection réglementaire ou site Natura 2000. Le projet tel que retenu est issu d'une réflexion visant à réduire les impacts sur les milieux naturels, la faune et la flore identifiés sur le site du projet.

Sont ainsi évités :

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

- Les boisements de feuillus au nord et au sud de l'aire d'étude initiale ;
- La prairie avec genêts ;
- Une partie des taillis – fourrés au sud du projet ;
- La zone humide ponctuelle.

→ **Un projet éligible à l'appel d'offre de la CRE**

Le foncier visé par le projet est un délaissé routier, inutilisé, considéré comme détérioré par sa proximité avec l'autoroute. Ce type de terrain est considéré comme « dégradé » à moindre enjeu foncier à valoriser prioritairement, selon l'appel d'offre de la CRE et entre dans le Cas n°3 de l'appel d'offre : « Cas 3 - le Terrain d'implantation se situe sur un site à moindre enjeu foncier, défini comme suit : Le site est un délaissé fluvial, portuaire routier ou ferroviaire en domaine public ou privé. » (Cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol » (AO PPE2 PV Sol Version avril 2023).

→ **Un site techniquement favorable**

Deux autres sites sur la commune appartenant au foncier du groupe Vinci Autoroutes et également classés comme délaissés autoroutiers, répondaient aux critères fixés par l'Etat en termes de surface à développer.

Le projet retenu sur la commune est de plus petite surface et nécessite moins de terrassement. En effet, la topographie des autres terrains ne se prêtait pas à ce projet. Sur le site retenu, la micro-topographie sera respectée par l'utilisation de fixations inclinables permettant d'adapter les structures au modelé du terrain.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

INTÉRET GÉNÉRAL DU PROJET

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

L'intérêt général du projet s'appuie sur ses principales caractéristiques qui permettent :

- De poursuivre le développement des énergies renouvelables électriques ;
- De contribuer à l'atteinte des objectifs intercommunaux, départementaux, régionaux et nationaux ;
- De contribuer au développement communal via les revenus de long terme générés au bénéfice de la commune et de ses habitants.

En effet, **un parc photovoltaïque a pour mission de générer une énergie propre et décentralisée, nécessaire à un développement économique durable**.
L'établissement **d'un parc photovoltaïque au lieu-dit des Bosses sur la commune du Lamagdelaine contribue directement à la réalisation d'objectifs variés à différentes échelles.** Ce projet de parc solaire présente des enjeux majeurs, notamment :

- La mise en action des politiques publiques en faveur de la transition énergétique ;
- La stimulation du développement économique local ;
- La réponse à la demande locale de production d'énergie ;
- L'alimentation en électricité de 2 020 habitants (hors chauffage) ;
- La promotion de la compétitivité énergétique ;
- La préservation de la biodiversité et l'économie de 2 865 tonnes de CO2 ;
- L'intégration au réseau électrique public.

De nombreuses jurisprudences reconnaissent les parcs photovoltaïques comme "des installations assurant un service d'intérêt général répondant à un besoin collectif de la population".

- ***UN PROJET RELEVANT D'UNE « RAISON IMPERATIVE D'INTERET PUBLIC MAJEUR »***

L'article 19 de la loi APER prévoit que les projets de production d'énergies renouvelables, de stockage et les ouvrages de raccordement aux réseaux de ces projets puissent être réputés répondre à une raison impérative d'intérêt public majeur selon un critère de seuil de puissance propre à chaque type d'énergie et un critère de réalisation des objectifs fixés dans la programmation pluriannuelle de l'énergie. Ces critères sont précisés par les décrets n° 2023-1366 du 28 décembre 2023 et n° 2024-899 du 4 octobre 2024.

La raison impérative d'intérêt public majeur est satisfaite pour l'énergie photovoltaïque, selon l'article 19 de la loi du 10 mars 2023, si les conditions de l'installation sont les suivantes :

- De puissance installée supérieure à 2,5 MWc pour la France métropolitaine ;
- A condition que la somme des puissances installées des installations photovoltaïques raccordées sur le territoire concerné soit inférieure à l'objectif prévu dans la programmation pluriannuelle de l'énergie de ce territoire.

Selon les indicateurs de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) mis à jour en octobre 2023, la filière solaire voit son objectif 2023 pour la métropole continentale de 20 100 MW rempli à 64,3 %. Le projet des Bosses de Lamagdelaine, de 3.69 MWc installés, répond donc au critère d'intérêt public majeur en tant que production d'énergie photovoltaïque.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

- ***UNE PARTICIPATION A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS NATIONAUX ET RÉGIONAUX DE PRODUCTION D'ELECTRICITÉ***

→ **A l'échelle nationale**

En cohérence avec les choix portés par l'Union Européenne, **la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)**, a été validée le 13 août 2015 par le Conseil constitutionnel et publiée au Journal Officiel le 18 août 2015. Elle a pour ambition de « favoriser, grâce à la mobilisation de toutes les filières industrielles et notamment celles de la croissance verte, l'émergence d'une économie sobre en énergie et en ressources, compétitive et riche en emplois ».

Afin de répondre à l'objectif de 40 % d'énergies renouvelables électriques dans la production nationale en 2030 de la LTECV, **le décret n°2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE)** sur le territoire métropolitain, publié au Journal officiel le 23 avril 2020, a défini les priorités d'actions des pouvoirs publics pour la gestion des formes d'énergie sur le territoire métropolitain continental pour la période 2019-2028. **Les objectifs de la PPE 2019-2028** concernant le territoire métropolitain permettront de porter la capacité installée des énergies renouvelables électriques de 48,6 GW fin 2017 à **73,5GW en 2023 et entre 101 à 113GW en 2028.**

Adoptée le 8 novembre 2019, **la loi énergie-climat** permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Comportant 69 articles, le texte inscrit l'objectif de neutralité carbone en 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'Accord de Paris. Le texte fixe le cadre, les ambitions et la cible de la politique énergétique et climatique de la France. Il porte sur quatre axes principaux :

- La sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ;
- La lutte contre les passoires thermiques ;
- L'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique ;
- La régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

Concernant la réduction de la consommation des énergies fossiles, la loi inscrit un objectif de réduction de 40 % de la consommation d'énergies fossiles – par rapport à 2012 – d'ici 2030 (contre 30 % précédemment). Afin de respecter l'engagement donné à l'objectif climatique, la part des énergies renouvelables est également révisée en passant de 32 à 33 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, pour **réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030**, dans un esprit de justice sociale.

Présentée le 26 septembre 2022 en Conseil des ministres, examinée à la fin de l'automne au Sénat puis au début de l'hiver par l'Assemblée nationale, **la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables** a définitivement été adoptée par le Parlement le 7 février 2023 puis promulguée le 10 mars 2023.
La loi veut faciliter l'installation d'énergies renouvelables pour permettre de rattraper le retard pris dans ce domaine. **En 2020, la France était le seul pays à ne pas avoir atteint le chiffre fixé par l'Union européenne de 23% de part de renouvelables. L'objectif visé d'ici 2050 par le chef de l'État dans son discours de Belfort sur la politique énergétique est de multiplier par dix la production d'énergie solaire pour dépasser les 100 gigawatts (GW),** de déployer 50 parcs éoliens en mer pour atteindre 40 GW et de doubler la production d'éoliennes terrestres pour arriver à 40 GW.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Considérant les objectifs actuels en matière d'énergies renouvelables, il est crucial de multiplier les projets. En réponse à une demande du gouvernement, RTE, le gestionnaire du réseau de transport d'électricité, a réalisé une vaste étude en 2019 intitulée "Futurs énergétiques 2050"[1]. Cette étude, rendue publique en 2021, examine les évolutions du système électrique et compare six scénarios différents pour assurer la sécurité d'approvisionnement de la France d'ici 2050, comprenant soit 100 % d'énergies renouvelables, soit un mélange d'énergies renouvelables et nucléaires.

Les principales conclusions de ce rapport sont les suivantes :

- Il est possible d'atteindre la neutralité carbone du système électrique d'ici 2050 à un coût maîtrisable pour la France.
- Quel que soit le scénario choisi, que ce soit 100 % d'énergies renouvelables, une prolongation de l'utilisation du nucléaire existant ou le développement de nouveaux réacteurs nucléaires, il faudra accélérer le rythme de développement des ENR (en particulier l'éolien et le solaire photovoltaïque) sur le territoire national pour atteindre cette neutralité carbone.

Avec un objectif de **« porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale française brute d'énergie en 2030 »,** la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, promulguée le 18 août 2015, ainsi que l'arrêté du 24 avril 2016 relatif aux objectifs de développement des énergies renouvelables, et la PPE offrent à ces dernières de nouvelles perspectives. À cet horizon, la production d'électricité de source renouvelable devra atteindre **40 % du mix électrique**. Les objectifs prévus par la PPE nécessitent donc une poursuite de la mise en place de nouveaux parcs solaires et un soutien aux projets d'installations nouvelles pour répondre aux objectifs de 2023 et 2028. Plus particulièrement concernant le solaire photovoltaïque, l'objectif est de porter la capacité installée à 20,1 GW en 2023 puis 35,1 GW (fourchette basse) à 44 GW (fourchette haute) en 2028.

Plus récemment, **la loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables (loi APER)** a été promulguée le 10 mars 2023. Cette loi vise globalement à anticiper les raccordements et simplifier l'installation des ENR ainsi qu'à accompagner les nouvelles modalités de déploiement des ENR.

Ainsi, la réalisation du projet photovoltaïque des Bosses à Lamagdelaine (46) répond aux défis d'accélérer le développement des énergies renouvelables en France dans le but d'atteindre la neutralité carbone.

[1] « Futurs énergétiques 2050 - Rapport complet ». RTE. Février 2022 https://www.rte-france.com/analyses-tendances-et-prospectives/bilan-previsionnel-2050-futurs-energetiques

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

→ **A l'échelle régionale**

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, **le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires » (SRADDET)** doit fixer des objectifs relatifs au climat, à l'air et à l'énergie portant sur :

- L'atténuation du changement climatique, c'est-à-dire la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La lutte contre la pollution atmosphérique ;
- La maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération, notamment celui de l'énergie éolienne et de l'énergie biomasse, le cas échéant par zones géographiques.

LES AMBITIONS DE LA STRATÉGIE RÉGION À « ÉNERGIE POSITIVE »

Production d'énergie renouvelable (en TWh)

	2015	2020	2026	2031	2040	2050
Electricité renouvelable (hors électricité utilisée pour la prod. d'hydrogène)*	12,8	15,9	22,2	26,7	33,8	43,9
Hydraulique (hors STEP)	8,8	9,6	8,6	8,6	8,6	8,6
Eolien terrestre	2,2	3,4	6,2	7,9	9,8	12,1
Eolien off-shore flottant	-	-	1,7	3,2	7,0	11,5
Solaire photovoltaïque	1,5	2,5	6,3	9,0	13,9	19,6
Bioénergie**	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7	0,8
Electricité consommée pour produire de l'H_2 (à soustraire au total)	-	-	1,0	2,5	6,2	8,7
Thermique renouvelable	12,4	12,2	15,1	15,8	16,1	16,6
Bois-énergie en usage direct	11,4	11,2	11,5	11,2	10,6	9,9
Solaire thermique	0,2	0,2	0,6	0,8	1,1	1,5
Chaleur sur l'environnement (PAC)	nd	nd	2,0	2,6	3,0	3,3
Géothermie (profonde)	0,1	0,1	0,2	0,3	0,5	0,7
Biomasse liquide (biocarburants)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,4
Bioénergie**	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8
Gaz renouvelable	-	0,1	1,6	4,9	10,9	17,7
Méthanisation	-	0,1	1,0	2,9	5,4	8,3
Pyro-gazéification	-	-	0,1	0,7	2,0	3,7
Méthane de synthèse	-	-	0,1	0,4	0,9	1,5
Hydrogène	-	-	0,4	0,9	2,7	4,2
Énergie renouvelable	25,2	28,2	38,9	47,4	60,8	78,2

Evolution de la production d'énergie renouvelable d'un facteur 2,5 entre 2015 et 2040 et d'un facteur 3 entre 2015 et 2050

*Toutes les productions d'électricité sont des productions nettes des pertes de transport et de distribution
** Bioénergie : intègre les installations de cogénération biomasse, biogaz et les incinérateurs d'ordures ménagères

L'ambition du **SRADDET Occitanie vise à faire de l'Occitanie la première région à énergie positive d'Europe à l'horizon 2050.**

Dans le chapitre « Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement » du SRADDET Occitanie comporte l'objectif 3 « Devenir une région à énergie positive », il est précisé que pour atteindre cet objectif la Région souhaite activer deux leviers : réduire au maximum les consommations d'énergie, par la sobriété et l'efficacité énergétiques**, et couvrir les besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables locales, supérieure à la consommation tout en préservant la qualité de l'air ambiant**.

PUISSANCE INSTALLÉE

Les objectifs régionaux en puissance installée pour les filières électriques sont les suivants :
La puissance installée est, par définition, la puissance maximale que peut générer une installation de production d'électricité.

	Objectifs à 2030	Objectifs à 2050
Photovoltaïque	7 000 MW	15 000 MW
Eolien terrestre	3 600 MW	5 500 MW
Eolien en mer	800 MW	3 000 MW

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Au 31 décembre 2022, la puissance photovoltaïque raccordée était de 3109 MW[2], le projet des Bosses à Lamagdelaine (46) s'inscrit donc dans l'ambition régionale de développement d'installation photovoltaïque où la puissance installée doit être doublée en 2030.

- ***UN RENFORCEMENT DE L'OFFRE LOCALE DE PRODUCTION SOLAIRE***

Outre les intérêts qu'elle partage avec les autres sources renouvelables d'énergie, l'exploitation de l'énergie solaire photovoltaïque présente certains avantages :

- Elle est adaptable à la capacité d'investissement en fonction de la surface disponible ;
- Les frais de fonctionnement sont limités étant donné le haut niveau de fiabilité et la relative simplicité des technologies mises en œuvre.
- Produite à partir du soleil, elle n'émet aucun gaz à effet de serre.

La réalisation de ce projet participera à l'alimentation électrique locale en complément de l'ensemble des actions en faveur des énergies renouvelables dont le développement de la filière photovoltaïque sur les surfaces bâties ou anthropisées.

De plus, le territoire du Grand Cahors produit encore peu d'énergie renouvelable, avec 160 GWh en 2021. Ainsi, le projet de parc photovoltaïque des Bosses participera au développement de cette production.

- ***UN PROJET QUI GENERE DES REVENUS LOCALEMENT***

Avec ce projet de centrale photovoltaïque, la commune de Lamagdelaine et l'Agglomération du Grand Cahors portent une double ambition :

- Générer des retombées économiques significatives avec la mise à contribution d'entreprise locales et création d'emplois en phase de chantier : si les panneaux solaires ne peuvent être fabriqués sur place, les activités connexes liées à leur installation et maintenance vont contribuer à dynamiser le bassin d'emploi local ;
- Consolider l'équilibre budgétaire communal et soutenir sa trajectoire d'investissement sur le long terme, grâce aux taxes versées chaque année à la collectivité, pour favoriser des actions de sensibilisation à la transition écologique et énergétique sur son territoire. La filière photovoltaïque permettra à la commune de bénéficier d'avantages financiers directement issus du revenu fiscal généré par la centrale photovoltaïque et ce, tout au long de la durée d'exploitation.

- ***UNE PROPOSITION DE FINANCEMENT PARTICIPATIF***

SOLARVIA souhaite mettre en place un modèle de financement participatif afin que les riverains du projet (rayon géographique encore à définir) puissent prendre part financièrement au projet de leurs communes.

Un recours à une plateforme de financement permettra de définir sur mesure les modalités adaptées selon le degré de motivation observé à l'échelle locale, afin de garantir une prise de participation en particulier par les riverains et acteurs locaux.

Il s'agira ainsi de déterminer le montant ouvert à la participation, le périmètre géographique de sensibilisation et la durée de détention des participations, partant des conditions estimatives suivantes :

Investissement estimé de 3 Millions €

- Volume d'entrée proposé entre 5 % et 10 % soit entre 150 000 € et 300 000 €
- Durée d'engagement entre 3 et 5 ans ou plus
- Rendement estimé de 5 à 8 %

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Ces chiffres sont donnés à titre d'estimation. Une vision plus précise pourra être présentée une fois le projet autorisé et l'offre de raccordement sécurisée. Une étude sera réalisée par une société spécialisée dans le financement participatif afin de valider ces hypothèses. Des permanences seront tenues afin d'informer les personnes souhaitant investir dans ce projet d'énergies renouvelables par le porteur de projet et le bureau d'étude en financement participatif.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

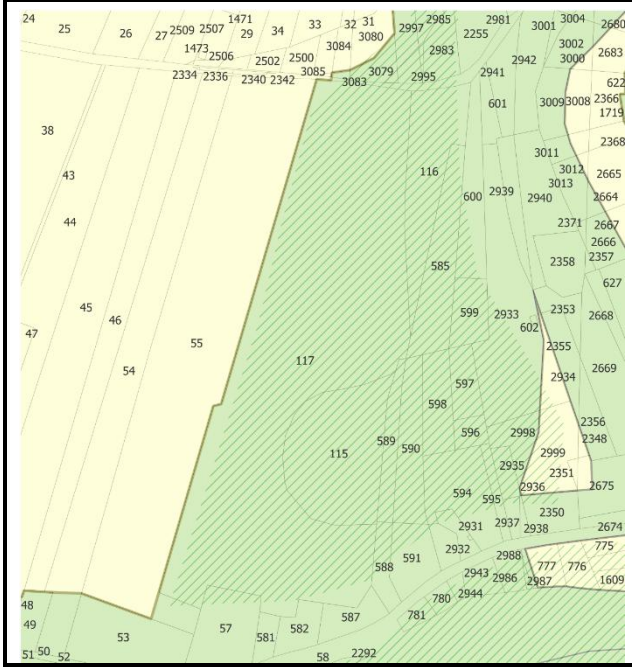
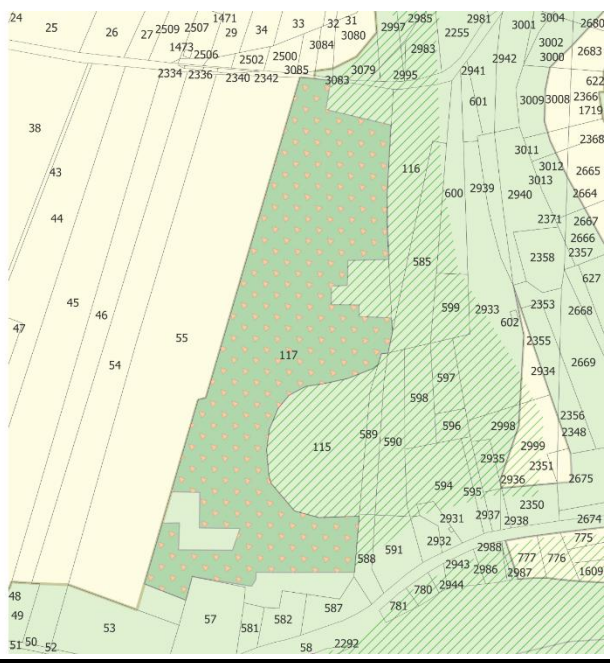
La zone naturelle N du PLUi n'est pas compatible avec l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol. En conséquence, le PLUi devra intégrer l'évolution de la zone N dans son règlement écrit et graphique. Le projet se situe sur la parcelle ZB 117, qui présente une surface de 4,2 hectares.

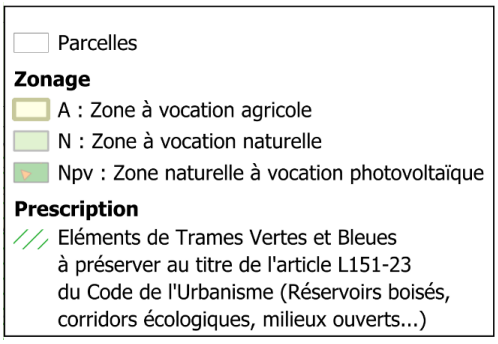
- ***MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE***

La parcelle ZB 117 est actuellement classée en zone N. La mise en compatibilité proposée dans le PLUi consiste à créer une zone Npv et de reclasser la parcelle ZB 117 en Npv.

Le zonage de la Trame Verte et Bleue (TVB) devra également être modifié pour être supprimé de la zone du projet. Le bosquet au nord du site sera conservé en zone N.

Sur les 4,2 ha de la parcelle ZB 117, 3,8 ha seront classés en zone Npv.

ZONAGE AVANT	ZONAGE APRES
	



- ***MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT***

→ **Modification n° 1 : Chapeau du chapitre concernant les règles applicables en zone naturelle et forestière (N)**

Règlement écrit AVANT	Règlement écrit APRES
REGLES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) La **zone N** est constituée d'espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces espaces ont vocation à être préservés de l'urbanisation en dehors de certains secteurs où certaines constructions sont autorisées sous conditions. La zone N comprend des **zones indicées** : **Np** Espaces naturels où les enjeux paysagers ou liés à la Trame Verte et Bleue (milieux rocheux) impliquent une inconstructibilité totale. **Nj** Espaces dédiés aux jardins familiaux en milieu urbain **Nc** Espaces dédiés aux activités de carrières Elle comprend également des **Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)** : **Ne** Espaces dédiés aux équipements publics et/ou collectifs **Ngv** Espaces dédiés à l'accueil des gens du voyage **Nl** Espaces dédiés aux activités de loisirs **Nt** Espaces dédiés aux activités et hébergements touristiques d'importance **Ntc** Espaces dédiés aux campings **Nx** Espaces dédiés aux activités économiques isolées Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.	**REGLES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)** La **zone N** est constituée d'espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces espaces ont vocation à être préservés de l'urbanisation en dehors de certains secteurs où certaines constructions sont autorisées sous conditions. La zone N comprend des **zones indicées** : **Np** Espaces naturels où les enjeux paysagers ou liés à la Trame Verte et Bleue (milieux rocheux) impliquent une inconstructibilité totale. **Nj** Espaces dédiés aux jardins familiaux en milieu urbain **Nc** Espaces dédiés aux activités de carrières **Npv** Espace dédié aux constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques telles que définies à l'article L.111-29 du Code de l'urbanisme Elle comprend également des **Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)** : **Ne** Espaces dédiés aux équipements publics et/ou collectifs **Ngv** Espaces dédiés à l'accueil des gens du voyage **Nl** Espaces dédiés aux activités de loisirs **Nt** Espaces dédiés aux activités et hébergements touristiques d'importance **Ntc** Espaces dédiés aux campings **Nx** Espaces dédiés aux activités économiques isolées Rappel : les dispositions générales du présent règlement s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.

→ **Modification n° 2 : Chapitre N-1, tableau des destinations et sous-destinations des zones N et N indicées**

CHAPITRE N-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N-I-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dispositions générales

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves, annexes, extensions, changements de destination, aménagements, installations et travaux, mais pas aux travaux de rénovations ou de réhabilitations qui sont autorisées même si la destination ou sous-destination de la construction concernée n'est pas autorisée.

Toutes les constructions, annexes, extensions, rénovations, changements de destination, aménagements, installations ou travaux ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière implantée sur le terrain du projet et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Destinations et sous-destinations des constructions des zones N et N indicées**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Règlement écrit AVANT

	N	Np	Nj	Nc
HABITATION				
Logements Condition : (1) seules, sont autorisées, sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux : - l'extension des logements existants dans la limite de 30% d'emprise au sol et 50% de surface de plancher par rapport à la construction existante, à compter de la date d'approbation du PLUI, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ; - les annexes aux logements existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI et à condition d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal. ; - la création d'un nouveau logement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme. (2) Seuls sont autorisés les constructions annexes, légères et démontables, nécessaires à la pratique du jardinage, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total par unité foncière	V (1)	X	V (2)	X
Hébergement	X	X	X	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES				
Artisanat et commerces de détail	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X
Commerces de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
Cinémas	X	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	X	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X

Règlement écrit APRES

	N	Np	Nj	Nc	Npv
HABITATION					
Logements Condition : (1) seules, sont autorisées, sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux : - l'extension des logements existants dans la limite de 30% d'emprise au sol et 50% de surface de plancher par rapport à la construction existante, à compter de la date d'approbation du PLUI, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ; - les annexes aux logements existants dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUI et à condition d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal. ; - la création d'un nouveau logement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme. (2) Seuls sont autorisés les constructions annexes, légères et démontables, nécessaires à la pratique du jardinage, dans la limite de 50m² d'emprise au sol au total par unité foncière	V (1)	X	V (2)	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES					
Artisanat et commerces de détail	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X
Commerces de gros	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
Cinémas	X	X	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés V(1) : Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés hors centrales solaires au sol, constructions et installations affectées au photovoltaïque V(2) : Sont uniquement autorisées les constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques telles que définies à l'article L 111-29 du code de l'urbanisme	V(1)	X	V(1)	V(1)	V(2)
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X

→ **<u>Modification n° 3 : Chapitre N-1, interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols dans tous les secteurs de la zone N</u>**

- **Interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols dans tous les secteurs de la zone N**

V : autorisé
V* : autorisé sous conditions
X : interdit

Règlement écrit AVANT	
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol <u>Condition</u> : autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public ou à l'exploitation du sol et du sous-sol	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation <u>Condition :</u> Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme	X
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X
Aires de stationnement ainsi que les installations et aménagements légers tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires <u>Conditions :</u> - <u>que</u> leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; - <u>et</u> que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ; et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.	V*

Règlement écrit APRES	
Terrassements, affouillements et exhaussements du sol <u>Condition</u> : autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public ou à l'exploitation du sol et du sous-sol	V*
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	X
Eoliennes	X
Panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation <u>Condition :</u> Seule est admise l'installation de panneaux solaires au sol dédiés à l'autoconsommation à condition qu'elle ne couvre pas plus de 5% des espaces verts du terrain et qu'elle soit entourée par une strate arbustive sur les faces ne recevant pas le soleil.	V*
Installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole telles que visées par l'article L111-29 du code de l'urbanisme <u>Condition : uniquement autorisée en zone Npv</u>	V*
Installations agrivoltaïques telles que visées par l'article L111-27 du code de l'urbanisme	X
Exploitation de carrières	X
Aires de stationnement ainsi que les installations et aménagements légers tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires <u>Conditions :</u> - <u>que</u> leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; - <u>et</u> que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ; <u>et</u> qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.	V*

→ **Modification n°4 / Article N-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Dans le cadre des mesures de réduction définies par l'étude d'impact, et afin de garantir le passage de la petite et moyenne faune sur le périmètre du projet, le règlement écrit sera modifié de la façon suivante, par ajout de ce paragraphe à la fin de l'article N-II-3 :

> EN ZONE NPV

Sans préjudice des prescriptions précédentes, les clôtures en zone Npv devront être à mailles larges.

- ***EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – ACTUALISATION***

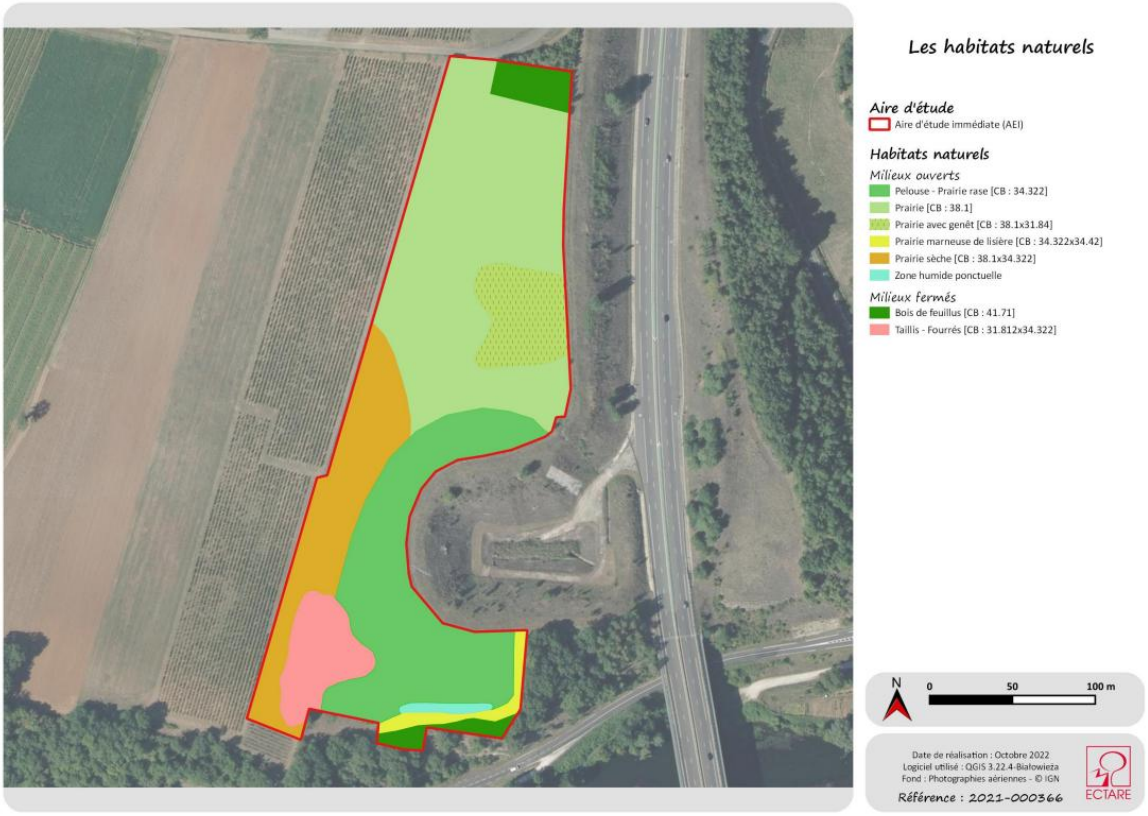
→ **Description du milieu**

Au regard des continuités écologiques, le site est enclavé entre plusieurs zones de ruptures :

- A l'est, une rupture artificielle l'A20 ;
- Au sud, une rupture artificielle la RD653, couplée à une rupture naturelle pour la faune terrestre, la rivière Lot ;
- A l'ouest, des champs de vignes et autres cultures en agriculture conventionnelle ;
- Au nord des champs agricoles en agriculture conventionnelle également.

Les terrains correspondent à une mosaïque de milieux ouverts, présentant différents faciès de prairies / pelouses pâturées par des chevaux, pelouses et quelques fourrés. Les investigations de terrain ont permis de différencier **8 habitats ou complexes d'habitats naturels différents**, répartis entre 3 types de milieux : « Prairie et pelouse », « Fourrés et bosquets » et « Milieux humides » :

Type d'habitat	Nom de l'habitat	Habitat d'Intérêt Communautaire	Surface (en ha)	% dans l'AEI
Prairie et pelouse	Prairie (38.1)		1,66	39,4%
	Prairie avec genêt (38.1 x 31.84)		0,30	7,1%
	Prairie sèche (38.1 x 34.322)		0,62	14,7%
	Pelouse - Prairie rase (34.322)	6210	1,07	25,2%
	Prairie marneuse de lisière (34.322 x 34.42)		0,09	2,0%
Fourrés et bosquets	Taillis - Fourrés (31.812 x 34.322)		0,27	6,5%
	Bois de feuillus (41.71)		0,18	4,3%
Milieux humides	Zone humide ponctuelle		0,03	0,8%
Total			**4,22**	



CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS A L'ECHELLE DE L'AIRE DE PROJET
SOURCE : ETUDE D'IMPACT – PARC DES BOSSES LAMAGDELAINE – ECTARE.

⇨ Les enjeux restent faibles à modérés en raison d'une dégradation des habitats ouverts par le pâturage des chevaux. La zone d'étude est caractérisée par une diversité floristique moyenne en lien avec la présence d'une mosaïque de milieux prairiaux à pelousaires. Toutefois aucun enjeu floristique n'est à noter, les espèces observées restent communes et bien représentées dans le secteur géographique concerné.

⇨ D'un point de vue global, le secteur d'étude apparaît peu favorable à la mise en place de corridors de déplacement notamment en raison de la proximité immédiate de l'autoroute A20 constituant un obstacle important aux déplacements de la faune.

→ **<u>Périmètres à enjeux environnementaux</u>**

Les terrains du projet s'inscrivent à proximité de la ZNIEFF de type I et II « Cours moyen du Lot ». Le site n'est pas concerné par un site Natura 2000, le plus proche étant à 2 km, limitant des potentialités de connexions écologiques. Le site est à proximité de deux Plans Nationaux d'Action : Lézard ocellé et « Maculinea », mais en dehors de ces périmètres.

L'aire d'étude n'est directement concernée par aucun réservoir de biodiversité. Etant cependant à proximité de la rivière Lot, elle se situe proche des différents corridors et réservoirs liés à cet élément.
Au regard du PLUi, le terrain est couvert par une « Trame Verte et Bleue à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ».

→ **Types d'impact et surfaces concernées**

Au regard du projet défini, les surfaces des milieux impactés et le type d'impact, avant mise en place des mesures, sont les suivants :

Nom de l'habitat	Enjeu écologique	Impacts attendus				Niveau d'impact brut
		Type d'impact	Phase	Nature de l'impact	Temporalité	
Prairie (38.1)	Faible	Destruction 0,29 ha	Chantier	Direct	Permanent	Très faible
		Dégradation 1,36 ha	Chantier	Direct	Temporaire	
Prairie avec genêt (38.1 x 31.84)	Faible	Destruction 0,13 ha	Chantier	Direct	Permanent	Très faible
Prairie sèche (38.1 x 34.322)	Modéré	Dégradation 0,59 ha	Chantier	Direct	Temporaire	Faible
Pelouse - Prairie rase (34.322)	Modéré	Dégradation 1,05 ha	Chantier	Direct	Temporaire	Faible
Prairie marneuse de lisière (34.322 x 34.42)	Faible	Dégradation 0,07 ha	Chantier	Direct	Temporaire	Très faible
Taillis - Fourrés (31.812 x 34.322)	Modéré	Destruction 0,12 ha	Chantier	Direct	Permanent	Faible
Bois de feuillus (41.71)	Modéré	Aucun impact attendu				Nul
Zone humide ponctuelle	Assez fort					Nul

Au regard des continuités écologiques, le projet a évité les milieux pouvant participer activement aux continuités locales comme les boisements et la zone humide temporaire. Les milieux impactés par le projet, des milieux ouverts aux taillis, ne participent que faiblement aux continuités écologiques locales. La mise en place d'une clôture autour du parc photovoltaïque participera à limiter les potentialités de déplacement au travers des terrains du projet, mais cet impact apparaît limité au regard de la faible superficie clôturée (3,9 ha) et de la présence de l'autoroute A20 à l'Est du site, qui de fait limite déjà les échanges et déplacement de la faune. La mise en œuvre d'un maillage permettant la traversée de la petite et la moyenne faune sur une partie du périmètre permettra également de réduire cet impact.

Au regard de la biodiversité, le projet, respectant la démarche ERC, arrive à un impact résiduel faible au maximum sur les espèces (avifaune). Cet impact résiduel sera amélioré par les pratiques de gestion du parc.

Au regard du classement au PLUi de la parcelle du projet en TVB en raison de sa nature potentielle de "pelouse sèche" sur la base de l'orthophotoplan :

- Ce sont au final 1,69 ha sur les 4,22 ha de la zone d'étude qui sont effectivement occupés par des pelouses sèches (sur la base des relevés de terrain) ;
- L'impact résiduel du projet photovoltaïque tel que défini sera très faible sur les pelouses sèches, pelouses et prairies rases : le projet engendrera la dégradation de 1,05 ha de pelouses et praires rase (34.322) et de 0,59 ha de surface de prairie sèche (38.1 x 34.322). Ces milieux ne subiront en revanche aucune destruction. La mise en place d'une gestion extensive de la végétation au sein du parc photovoltaïque devrait permettre de maintenir ce type de végétation en phase exploitation.

L'aménagement du parc sera ainsi à l'origine de la destruction de près de 0,25 ha de milieux arbustifs (prairie avec genêt (38.1 x 31.84), taillis et fourrés (31.512 x 34.322)). Une surface d'environ 0,29 ha de prairie (38.1) sera également détruite. Compte tenu du caractère commun des habitats concernés par l'emprise du projet (prairies et fourrés arbustifs) et de l'évitement des principaux habitats naturels à enjeu écologique, l'aménagement du parc photovoltaïque aura un impact pouvant être considéré comme globalement faible sur les milieux naturels. Les pelouses sèches quant à elles ne subissent aucune destruction. Elles seront dégradées en phase chantier.

→ **Mise en œuvre de la séquence ERC**

La mise en œuvre de la séquence ERC justifie l'application des mesures suivantes :

- **EVITEMENT**
  - **Evitement de la zone humide ponctuelle**
  - **Évitement des boisements de feuillus**
  - **Balisage et mise en défense des zones écologiquement sensibles en marge du chantier.**

- **REDUCTION**
  - **Évitement partiel de la prairie à genêts et des taillis ; Implantation des aires de dépôts et aires de vie du chantier en dehors des zones écologiquement sensibles ;**
  - **Planification des opérations de chantier en fonction des sensibilités faunistiques ;**
  - **Mise en place d'actions préventives visant à réduire les risques de propagation de plantes exotiques invasives ;**
  - **Mise en place d'une clôture perméable à la petite et la moyenne faune ;**
  - **Aménagement de refuges et caches de substitution pour l'herpétofaune ;**
  - **Mise en place d'une gestion adaptée de la végétation au sein du parc ;**
  - **Plantation de haies arbustives ;**
  - **Mise en place d'habitats de substitution artificiels pour les oiseaux et chiroptères**

- **COMPENSATION**
  - **L'étude révèle qu'une fois les mesures d'évitement et de réduction mises en place, les impacts résiduels du projet sur les habitats naturels, la flore et la faune peuvent être considérés comme globalement négligeables à faibles et qu'en raison de l'absence d'impacts résiduels significatifs (modérés à forts) il n'apparaît pas nécessaire de développer des mesures compensatoires**

→ **Conclusion de l'étude d'impact**

L'étude d'impact a permis d'affiner le périmètre de la Trame Verte et Bleue du PLUi. Elle révèle que ce site ne constitue pas un corridor écologique majeur. Le projet a par ailleurs évité les milieux pouvant participer activement aux continuités locales comme les boisements et la zone humide temporaire. Les milieux impactés par le projet, des milieux ouverts aux taillis, ne participent que faiblement aux continuités écologiques locales. L'installation d'un parc photovoltaïque au sol en cet endroit ne créera pas une rupture supplémentaire de continuité écologique, l'environnement initial n'étant pas favorable aux grands mammifères.

La mise en place d'une clôture autour du parc photovoltaïque participera à limiter les potentialités de déplacement au travers des terrains du projet, mais cet impact apparaît limité au regard de la faible superficie clôturée (3,9 ha) et de la présence d'une clôture déjà en place et de l'autoroute A20 à l'Est du site, qui, de fait, limite déjà les échanges et déplacement de la faune. La mise en œuvre d'un maillage permettant la traversée de la petite et la moyenne faune sur une partie du périmètre permettra également de réduire cet impact. De plus, la création d'une haie sur la limite ouest de la parcelle contribuera à connecter le bosquet nord et la partie sud vers la rivière Lot.

- ***ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS ET PLANS DE RANG SUPERIEURS***

→ **SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires)**

Le projet s'insère pleinement dans les orientations nationales qui recommandent l'utilisation préférentielle de zones fortement anthropisées pour le développement des centrales photovoltaïques et dans la logique du SRADDET, adopté par la Région Occitanie le 30 juin 2022, au sein de la règle n°20 qui indique « Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple) ».

→ **SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale de Cahors et du Sud du Lot)**

Le SCoT ou Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui fixe aux horizons de 10 et 20 ans des orientations générales en matière d'aménagement du territoire. Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il a été approuvé le 18 juin 2018 et intègre 4 intercommunalités, dont le territoire du Grand Cahors.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue, avec **le rapport de présentation et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, l'un des trois documents majeurs du Schéma de Cohérence Territoriale. Le PADD du SCOT de Cahors et du Sud du Lot a pour ambition de dessiner un projet politique cohérent et global et de décliner des objectifs stratégiques. Il s'organise en 4 axes :

- Axe 1 : Conforter le positionnement régional de Cahors et du sud du lot et organiser le territoire sur la base de ses pôles et de ses bassins de vie ;
- Axe 2 : Développer, diversifier, l'emploi sur tout le territoire ;
- Axe 3 : Concilier croissance démographique, évolution démographique (vieillissement) et qualité de vie ;
- **Axe 4 : Valoriser les paysages, l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du sud du lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire.**

Le SCoT prévoit dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), objectif 15, de « Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique », à travers les prescriptions suivantes :

#P64 : Le SCoT ambitionne de réduire de 25% la production de gaz à effet de serre en fixant un objectif. Les documents d'urbanisme locaux doivent, à travers leurs dispositions, contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

#P65 : Les dispositifs de production d'énergie (collectifs ou individuels) doivent s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager et respecter les prescriptions de l'objectif 16. Les projets de production d'énergie renouvelable électrique doivent prendre en compte la capacité de réseau existant à laquelle ils sont amenés à se raccorder.

#P67 : En complément de la prescription #P65, les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisés en priorité sur les espaces artificialisés ou les friches non exploitables d'un point de vue agricole et sans intérêt écologique ni paysager (bâtiments, surfaces bitumées, etc.) dans le but de préserver les espaces agricoles et les milieux naturels les plus riches. Les dispositifs de production d'énergie au sol sont notamment interdits au sein des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue, au sein des secteurs identifiés comme « espaces agricoles à enjeux agro-économiques »

Le projet est compatible avec le SCoT du Grand Cahors et Sud du Lot, car il répond à l'ambition du PADD de « Tendre vers une autonomie énergétique du territoire et promouvoir la production d'énergie renouvelable », inscrite dans l'axe 4 : « Valoriser les paysages, l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du sud du lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire ».

Il contribue également à répondre à l'objectif de production énergétique du DO, tout en respectant les prescriptions assorties. En effet, le projet est situé en dehors de la Trame Verte et Bleue du SCoT, et l'étude d'impact réalisée sur le terrain permet d'affiner la Trame Verte et Bleue du PLUi, ce qui répond à la prescription #P67 du SCoT.

→ **PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial)**

Le PCAET indique que les productions d'électricité renouvelables locales correspondent à 13 % des consommations d'électricité du territoire. La première énergie renouvelable locale est le bois-bûche utilisé par les ménages pour leur chauffage principal (60%). Viennent ensuite les productions d'électricité

renouvelable avec d'une part la production de 9 centrales hydrauliques pour 29 % de la production renouvelable locale, puis de 233 sites photovoltaïques basse tension pour 2 % de la production. L'objectif français est d'atteindre un taux de 32 % d'énergie renouvelable en 2030.

Le PCAET ne fixe pas un objectif de développement des ENR par source de manière fine. L'objectif est un développement maitrisé, respectueux des habitants et du territoire. Il nécessite le développement équilibré entre projets de grandes dimensions et petits projets. Il donne une priorité au développement de l'énergie solaire photovoltaïque, du bois énergie et de l'hydraulique. La géothermie sera à développer au cas par cas.

La porte n'est fermée à aucune source d'énergie en fonction de la qualité des projets, de leur respect du territoire et de l'acceptabilité par les habitants. Un schéma de développement des énergies renouvelables dont la mise en œuvre est programmée par le PCAET viendra préciser un mix énergétique de manière opérationnelle et détaillée.

Extraits – Objectif 1.2. du PCAET du Grand Cahors

Une production diversifiée et maîtrisée	• 9 GWh installés annuellement pour multiplier par 1,7 l'existant • Ce qui suppose : • Un mix énergétique diversifié avec priorité au photovoltaïque et au bois énergie, • Des projets centralisés et des petits projets.

1.2. Une production diversifiée et respectueuse du territoire

1.2.1. Accompagner un développement des projets d'énergies renouvelables centralisés dans un cadre choisi et maîtrisé

- Identifier les potentiels par commune et cibler des sites de développement prioritaires
- Participer à la gouvernance et au financement de projets et impliquer les habitants

1.2.2. Accompagner une diversité de « petits projets », respectueux du territoire

- Accompagner le développement des petits projets
- Porter des projets de développement ENR sur le patrimoine communal et intercommunal

Le scénario 2030 s'appuie sur une modélisation fine des productions attendues sur les 10 prochaines années en GWh et en nombre d'unité installées par type. En raison de la grande méconnaissance des évolutions technologiques à horizon 2050, le scénario 2050 est construit sur une poursuite des tendances esquissées sur la période 2019-2030. Les objectifs chiffrés en GWh sont bien ceux sur lequel le territoire s'engage, mais la répartition exacte par type d'énergie ainsi que le nombre d'unités installées associées sont susceptibles d'être fortement modifiées avec les progrès technologiques (il est fort probable qu'une éolienne ou un m2 de panneaux photovoltaïques soit bien plus productif en 2040 qu'en 2020).

Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PCAET en participant au développement d'une filière locale de production d'énergie. En effet, il répond aux finalités de ce documents qui sont de tendre vers un territoire à énergie positive, à développer une économie locale bas-carbone, et à adapter le territoire aux enjeux climatiques.

RESUME NON TECHNIQUE

L'Agglomération du Grand Cahors a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 11 mars 2024 et exécutoire depuis le 22 mars 2024.

L'objectif de cette procédure vise à permettre l'implantation d'un projet photovoltaïque au sol de 3,5 hectares dans une surface clôturée de 3,9 ha sur la parcelle n°ZB 117, dont la surface totale est de 4,2 hectares, pour une puissance totale installée de 3,7 MWc.

Compte-tenu du caractère d'intérêt général de ce projet, l'Agglomération procède à une évolution de son PLUi afin de changer d'affectation de la parcelle n°ZB117. Actuellement classée en zone naturelle (N), elle sera classée en zone naturelle photovoltaïque (Npv). Le règlement écrit sera également modifié pour en autoriser l'installation et en fixer les conditions.

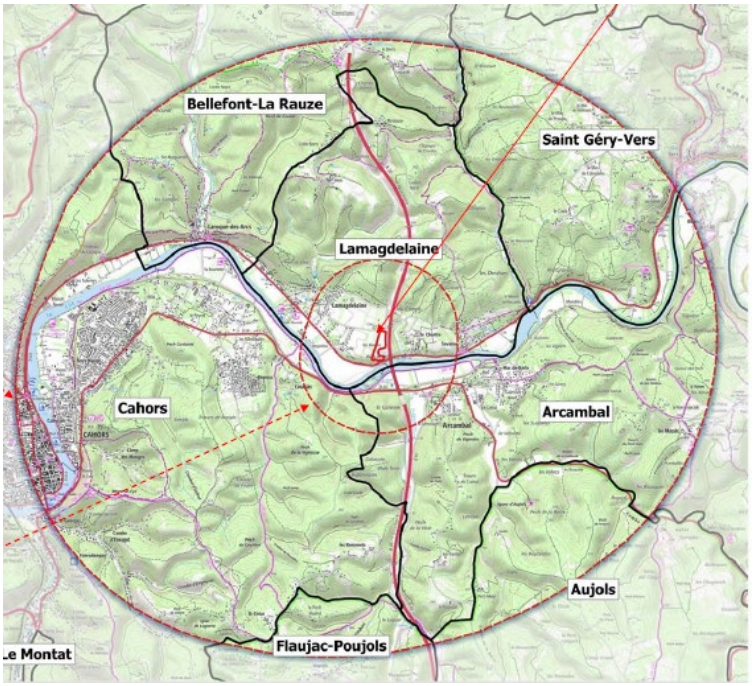
L'étude d'impact révèle que les impacts résiduels du projet sur les habitats naturels, la flore et la faune sont négligeables à faibles et que le projet ne créera pas une rupture supplémentaire de continuité écologique au regard notamment de la proximité avec l'autoroute existante.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Enquête publique unique sur:

• la demande de permis de construire pour un parc photovoltaïque au sol, par la Sas Parc Solaire des Bosses, sur le territoire de la commune de Lamagdelaine (46090)

• le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors.



Commissaire enquêteur Date de signature : 26 août 2026

Wouter VAN DE RIJT

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Table des matières

Fiche signalétique 5
1ÈRE PARTIE 7
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 7
Résumé introductif 7
2a Le Projet 8
2b Les deux acteurs « porteurs de projet », d'un côté SOLARVIA/VINCI, de l'autre Le Grand Cahors 9
3 Les règles en vigueur 10
4 L'avis des services 10
5 Déroulement de l'enquête 13
6 Le dossier soumis à enquête 14
7 Organisation de l'enquête 15
8 Désignation du commissaire enquêteur 17
9 Modalités de l'enquête 17
10 Publicité de l'enquête 17
11 Réunions avec le responsable de projet - Visite des lieux 18
12 Permanences et Recueil des observations 19
13 Réunion publique d'information et d'échange 19
14 Clôture de l'enquête 19
15 Milieu naturel – biodiversité 20
16 Risque d'incendies 21
17 Observations recueillies et analyse 22
18 PV de synthèse 25

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

2ème PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ 31
PREAMBULE.....31
1 Rappel du projet 32
2. Déroulement de l'enquête 33
3 PV de synthèse et mémoire en réponse 34
REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.. 35
4 Bilan de l'enquête 51
5 Avis du commissaire enquêteur 52
ANNEXES AU RAPPORT..... 53
1 Publicités et Affichages Exemples :.....53
2 Arrêté d'enquête publique 54
.....55
3. Eligibilité du terrain.....60
4 Actes de Transfert de propriété (Extraits des pages 1 à 4, suivies de 27 pages de listes de parcelles) 61

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Fiche signalétique

Désignation du Commissaire enquêteur	Le 22/10/2025 par le Tribunal administratif de Toulouse
N° d'identification auprès du TA	E25000187/31
Nom du commissaire enquêteur	Wouter VAN DE RIJT
Arrêté d'ouverture de l'enquête	05/06/2026
Objet du dossier soumis à l'enquête publique	la demande de permis de construire pour un parc photovoltaïque au sol, par la Sas Parc Solaire des Bosses, sur le territoire de la commune de Lamagdelaine (46090); et le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors
Autorité organisatrice	Préfecture du LOT (DDT)
Bénéficiaire	SOLARVIA/VINCI, Nanterre et la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors
Dates de l'enquête :	29/6/2026 jusqu'au 29/7/2026
Publicité de l'enquête	La Dépêche + La Vie quercynoise
Registres papier	2, en Mairie de Lamagdelaine et au siège du Grand Cahors
Dossier papier à disposition du public	1, en Mairie de Lamagdelaine
Dossier numérique	Oui, sur le site des Services de l'Etat dans le LOT
Permanences physiques	3
Permanences en visioconférence	non
Entretiens en présentiel	5
Contributions reçues par mail	2
Avis rendu	Favorable
Nombre de réserves	0
Nombre de recommandations	5
Remise/envoi du rapport final	28/08/26

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

1ÈRE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Résumé introductif

Le rapport qui suit conclut une enquête publique concernant la procédure de déclaration de projet pour un parc photovoltaïque de l'entreprise SOLARVIA/VINCI emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors. Cette enquête est dite unique en ce qu'elle a porté sur deux sujets distincts mais interdépendants : cet assemblage d'un projet énergétique et d'une procédure urbanistique a conduit à un étalement de la procédure sur plusieurs années, entre la demande de permis de construire photovoltaïque qui date de 2023 et la tenue de l'enquête élargie en 2026.

Le dossier soumis à l'avis du public en a été notablement complexifié ; à titre d'exemple, le public était invité à lire et à s'exprimer sur une « Etude d'impact » et sur une « Etude environnementale », différentes l'une de l'autre tout en comportant de nombreuses similitudes ; ces deux documents comptaient, chacun, plus de 450 pages au format A3, ce qui équivaut à plus de 1800 pages A4 au total. Le total des documents soumis (2024 + 2026) dépassait donc largement les 2000 pages.

Le public venu contribuer aux permanences ou hors de celles-ci était peu nombreux tout en formulant des commentaires fort substantiels, qui ont rendu le dialogue avec le porteur de projet photovoltaïque et avec l'établissement public intéressant (voir PV de synthèse)

L'ensemble des avis du public et de questions complémentaires du commissaire enquêteur, ainsi que les réponses de SOLARVIA/VINCI et du Grand Cahors, ainsi que mon Avis final sont repris dans la partie II de ce rapport.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

2a Le Projet

Le projet est donc double, on pourrait presque dire bicéphale.

- 1. L'objectif principal est de créer une centrale photovoltaïque au sol. Il est porté par la société « Parc solaire des Bosses », filiale du groupe SOLARVIA, lui-même filiale du géant autoroutier VINCI. Le site retenu correspond à un ancien délaissé autoroutier situé à proximité immédiate de l'autoroute A20.

Concrètement, l'installation photovoltaïque occupera une parcelle cadastrale de 4,2 ha, dont 3,9 ha clôturés et environ 3,5 ha réellement aménagés.

Elle comprendra 6 588 panneaux répartis sur 128 tables, pour une puissance installée de 3,7 MWc et une production estimée à 4,5 GWh/an, soit l'équivalent de la consommation électrique d'environ 2 020 habitants hors chauffage.

Deux postes électriques, dédiés à la transformation et à la livraison, seront également installés sur le site.

Un financement participatif a été annoncé aux habitants et acteurs locaux. Le financement participatif envisagé représenterait entre 150 000 € et 300 000 € d'investissement citoyen, avec un rendement estimé entre 5 % et 8 %. Mais cette proposition ainsi que sa concrétisation tardent à être matérialisées par la société SOLARVIA/VINCI.

- 2. La parcelle concernée est actuellement classée en zone naturelle (N) du PLUi du Grand Cahors. Ce classement ne permet pas l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol. Une mise en compatibilité du PLUi est donc nécessaire.

Le projet prévoit la création d'une zone Npv, le reclassement de la parcelle ZB 117 de N vers Npv, la suppression partielle de la Trame Verte et Bleue sur l'emprise du projet et le maintien du bosquet au nord en zone naturelle.

Au total, environ 3,8 ha seraient reclassés en zone Npv.

Pour rappel, le projet avait déjà obtenu un avis favorable du Grand Cahors et de la MRAe en 2023, mais l'approbation du nouveau PLUi en mars 2024 a rendu le permis de construire incompatible avec le nouveau zonage, nécessitant cette mise en compatibilité indispensable.

Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLUi repose sur plusieurs justifications réglementaires et environnementales :

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

- Conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : le projet photovoltaïque s'inscrit dans l'objectif 15 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Cahors et sud du Lot, qui vise à « répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique ». Cependant, cet objectif est conditionné au respect des espaces naturels et des continuités écologiques, nécessitant une adaptation du zonage et des prescriptions associées.

- Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : bien que le projet ne s'implante pas sur une friche industrielle ou un espace déjà artificialisé (comme préconisé par la règle n°20 du SRADDET), il prend place sur un site anthropisé présentant une faible valeur agricole et un intérêt limité pour la biodiversité.

2b Les deux acteurs « porteurs de projet », d'un côté SOLARVIA/VINCI, de l'autre Le Grand Cahors

La SAS « Parc Solaire des Bosses » filiale à 100% de SOLARVIA, est le maître d'ouvrage du projet. SOLARVIA agit ainsi en tant que maître d'ouvrage délégué du projet, elle assurera par délégation la construction du projet jusqu'à sa livraison, sa gestion ainsi que son rôle de représentant de la SAS.

Société Maître d'Ouvrage : Nom de la société : Parc solaire des Bosses, Forme juridique : SAS

Adresse du siège social : 1973 Bd de la Défense, 92000 Nanterre

Code NAF : 35.11Z – Production d'électricité

Représentant de la SPV : Nom et Prénom : VENTRE Raphaël

Nationalité : Française, Fonction : Directeur Général

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Elle regroupe 36 communes autour de Cahors, pour une population totale d'environ 43 800 habitants.

Le Grand Cahors exerce de nombreuses compétences qui lui ont été transférées par les communes. Celles-ci concernent notamment l'aménagement du territoire, le développement

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

économique, l'habitat, les mobilités, la voirie, l'eau et l'assainissement, les déchets et la transition écologique.

Les décisions sont prises par le Conseil communautaire, composé de représentants des différentes communes membres.

3 Les règles en vigueur

Conformément aux articles L.153-54, L.300-6 et R.153-15 du Code de l'urbanisme, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi doit être engagée. Cette déclaration comprendra le dossier de mise en compatibilité du PLUi ainsi qu'une notice démontrant l'intérêt général du projet.

L'article 153-54 précise que l'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement définissent également les conditions de l'évaluation environnementale, la participation du public et la délibération finale de la collectivité territoriale.

4 L'avis des services

Le dossier comportait les avis des services ainsi que les avis de personnes publiques associées. Sans vouloir exprimer un avis sur les avis, je souhaite en résumer quelques points importants à la bonne compréhension du dossier.

Avis de la MRAe

L'avis de la MRAe est souvent considéré comme précieux en ce qui concerne la dimension de biodiversité d'un projet.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Dans ce cas-ci, il y a lieu de rappeler qu'il y a plusieurs documents MRAe et réponses dans ce dossier, au vu de l'historique complexe de celui-ci tel qu'il a été décrit dans la partie introductive.

Les avis de 2023 et 2025 de la MRAe et les réponses du porteur de projet ont portés sur les sujets suivants :

- l'archéologie préventive ;
- la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- la protection des habitats naturels sensibles ;
- les effets sur les friches herbacées et la faune ;
- les inventaires relatifs aux chauves-souris ;
- l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre durant la phase chantier et la phase exploitation.

La MRAe a demandé aussi bien des clarifications sur la méthode que sur les compensations. Il y a été répondu dans les deux mémoires en réponse correspondantes aux deux phases de la constitution du dossier.

Réunion d'examen conjoint

Lors de la réunion d'examen conjoint du 11 février 2025, les représentants de la DDT ont attiré l'attention sur les règles relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers issus de l'arrêté du 29 décembre 2023. La collectivité considère toutefois que ces dispositions ne sont pas applicables, la demande de permis ayant été déposée avant leur entrée en vigueur. La DDT rappelle néanmoins que la collectivité devra justifier cette position sur la plateforme nationale dédiée. Il est également confirmé qu'aucun pâturage n'est prévu sous les panneaux photovoltaïques.

Ce sujet également fait l'objet d'un échange dans le PV de synthèse.

La DDT a demandé également de modifier le règlement graphique en maintenant un bosquet en zone naturelle (N) et en supprimant le classement en TVB d'une haie projetée, estimant que le PLUi ne doit évoluer que pour rendre le projet autorisable. Des adaptations du règlement écrit ont également été sollicitées afin de mieux qualifier juridiquement les installations photovoltaïques, de préciser que le secteur Npv n'est pas un STECAL et d'imposer uniquement des clôtures à mailles larges dans cette zone.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Enfin, aucune observation n'a été formulée à l'occasion de cette réunion d'examen conjoint par les autres personnes publiques associées.

Les avis des Personnes publiques associées

L'Agence Régionale de Santé (ARS) émet un avis favorable considérant que la modification ne présente pas d'incidence notable sur la santé publique ni sur l'environnement.

La Chambre d'agriculture est favorable au développement de l'agrivoltaïsme mais souhaite une meilleure rédaction du règlement.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (**CDPENAF**) rend un avis favorable

Elle reprend toutefois la recommandation de la Chambre d'agriculture et demande que le règlement parle d'« installations agrivoltaïques » au sens de l'article L.111-27 du Code de l'urbanisme**, plutôt que de « parcs solaires ».

Avis des services de l'État (DDT)

La DDT émet un avis globalement favorable tout en demandant plusieurs ajustements juridiques du règlement pour distinguer clairement quatre catégories d'énergies renouvelables, les éoliennes, les panneaux photovoltaïques au sol destinés à l'autoconsommation, les installations agrivoltaïques définies par l'article L.111-27 du Code de l'urbanisme et les installations photovoltaïques simplement compatibles avec une activité agricole (article L.111-29).

Avis du Parc naturel régional des Causses du Quercy

Il s'agit de l'avis le plus développé du dossier.

Le Parc rend un avis réservé parce qu'il considère que le règlement proposé reste trop permissif, estimant que le photovoltaïque au sol ne doit intervenir qu'en dernier recours et que le règlement actuel autorise potentiellement l'agrivoltaïsme sur une trop grande partie des espaces agricoles.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

5 Déroulement de l'enquête

Cette enquête s'est étalée sur une période de deux ans demi : en effet, le Tribunal administratif de Toulouse m'avait désigné une première fois le 16 février 2024 (Dossier E24000018/31) pour une enquête dont l'objet était limité à une simple « demande, présentée par la société Parc Solaire des Bosses, en vue d'obtenir le permis de construire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Lamagdelaine ».

Un dossier complet m'avait été fourni, y compris une étude d'impact détaillée (à peu près 450 pages A3) et les avis des services.

Après des travaux préparatoires détaillés, visite sur le terrain, rendez-vous en Mairie et avec la DDT, projet d'Arrêté préfectoral, l'enquête publique avait été stoppée par une nouvelle décision du Tribunal administratif de Toulouse puisque le porteur de projet avait, entre-temps, annulé sa demande de permis de construire ; le porteur de projet avait indiqué qu'il souhaitait la représenter plus tard, cette fois-ci de manière concomitante avec une modification indispensable du PLUi,

C'est donc un dossier partiellement modifié mais surtout dédoublé en ampleur qui a été représenté en 2025 et 2026. C'est le 22 octobre 2025 que le Tribunal administratif de Toulouse m'a à nouveau désigné pour mener l'enquête sur ce parc photovoltaïque, cette fois-ci en même temps qu'une enquête sur « la mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUI) de la communauté d'agglomération du Grand Cahors permettant sa réalisation ».

Pour cette nouvelle décision, le Tribunal a décidé de nommer mon collègue Jean-Marie Wilmart comme suppléant.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

6 Le dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à enquête était fort volumineux. Je remercie Madame Misko de la DDT du LOT pour le soin qu'elle a apporté pour assurer la complétude et l'exactitude de celui-ci. Il était composé des éléments suivants :

0 Sommaire

1.1 Dossier d'étude d'impact

1.2 Résumé Non Technique

1.3 CERFA

1.4 Annexes

1.5 Pièces PC

2.1 Pièces complémentaires PC

2.2 Réponse à la demande de pièces complémentaires

2.3 Réponse MRAe

SYNTH PROJET COMPARATIF DEFINITION WATT

AVIS MRAe 19.6.25 et MEMOIRE EN REPONSE

CONSULTATIONS

0.1 Délibération lancement DP Lamagdelaine

0.2 Délibération bilan concertation DP Lamagdelaine

0.3 20250211 PV VF

1.1 Notice présentation MRAeMS1

2.1 Règlement graphique

3.1 Règlement écrit

4.1 Évaluation environnementale valant étude d'impact

4.2 Résumé non-technique évaluation environnementale

250919 RÉPONSE MRAe Lamagdelaine SOLARVIA DPMECPLUi VuGC

Avis PPA MS1

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

7 Organisation de l'enquête

Après l'épisode interrompu en 2024, c'est donc à partir du mois d'octobre 2025 que l'organisation de l'enquête s'est mise en place. Il aura toutefois encore fallu plus de 6 mois avant la tenue des permanences avec le public, principalement en raison du calendrier des réunions du Conseil communautaire du Grand Cahors et aussi de la tenue des élections municipales en mars 2026.

J'ai choisi d'organiser 3 permanences en présentiel à la Mairie de Lamagdelaine, ce qui s'est avéré utile puisqu'à chaque permanence des visiteurs sont venus contribuer, peu nombreux, mais fort motivés et denses dans leurs contributions. Le dossier papier y a été disponible pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de la Mairie.

Le dossier était également disponible au siège du Grand Cahors. Aucune visite n'est à noter sur place, sauf le commissaire enquêteur lui-même venu s'assurer que le dossier était bien accessible.

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans la presse comme il se doit ; il a également été affiché sur place, à la mairie de Lamagdelaine et sur le site envisagé pour le parc photovoltaïque.

Le dossier d'enquête était également disponible en ligne sur le site des services de l'Etat.

https://www.lot.gouv.fr/Publications/Participations-du-public/SAS-PARC-SOLAIRE-DES-BOSSES.-LAMAGDELAINE A ce sujet, j'ai une suggestion d'amélioration à proposer pour les enquêtes futures qui se dérouleront dans le LOT. J'estime que le public est moins bien « invité ou incité » à s'exprimer sur ce site, et les commentaires du public sont moins bien « mis en valeur » que par exemple sur le site des services de l'Etat dans le Tarn-et-Garonne.

Pour illustrer cette différence, je présente deux images de situations juridiquement identiques (commentaires du public sur une enquête publique) :

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Dans le LOT, observations du public « perdues » en dessous de la longue liste des éléments du dossier	Dans le TARN-ET-GARONNE, les observations du public sont mises en valeur en tête de la page, et les contributeurs sont invités à déposer
	

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

8 Désignation du commissaire enquêteur

Comme indiqué plus haut, j'ai été désigné une première fois pour l'enquête annulée en 2024, puis désigné à nouveau en 2025 pour l'enquête qui s'est déroulée en 2026.

9 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies en coopération étroite avec la DDT du LOT, avec la Mairie de Lamagdelaine, l'agglomération du Grand Cahors et avec SOLARVIA/VINCI lors de plusieurs réunions, visio et échanges.

L'Arrêté préfectoral du 8 juin 2026 comportait toutes les informations essentielles sur l'objet de l'enquête, ses dates et sa durée, les modalités de consultations et d'observations, les permanences du commissaire enquêteur, la publicité, le rapport d'enquête, le suivi etc.

L'enquête publique est appelée, dans ce cas, une enquête unique. Le concept n'est peut-être pas tout à fait clair pour tout le monde, puisque cette notion d'» unique » signifie dans ce cas qu'il s'agit d'une enquête englobant deux sujets : le permis de construire du parc photovoltaïque ET la modification du PLUi. Il y aura donc également deux avis distincts du commissaire enquêteur. Il est indubitable toutefois que ces deux sujets sont largement imbriqués : il est impossible d'imaginer un permis de construire sans que le PLUi soit modifié ; de même, il n'y a pas de raison de modifier le PLUi si le parc photovoltaïque ne peut s'y faire.

10 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans la presse comme il se doit ; il a également été affiché sur place, à la mairie de Lamagdelaine et sur le site envisagé pour le parc photovoltaïque. Les publications ont eu lieu dans La Dépêche du LOT et dans la Vie Quercynoise, avant le début de l'enquête et au début de celle-ci.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026



PRÉFÈTE DU LOT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande de permis de construire pour un projet de parc photovoltaïque au sol à Lamagdelaine (46090) et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors

Par arrêté n° E-2026-139 du 5 juin 2026 une enquête publique unique sur les projets susvisés, d'une durée de 31 jours, est ouverte du **29 juin 2026 à 9h au 29 juillet 2026 à 17h inclus.**

Pendant la durée de l'enquête, les éléments du dossier d'enquête publique sont consultables :

- sur support papier en mairie de Lamagdelaine, siège de l'enquête, et mis à disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture au public ;
- sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie précitée, ainsi qu'au service planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, (72, rue du Président Wilson 46000 CAHORS) aux jours et heures d'ouverture au public ;
- sur le site Internet des services de l'État dans le Lot (https://www.lot.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « participations du public »).

Le commissaire-enquêteur, monsieur Wouter VAN DE RIJT, se tient à la disposition des personnes désirant lui faire part directement de leurs observations sur l'opération projetée en mairie de Lamagdelaine aux jours et heures définis comme suit :

- le lundi 29 juin 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 9 juillet 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 29 juillet 2026 de 14h00 à 17h00.

Durant l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions au commissaire-enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur déposé à la mairie de Lamagdelaine aux heures d'ouverture au public ;
- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé au service de planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors (72, rue du Président Wilson 46000 CAHORS), aux jours et heures d'ouverture au public ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : ddt-participationdupublic46@lot.gouv.fr ;
- par courrier postal adressé à la mairie de Lamagdelaine, (46090), à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, avec la mention « parc solaire des Bosses ».

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, en DDT du Lot et en mairie de Lamagdelaine ainsi que sur le site Internet des services de l'État dans le Lot (https://www.lot.gouv.fr , onglet « publications », rubrique « participations du public ») pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, la préfète du Lot statue sur la décision d'autorisation ou de refus de l'opération envisagée au vu des pièces du dossier et des consultations réglementaires. De même, la mise en compatibilité du PLUi du Grand Cahors est approuvée par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Toutes informations techniques relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Grand Cahors peuvent être demandées auprès du service de planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, par courriel (planification@grandcahors.fr) ou par téléphone (0565208922).

Toutes informations techniques relatives au projet de parc photovoltaïque peuvent être demandées auprès de la personne référente : Monsieur Florian VERNET, chef de projets photovoltaïques, par téléphone (06.58.80.66.13) ou par courriel (florian.vernet@solarvia.fr)

Fait à Cahors, le 5 juin 2026

Pour la préfète,
le directeur départemental
des territoires du Lot.
Pierre-Antoine MORAND

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'APPEL PUBL
Mairie de Sai

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels d
CIRQ SOUILLAGUET, M. Le Maire,
SOUILLAGUET, Tél : 05 65 41 3
de.258@orange.fr, SIRET 2146025

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Requalification des Espaces
placement du réseau AEP et réhabi
collectif du bourg de St Cirq Bel-Arb

Procédure : Procédure adaptée ouve

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Place de l'Eglise,

Durée : 8 mois.

Description : La consultation est pass
cation de l'article R2123-1 1° du Co

Classification CPV :

Principale : 45112500 - Travaux de

Complémentaires :
44316500 - Serrurerie
45112700 - Travaux d'aménagemer

Forme du marché : Prestation divisée

Lot N° 1 - Lot n°1 - CPV 45112500
Travaux de terrassement
Lieu d'exécution : Bourg de Saint-Ci

Lot N° 2 - Lot n°2 - CPV 45112700
Travaux d'aménagement paysager
Lieu d'exécution : Bourg de Saint-Ci

Lot N° 3 - Lot n°3 - CPV 44316500
Travaux de Ferronerie - Serrurerie
Lieu d'exécution : Bourg de Saint-Ci

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : N

La consultation comporte des tranches

Possibilité d'attribution sans négociatio

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution : Offre économiq
fonction des critères énoncés dans
consultation, lettre d'invitation ou do

Renseignements d'ordre administratifs
05 65 41 30 13

L'intégralité des documents de la consu

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue é

Remise des offres : 06 août 2025 à 12h

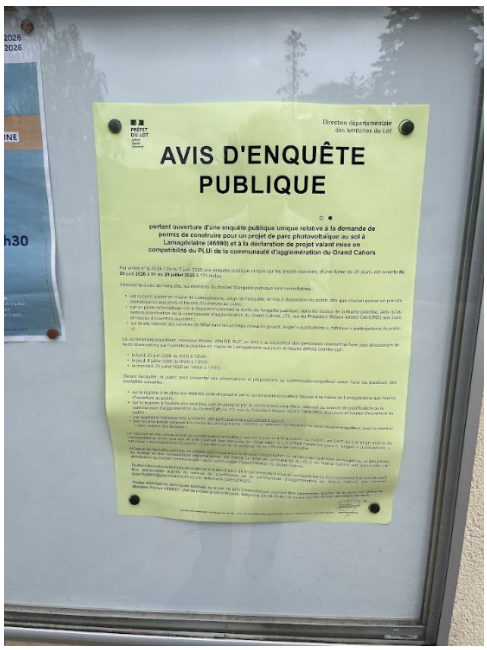
Renseignements complémentaires

Instance chargée des procédures de
- Tél : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 6
administratif.fr - mail : greffe.ta-toulo
telerecours.fr

Envoi à la publication le : 30/06/26

Les dépôts de plis doivent être impé
Pour retrouver cet avis intégral, a
l'acheteur, déposer un pli, allez sur l





Exemples de parutions et de l'affichage

11 Réunions avec le responsable de projet - Visite des lieux

J'ai visité le site envisagé pour le parc photovoltaïque à l'occasion de la première enquête, et plus particulièrement le 26 février 2024, en compagnie du porteur de projet.

Je suis retourné sur le site à l'occasion de chacune de mes permanences pour m'assurer de l'affichage, pour mieux jauger les covisibilités des habitants du lotissement de Coty et de Lascamps, et pour analyser les risques d'incendie en lien avec le bosquet situé au nord du projet et qui sera maintenu.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

12 Permanences et Recueil des observations

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour lesquelles je remercie la Mairie de Lamagdelaine, en dépit de la canicule.

Les observations ont été recueillies essentiellement pendant les permanences, ce qui souligne l'intérêt d'un contact humain durant une enquête plutôt qu'une simple déposition informatique.

Les observations du public ont été en même temps denses et peu nombreuses. Elles sont résumées ci-dessous sur le titre de « Observations recueillies et analyse « et sont reprises dans le PV de synthèse.

13 Réunion publique d'information et d'échange

Je n'ai pas estimé devoir organiser une réunion publique sur ce sujet. Au vu des contributions reçues et de l'ampleur et la densité de celles-ci, j'estime avoir pu recueillir un vaste d'éventail des avis et des sujets en cause.

14 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée au bout de la dernière permanence par mes soins. J'ai recueilli également un scan du Registre papier déposé au Grand Cahors et qui n'avait pas reçu de contributions écrites, hormis celle servant de test et déposée par mes soins.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

15 Milieu naturel – biodiversité

Les deux sujets principaux (parc photovoltaïque et modification du PLUi ont conduit à mettre en avant les questions suivantes en relation avec le milieu naturel et la biodiversité :

- la Trame Verte et Bleue (TVB) ;
  Il s'agit probablement ici d'un des sujets sensibles qui peut porter à confusion : comment le Grand Cahors peut-il considérer en 2024 dans son PLUi qu'il y a une TVB à cet endroit, pour la réduire en 2026 ? Les arguments avancés (autoroute A20 à proximité, cours de la rivière LOT) ne sont pourtant pas des nouveautés …Une clarification sera demandée dans le PV de synthèse.
- la protection des habitats naturels sensibles et les effets sur les friches herbacées et la faune :
  En réponse à une demande de la MRAe, le porteur de projet photovoltaïque s'est engagé sur la zone humide ponctuelle, les fourrés et les boisements périphériques. Les friches herbacées présentent un intérêt écologique réel ; elles accueillent notamment plusieurs oiseaux nicheurs (Alouette lulu, Bruant proyer, Cisticole des joncs), des reptiles communs, quelques chauves-souris en périphérie ainsi qu'une faune ordinaire des milieux ouverts. Les impacts sont qualifiés de faibles à modérés avant mesures. Pour les réduire, le projet prévoit un espacement de 3 mètres entre les rangées de panneaux, une clôture franchissable par la petite faune, des refuges pour reptiles, une gestion écologique des prairies par fauche ou pâturage extensif, des plantations de haies locales, des nichoirs et gîtes artificiels, ainsi qu'un suivi écologique pendant le chantier. Le porteur de projet photovoltaïque est d'avis que les impacts résiduels deviennent faibles voire négligeables après application des mesures.
- Chauves-souris : La MRAe souhaitait être rassurée sur la qualité des inventaires. Les résultats montrent une activité faible, essentiellement des pipistrelles communes, aucun gîte, aucune colonie.
- Le bilan carbone, notamment en phase chantier, mérite une clarification. Cette question sera traitée dans le PV de synthèse.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

16 Risque d’incendies

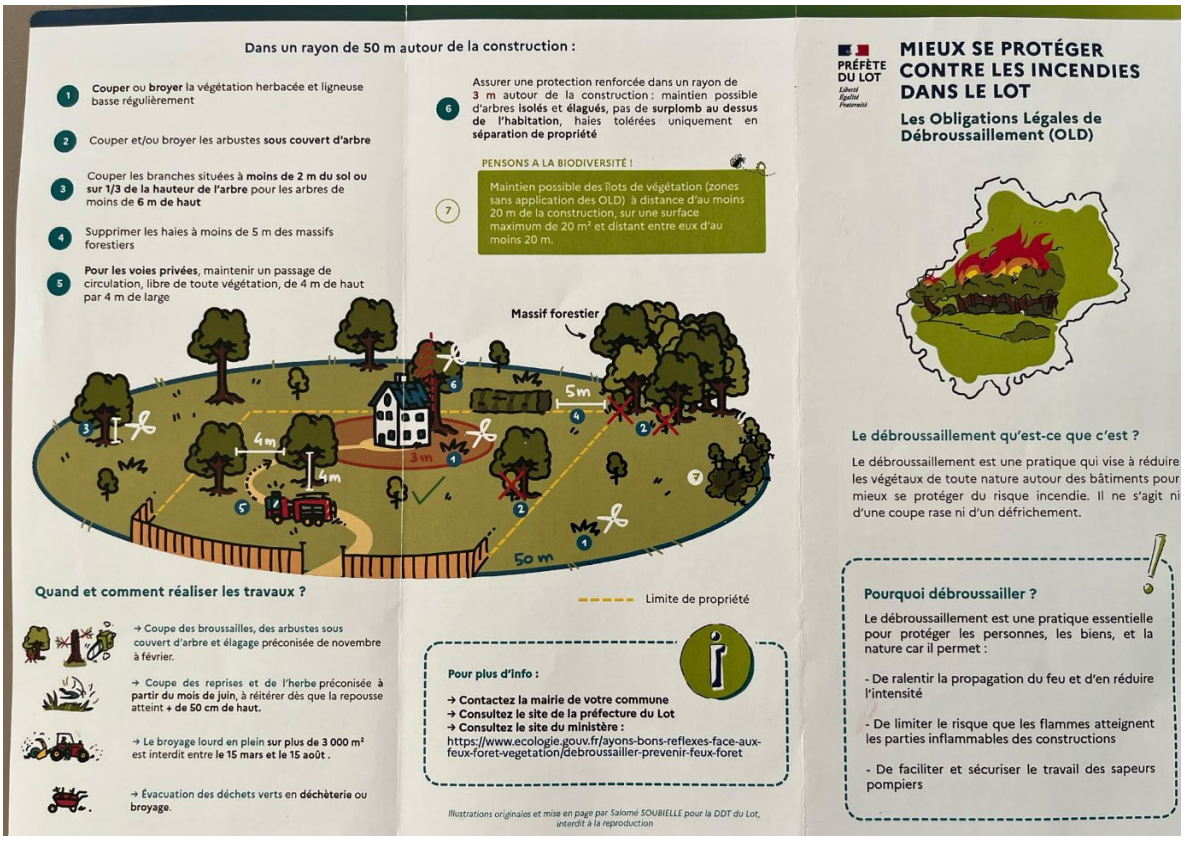
Les incendies dramatiques de ces dernières années (Aude, Landes, Bordelais, Var et dans de nombreux autres pays européens) appellent plus que jamais à clarifier la situation concernant la végétation autour et à proximité des parcs photovoltaïques.

Essentiellement, deux approches contradictoires se présentent : d’un côté une volonté de diminuer la covisibilité pour le voisinage des parcs photovoltaïques. Souvent, des haies, parfois des haies doubles, sont demandées ; des conditions de diversité d’essences locales, d’entretien par un écologue, de hauteur des plantations sont prévues.

Aujourd’hui, c’est une autre approche qui est souvent discutée, en ligne avec les Obligations Légales de Débroussaillement. Celles-ci paraissent contradictoires avec le besoin de protection de la covisibilité. On voit bien sur les deux images ci-dessous, d’un côté, la présence d’un bosquet dense, havre de biodiversité, et de l’autre les exigences des OLD. Ce sujet sera discuté dans le PV de synthèse et fera l’objet d’une recommandation en fin de rapport.



AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026



17 Observations recueillies et analyse

Les observations ont porté sur les thèmes suivants :

1. recherche de sites alternatifs : le dossier d'enquête n'est pas très explicite sur les sites alternatifs qui auraient été envisagés, ni sur les raisons pour lesquelles ceux-ci n'ont pas été retenu. C'est une frustration habituelle des dossiers d'enquête publique concernant le photovoltaïque. D'un côté, le public voudrait connaître précisément quels sites ont été étudiés, quels en étaient les avantages et les inconvénients et ce qui a retenu au final le classement des sites envisagés ou repoussés. D'un autre côté, on ne peut pas demander à un porteur de projet de faire des études d'impact

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

monumentales, notamment sur la faune et la flore pendant 12 mois, pour des sites qui finalement ne sont pas les plus intéressants. Le dossier n'est pas des plus clairs sur ce sujet des sites alternatifs et une clarification sera demandée sur ce sujet au porteur de projet photovoltaïque.

Ce sujet n'est pas anodin pour le public. On trouvera ci-dessous un exemple d'impact visuel sur le voisinage du site retenu :



2. La compensation visuelle et écologique par l'installation de haies a également fait l'objet d'un questionnement ; celui-ci portait aussi bien sur la qualité écologique de la haie proposée (garanties de succès des plantations, entretien, suivi écologique, remplacement en cas d'échec de la plantation) que sur la compatibilité de cette haie avec les OLD, Obligations légales de Débroussaillement. Sur ce dernier point, des retours ont été rapportés concernant certains parcs photovoltaïques de taille moindre (des projets participatifs citoyens dans le LOT) où le service incendie demandait des garanties tant sur les nouvelles haies (élagage jusqu'à 2 mètres) du sol, que sur l'état de la végétation proche.
3. La dimension participative du projet semble vague. En effet, si le dossier général semble très complet sur de nombreux détails (puisque la partie photovoltaïque était déjà prête en 2023/2024), la dimension participative du projet a été étonnamment mise en attente par SOLARVIA/VINCI. On annonce des mesures à caractère financier (participation avec taux d'intérêt alléchant), mais sans engagement ferme. Un contributeur a suggéré de réserver une partie du produit de l'installation photovoltaïque à quelques bénéficiaires privilégiés, par exemple la commune de Lamagdelaine elle-même (école, mairie etc) et/ou bien au voisinage le plus impacté par le projet (du point de vue de la visibilité et de la valeur immobilière).

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

4. La nécessité et le bien-fondé de l'accélération du photovoltaïque dans un pays bien équipé en production d'énergie décarbonée.

5. Des questions sur les clôtures.

6. Des questions sur le bilan carbone de la phase chantier, ainsi que sur les techniques d'installation des panneaux (pieux en métal ou en bois)

7. Des questions sur le statut juridique des parcelles expropriées, « concédées par l'Etat et non utilisées » qui ne retrouvent ainsi pas de fonction agricole. Question aussi sur la notion de « ancien délaissé d'autoroute »

8. La complétude du dossier, en particulier sur l'avis de la MRAe et sur les avis des Personnes Publiques associées

9. La modification du PLUi si peu de temps après son approbation, y compris de la Trame verte et bleue.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

18 PV de synthèse

A l'issue de l'enquête, j'ai rédigé le PV de synthèse suivant, fondé sur l'argumentaire substantiel des contributeurs et de mes questions complémentaires.

PV de synthèse : questions à SOLARVIA/VINCI et au GRAND CAHORS :

1. Plusieurs contributions ont porté sur la possibilité d'envisager des sites alternatifs pour ce projet, notamment à proximité immédiate de l'autoroute A20, et plus particulièrement à quelques centaines de mètres plus au Nord (près du lieu-dit Lascamps). Quels arguments pesaient contre ce site ? Quels sont les éléments comparatifs du choix favorable au site retenu précisément ?

2. Par ailleurs, la question a été posée si le même groupe VINCI ne pourrait pas obtenir un résultat similaire en production de renouvelables s'il équipait tous ses espaces artificialisés autour des stations-service en panneaux photovoltaïques, profitant en parallèle aussi du raccordement local ? Quels arguments font pencher en faveur de ce projet du parc des Bosses et non pas en faveur des espaces autour des stations-service ?

3. La question de l'environnement planté du futur parc mérite une clarification, notamment à la lumière des récents incendies dans plusieurs régions de France. D'un côté, il y a une volonté de maintien du bosquet à côté du projet, auquel s'ajoute la plantation de haies pour diminuer l'impact visuel des panneaux, notamment pour minimiser l'impact visuel sur le voisinage. D'un autre côté, il y a les obligations légales de débroussaillement, inévitables donc, doublées de l'actualité effrayante des incendies de cet été. On voit bien sur les photos ci-dessous que le bosquet comporte de nombreuses branches jusqu'au sol.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026





Il est donc nécessaire de savoir dès à présent quels choix seront fait :

Concrètement : a) est-ce que la végétation sous le bosquet sera maintenue ?

b) Les haies promises et nouvellement plantées autour du parc cacheront-elles les panneaux entièrement notamment à moins de 2 mètres du sol ?

c) qu'en est-il de la règle selon laquelle « Hors zone urbaine, débroussaillement **sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions**, chantiers et installations de toute nature. (extrait d'une publication de la DDT du LOT)

d) est-ce que Solarvia peut garantir la re-plantation des haies qui n'auraient pas « prises » ?

e) Les rapports de synthèse rédigés par l'écologue seront-ils rendus publics ou accessibles aux associations locales de protection de l'environnement pour un contrôle indépendant ?

4. Pourriez-vous vous engager auprès des propriétaires visuellement impactés à leur proposer, aux frais de Solarvia/Vinci, de réaliser une haie supplémentaire sur leur propriété s'ils le souhaitent ?

5. Une proposition d'investissement participatif est parfois considérée comme un atout dans un projet. Pourtant rien n'a été acté définitivement pour l'instant dans ce dossier, et on peut s'en étonner pour un dossier qui est prêt de longue date. Est-ce que Solarvia/Vinci peut s'engager concrètement sur la formule économique qu'elle propose en guise de participation citoyenne ? Solarvia/Vinci peut-elle aussi s'engager sur des solutions alternatives, telles une réduction/gratuité pour les installations communales et/ou pour les voisins les plus impactés visuellement ?

6. La DRAC a signalé un fort potentiel archéologique Quel est le timing prévu pour les fouilles archéologiques ?

7. Une canalisation d'eau potable traverse le centre du projet. A quelle distance seront installés les structures photovoltaïques pour éviter tout dommage au réseau d'eau

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

8. Pouvez-vous préciser le bilan carbone de la phase chantier ?

9. Comment comprendre que le Grand Cahors estime pouvoir annuler une Trame Verte et Bleue qu'il avait adoptée l'année dernière

10. Quel impact aura la création de ce parc sur le calcul de la consommation des ENAF du Grand Cahors ?

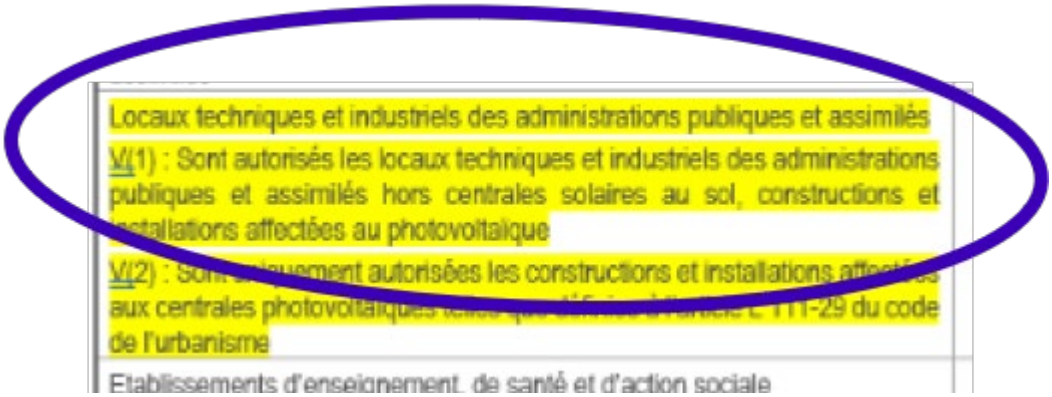
11 Un contributeur a rappelé que la rétrocession de terres expropriées pour la construction de l'autoroute A20 pourrait lui permettre de récupérer certaines terres, puisqu'un ancien propriétaire dispose généralement d'un droit prioritaire au rachat. Il lui a été répondu par la cellule foncière de ASF/VINCI que « la délimitation du Domaine Public Autoroutier Concédé est bien terminée ». Pouvez-vous dire à quelle date et surtout par quel acte juridique cette purge a eu lieu ? Ces parcelles peuvent-elles encore faire l'objet d'une demande de rétrocession auprès du Juge de l'expropriation auprès du Tribunal Judiciaire de Cahors ?

12. Une autre contribution signalait que ce qu'on appelle ici un délaissé d'autoroute était en fait une parcelle sur laquelle pâturait des chevaux depuis plusieurs années. Qu'en est-il ?

13. Que pensent les porteurs de projets de la mesure imposée par la Préfète du LOT (pour accorder le permis de construire à un autre parc photovoltaïque) qui consiste à décoller le bas de la clôture de 30 cm pour faciliter la circulation de la petite faune ? Cette proposition serait-elle réalisable pour le parc des Bosses ? Est-ce que les poteaux (pieux) qui supportent les panneaux pourraient être en bois au lieu d'être en métal ?

14. Le texte du Règlement écrit amendé prévoit une formule selon laquelle « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés sur le terrain. Est-ce exact de dire qu'une administration publique ou assimilée disposera d'un local ? Ou bien est-ce que c'est l'accès par une administration publique ou assimilée qui doit être prévu dans le Règlement écrit modifié ? pouvez-vous citer des exemples des dites administrations ?

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026


Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

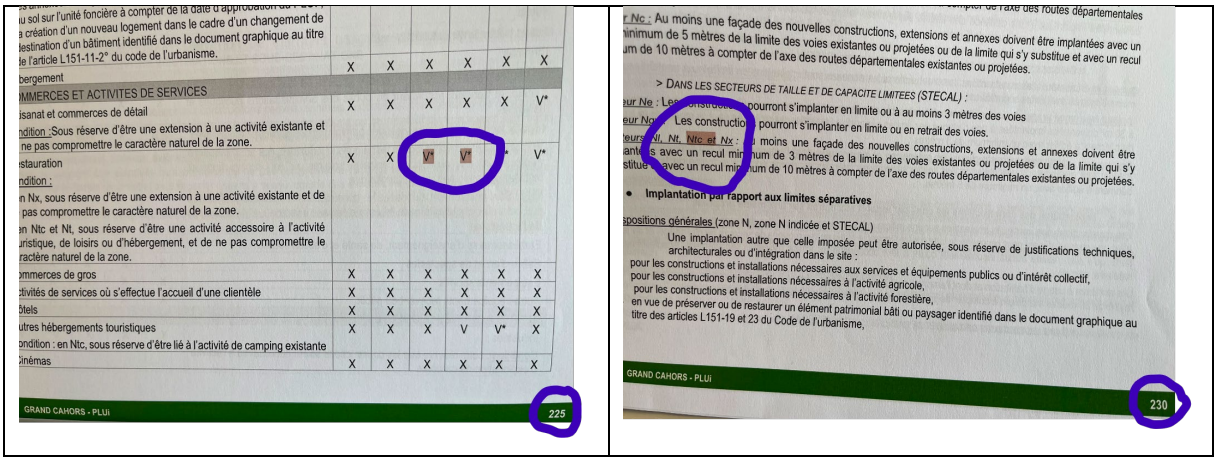
V(1) : Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés hors centrales solaires au sol, constructions et installations affectées au photovoltaïque

V(2) : Sont uniquement autorisées les constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques telles que définies à l'article L 111-29 du code de l'urbanisme

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

15. Dans certains documents, Chambre d'Agriculture, CDPENAF etc, il est question d'une dimension agricole à ce projet photovoltaïque ; on pourrait penser à de l'entretien ou du pâturage. Toutefois, on ne retrouve pas trace de cette dimension dans les autres documents soumis à enquête : Est-ce que SOLARVIA :VINCI et le GRAND CAHORS peuvent confirmer ou infirmer qu'il y aura une dimension agricole à ce projet ?

16. Que signifie le surlignage rouge de certaines parties du texte du Règlement écrit, par exemple aux pages 225 ou 230 ?



17 un contributeur était dubitatif sur la nécessité de nouveaux parcs photovoltaïques alors que la consommation d'énergie en France est décarbonée à 90 % Qu'en pensez-vous ?

18 Un contributeur estimait que l'avis de la MRAe n'était pas joint au dossier ; pouvez-vous préciser où se trouvait cet avis ?

19 Ce même contributeur estimait aussi que les avis des PPA portaient sur une modification des zones A du Règlement écrit et non sur l'objet de l'enquête publique. Qu'en est-il ?

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

20.enfin un détail, mais qui dérange quand même : Le site est décrit comme étant à 5 km à l'ouest de Cahors. En fait, il est à 5 kilomètres à l'est de Cahors. Est-ce que le document a été relu ? (par exemple dans « Note de présentation, page 4, PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET » dont le Grand Cahors est l'auteur)

Fin de ce PV de synthèse**********wvdr**

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

ENQUÊTE PUBLIQUE

• la demande de permis de construire pour un parc photovoltaïque au sol, par la Sas Parc Solaire des Bosses, sur le territoire de la commune de Lamagdelaine (46090);

• le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors

Enquête publique du 29/06/26 au 29/07/26

2ÈME PARTIE
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

PREAMBULE

Dans une première partie intitulée “Rapport d’enquête”, j’ai présenté l’objet de l’enquête, la composition du dossier et la façon dont l’enquête s’est déroulée. J’ai ensuite signalé les observations recueillies pendant l’enquête et développé mes propres questionnements.

Les réponses de SOLARVIA/VINCI et de la Communauté d’Agglomération du Grand Cahors à ces questionnements figureront dans cette IIème partie.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter l’avis du commissaire-enquêteur éclairé par ma propre lecture du dossier, de ma perception de la situation locale, et par mon appréciation sur les questions soulevées et les demandes formulées par le public lors de l’enquête. Il intègre aussi mon analyse des avis formulés par les services instructeurs, et bien sûr les réponses formulées au PV de synthèse par les deux porteurs de projet que sont l’entreprise SOLARVIA/VINCI et l’établissement public du Grand Cahors.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Un avis de commissaire enquêteur peut comporter, selon le dossier, une ou plusieurs réserves ou recommandations.

Ces deux parties du rapport, bien qu'étroitement liées et indissociables, étant susceptibles d'être lues indépendamment, je rappellerai brièvement en introduction l'objet et le déroulé de l'enquête avant d'analyser le dossier, faire le bilan et formuler mon avis motivé.

1 Rappel du projet

A l'origine, il y avait un projet de parc photovoltaïque développé par un porteur de projet appelé Solarvia, et qui est une filiale du grand groupe autoroutier VINCI. L'enquête publique concernant ce parc photovoltaïque était prête à démarrer (en 2024) lorsque la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a adopté un PLUi qui rendait indispensable de modifier ce dernier pour permettre la réalisation dudit parc à cet endroit.

Et c'est donc en 2025 et 2026 que le processus d'enquête publique s'est à nouveau mis en route pour un sujet plus vaste que celui prévu en 2024 ; il s'est agi maintenant d'enquêter sur l'autorisation à accorder (ou non) à la construction du permis de construire ET sur la modification du PLUi.

C'est ce que le Code de l'urbanisme appelle dans une de ces formules sibyllines dont ce n'est malheureusement pas le seul exemple une « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ».

Concrètement, l'installation photovoltaïque occupera une parcelle cadastrale de 4,2 ha, dont 3,9 ha clôturés et environ 3,5 ha réellement aménagés.

Elle comprendra 6 588 panneaux répartis sur 128 tables, pour une puissance installée de 3,7 MWc et une production estimée à 4,5 GWh/an, soit l'équivalent de la consommation électrique d'environ 2 020 habitants hors chauffage.

Deux postes électriques, dédiés à la transformation et à la livraison, seront également installés sur le site.

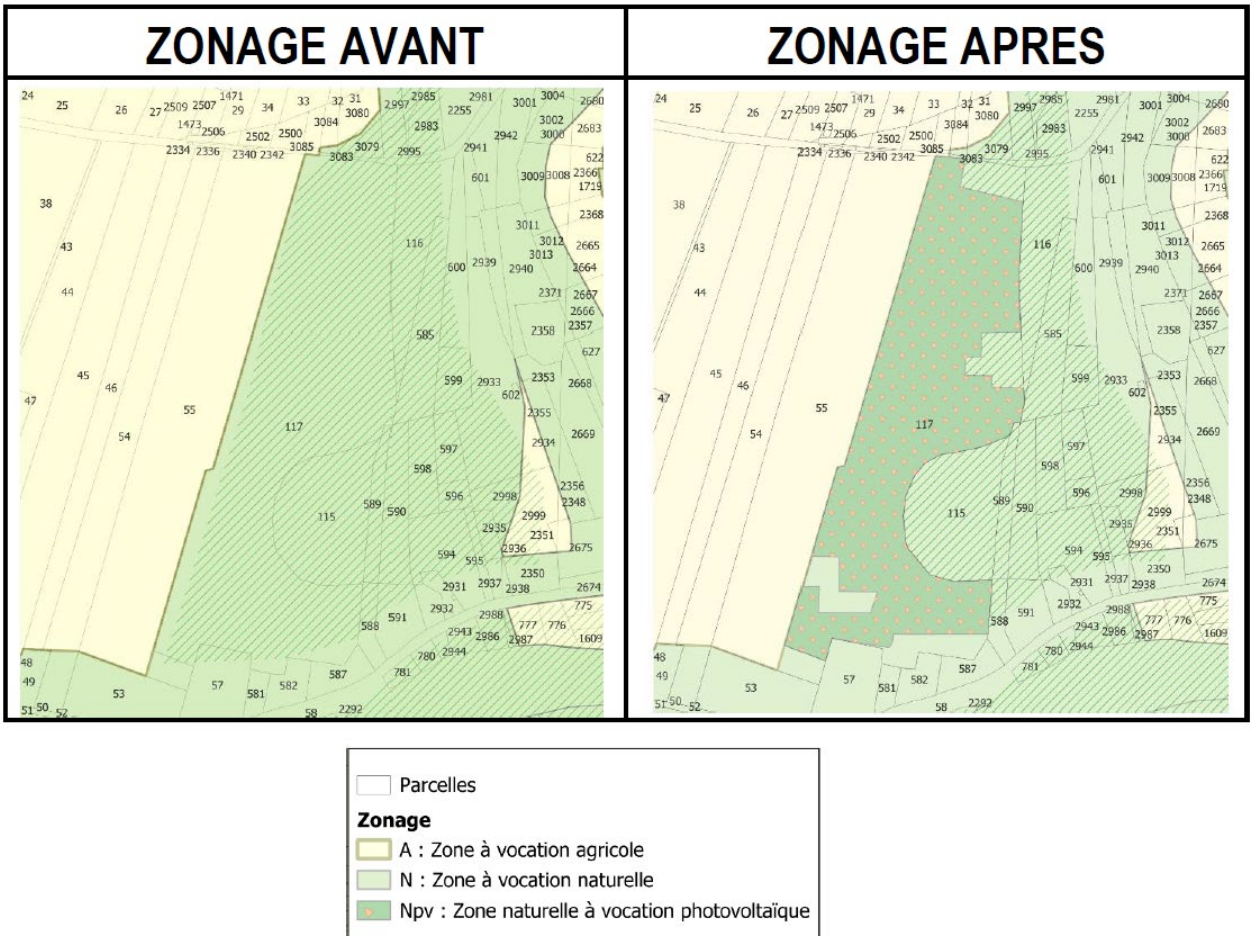
Au point le plus haut, la hauteur de chaque table sera de 2,84 m et au point le plus bas, la hauteur du bord inférieur sera à 0,8 m du sol.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

La modification du PLUi, elle, vise à :

1. Créer une sous-catégorie spécifique dans la zone Nature N appelée Zone Npv - Naturelle à potentiel photovoltaïque : cette nouvelle désignation permettrait d'autoriser les installations photovoltaïques au sol sous conditions strictes (préservation de la biodiversité, intégration paysagère, gestion des continuités écologiques, etc.).

2. Adapter le règlement de la Trame Verte et Bleue (TVB) : en prenant en compte les conclusions de l'étude d'impact, il est proposé de maintenir certaines mesures de protection tout en intégrant la possibilité de projets énergétiques compatibles avec les continuités écologiques. Cela pourrait inclure l'installation de haies favorisant la biodiversité ou le maintien d'un couvert végétal sous les panneaux solaires.



2. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Désigné par le Tribunal administratif (d'abord en 2024, puis en 2025), j'ai pu bénéficier d'un dossier fort complet compilé avec

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

beaucoup de soins et d'attention pour les détails par la DDT du LOT. Le dossier était peut-être excessivement complet, si je peux employer cet oxymore, puisqu'on y retrouvait par exemple une étude d'impact datant de Juillet 2023 et pesant 450 pages (au format A3, donc 900 pages A4) et un autre document appelé « Evaluation environnementale valant étude d'impact du projet », datant de 2025 et encore plus volumineux. De même, un lecteur attentif aura trouvé des réponses complémentaires aux avis de la MRAe, de 2023 et 2025.

J'ai compris de mes contacts avec un public pourtant très impliqué que l'ampleur du dossier l'a rendu difficile à appréhender.

J'ai aussi constaté un intérêt réel du public pour cette enquête, avec des commentaires fort détaillés (parfois de plusieurs pages chacun, rédigées sur le registre d'enquête) et presque toujours durant les permanences et suite à une discussion approfondie avec le commissaire enquêteur. Ceci souligne l'intérêt que porte le public à un contact humain et un échange lors de ses dépositions dans une enquête publique.

J'ai juste regretté que les Services de l'Etat dans le LOT ne pratiquent pas exactement comme les homologues du Tarn-et-Garonne, par exemple, en ce qui concerne la visibilité des commentaires du public sur le site dédié. J'ai illustré cette différence d'approche dans la partie I de ce rapport à la page 16 et j'inviterai en fin de rapport ces mêmes services à réfléchir à l'opportunité de mieux mettre en valeur les commentaires du public.

3 PV de synthèse et mémoire en réponse

A l'issue de l'enquête, j'ai rédigé un PV de synthèse reprenant les questions du public et les miennes en tant que commissaire enquêteur. Plutôt que de le mettre en annexe, je préfère l'intégrer directement dans cette partie II du rapport, puisqu'il est le reflet des questions qui se posent et des réponses que formulent SOLARVIA/VINCI et du Grand Cahors, chacun en fonction de ses compétences et responsabilités.

Mes questions sont en bleu, les réponses de SOLARVIA et du Grand Cahors sont en vert, mes commentaires en retour sont à nouveau en bleu.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

PREAMBULE

Dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire référée PC n° 046 149 23 9 0001 pour la construction d'un parc solaire au sol, au lieu-dit « Les Bosses » situé sur la commune de Lamagdelaine, une enquête publique a été menée du 29/06/26 au 29/07/26. Le présent mémoire en réponse a pour objet d'apporter des réponses aux observations formulées par le commissaire enquêteur et les personnes qui se sont exprimées au cours de cette enquête.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 5/06/2026 portant ouverture de cette enquête publique, celle-ci a été annoncée et les informations sur le projet ont été mis à disposition de la population dans la commune d'implantation du projet. Au total, plus de 721 personnes (population Lamagdelaine) ont eu l'opportunité de s'exprimer sur ce projet structurant pour le territoire.

Le procès-verbal de synthèse des observations relatives à l'enquête publique nous a été remis par Monsieur Van de Rijt, commissaire enquêteur, le 03/08/2026. La structure du présent mémoire de réponse se fonde sur celle initialement proposée par le procès-verbal. Les réponses du maître d'ouvrage interviennent directement après la présentation des observations. Pour faciliter la lecture du présent mémoire et les recherches, le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été repris en dernière partie du présent mémoire.

Trois permanences se sont déroulées en mairie de Lamagdelaine. Malgré un travail de concertation et d'information important réalisé tout le long du projet (notamment une lettre d'information et une réunion publique en mairie de Lamagdelaine) de nombreuses nouvelles observations ont été déposées lors de l'enquête publique.

REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) *Plusieurs contributions ont porté sur la possibilité d'envisager des sites alternatifs pour ce projet, notamment à proximité immédiate de l'autoroute A20, et plus particulièrement à quelques centaines de mètres plus au Nord (au nord du lieu-dit Lascamps). Quels arguments pesaient contre ce site ? Quels sont les éléments comparatifs du choix favorable au site retenu précisément ?*

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Réponse : La justification de l'implantation du projet est exposée dans l'étude d'impact (notamment la partie 3 de l'étude d'impact à partir de la page 251). Le projet est justifié par les enjeux en termes de développement des énergies renouvelables, par la localisation sur un site « anthropisé » correspondant à un délaissé autoroutier de l'A20, par l'absence de contraintes techniques fortes. Le projet s'insère pleinement dans les orientations nationales qui recommandent l'utilisation préférentielle de zones fortement anthropisées pour le développement des centrales photovoltaïques et dans la logique du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires Occitanie (SRADDET) adopté par la région en juin 2022. Cela a d'ailleurs été reconnu par l'avis de la MRAe du 19 décembre 2023. En outre comme détaillé dans l'étude d'impact les autres sites ont été abandonné pour des raisons techniques de raccordement ou pour la plupart de topographie (un relief important).

Commentaire du commissaire enquêteur : dans sa réponse, SOLARVIA/VINCI explique le cheminement qui a conduit au choix de ce site, qui n'est pas le plus vaste parmi les sites envisagés. Je retiens l'argument de l'absence de pentes (mentionnée ci-dessus), et je retiens aussi l'argument du risque d'éblouissement des automobilistes circulant sur l'autoroute A20 (mentionné dans l'étude d'impact). En revanche, la justification d'un site spécifique par rapport aux orientations nationales ne me parait pas très pertinent, en tout cas pas très intéressant du point de vue du voisinage impacté.

2. Par ailleurs, la question a été posée si le même groupe VINCI ne pourrait pas obtenir un résultat similaire en production de renouvelables s'il équipait tous ses espaces artificialisés autour des stations-service en panneaux photovoltaïques, profitant en parallèle aussi du raccordement local ? Quels arguments font pencher en faveur de ce projet du parc des Bosses et non pas en faveur des espaces autour des stations-service ?

Réponse : Le groupe VINCI étudie toutes les possibilités sur son foncier pour participer et contribuer à la transition énergétique. Cependant pour obtenir la même puissance il faudrait équiper plusieurs stations-services qui ont-elles aussi de nombreuses contraintes techniques et opérationnelles. De plus le groupe VINCI ne possède pas le foncier de ces stations-services, la plupart étant dans le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC).

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

En outre le projet de Lamagdelaine a obtenu un certificat d'éligibilité à la CRE concernant la catégorie 3, catégorie visée par l'Etat pour développer en priorité le photovoltaïque sur ces terrains précis. Enfin il n'y a pas de choix à faire entre deux projets d'énergies renouvelable dans la mesure où ils respectent la régentation en vigueur.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

3. La question de l'environnement planté du futur parc mérite une clarification, notamment à la lumière des récents incendies dans plusieurs régions de France. D'un côté, il y a une volonté de maintien du bosquet à côté du projet, auquel s'ajoute la plantation de haies pour diminuer l'impact visuel des panneaux, notamment pour minimiser l'impact visuel sur le voisinage. D'un autre côté, il y a les obligations légales de débroussaillement, inévitables donc, doublées de l'actualité effrayante des incendies de cet été. On voit bien sur les photos ci-dessous que le bosquet comporte de nombreuses branches jusqu'au sol.





AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Il est donc nécessaire de savoir dès à présent quels choix seront fait :

Concrètement :

a) est-ce que la végétation sous le bosquet sera maintenue *?*

Réponse : La végétation sous le bosquet sera maintenue. Au moment du dépôt du dossier et au regard du risque incendie, le SDIS a émis les préconisations spécifiques suivantes :

« - L'implantation telle que prévue étant située dans une zone à risque très faible (champs de culture essentiellement), il n'est pas nécessaire de prévoir une borne incendie ou une bâche souple. De plus une bouche à incendie est située à proximité du site

- Les fourrés concernés étant peu denses et isolés de tout massif boisé important, ils ne sont pas soumis aux OLD.

- Hormis les indications ci-dessus énumérées, les autres recommandations du SDIS pour les panneaux photovoltaïques au sol restent applicables. »

-

b) Les haies promises et nouvellement plantées autour du parc cacheront-elles les panneaux entièrement notamment à moins de 2 mètres du sol ?

Réponse : Il ne s'agit pas d'une promesse mais d'un élément constitutif du dossier qui a été mis en place après concertation avec les habitants et la mairie lors des permanences publiques. Cette concertation a permis d'améliorer la qualité du dossier et d'implanter une haie pour masquer le parc pour les habitations se situant à plus de 320 mètres du parc. Plusieurs photomontages, ainsi qu'une étude d'impact paysagère rédigée par un bureau d'étude indépendant ont également été réalisés pour permettre de percevoir l'intégration du parc photovoltaïque dans le paysage. Cette étude conclut que l'impact résiduelle global du site comme étant très faible (page 396 de l'étude d'impact).

Commentaire du commissaire enquêteur : l'engagement de plantations semble satisfaire les craintes concernant la covisibilité notamment depuis le lotissement Coty. Toutefois, on sait qu'il peut être très difficile dans cette région de faire démarrer des plantations ; dans ce cadre je ferai une recommandation pour que le permis de construire prévoit l'assistance d'un écologue et la garantie de remplacement des parties de haies qui n'auraient pas démarré de manière satisfaisante.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

c) qu'en est-il de la règle selon laquelle « Hors zone urbaine, débroussaillement sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. (extrait d'une publication de la DDT du LOT)

Réponse : Il s'agit d'une règle générale, chaque dossier à ensuite ces spécificités lors de son développement. Dans le cas présent, comme expliqué dans l'alinéa a) le projet n'est pas concerné par le dispositif des OLD. Si dans l'arrêté d'autorisation cette règle venait à être appliquée nous l'appliquerions. Cependant il peut toujours il y'a avoir des discussions au cas par cas pour notamment un débroussaillage alvéolaires.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

d) est-ce que Solarvia peut garantir la re-plantation des haies qui n'auraient pas « prises » ?

Réponse : Solarvia se rapprochera d'un paysagiste local, connaissant les contraintes locales et favorisera le choix d'essence locales afin de maximiser l'efficacité de la plantation de la haie.

Commentaire du commissaire enquêteur : voir mon commentaire au point b)

e) Les rapports de synthèse rédigés par l'écologue seront-ils rendus publics ou accessibles aux associations locales de protection de l'environnement pour un contrôle indépendant ?

Réponse : L'ensembles des suivis écologiques sont transmis à la DREAL qui exerce un contrôle indépendant.

L'association locale pourra se rapprocher de celle-ci pour obtenir les rapports.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

4. Pourriez-vous vous engager auprès des propriétaires visuellement impactés à leur proposer, aux frais de Solarvia/Vinci, de réaliser une haie supplémentaire sur leur propriété

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

s'ils le souhaitent?

Réponse : Au regard des conclusions de l'étude d'impact, les impacts paysagers résiduels du projet sont évalués comme globalement très faibles après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction prévues.

Dans ce contexte, il n'apparaît pas justifié de prévoir la réalisation, aux frais du maître d'ouvrage, de haies supplémentaires sur des propriétés privées. Les mesures d'accompagnement doivent être proportionnées aux impacts identifiés et résiduels.

Par ailleurs, la prise en charge d'aménagements paysagers au bénéfice de certains propriétaires privés, en dehors de toute nécessité démontrée par l'étude d'impact, créerait une différence de traitement entre les riverains et pourrait être perçue comme l'octroi d'un avantage individuel visant à favoriser l'acceptabilité du projet. SOLARVIA souhaite donc privilégier une approche équitable et cohérente avec les conclusions de l'évaluation environnementale.

Commentaire du commissaire enquêteur : la réponse de Solarvia, négative sur le principe d'une différenciation entre habitants impactés, ne correspond pas à la réalité exprimée par les contributeurs. Je **recommanderai** d'organiser par le biais de la mairie de Lamagdelaine un appel au public directement impacté par la vue sur le projet et souhaitant bénéficier de cette compensation arbustive aux frais de Solarvia.

5. Une proposition d'investissement participatif est parfois considérée comme un atout dans un projet. Pourtant rien n'a été acté définitivement pour l'instant dans ce dossier, et on peut s'en étonner pour un dossier qui est prêt de longue date. Est-ce que Solarvia/Vinci peut s'engager concrètement sur la formule économique qu'elle propose en guise de participation citoyenne ? Solarvia/Vinci peut-elle aussi s'engager sur des solutions alternatives, telles une réduction/gratuité pour les installations communales et/ou pour les voisins les plus impactés visuellement ?

Réponse : Le financement participatif est un dispositif non obligatoire mis en place suite à la concertation réalisée avec la mairie et la communauté d'agglomération et est un véritable atout pour le territoire. Ce dispositif est mis en place uniquement après obtention de l'autorisation administrative. SOLARVIA reviendra vers le territoire avec des propositions concrètes dans les prochains mois. De manière générale, il s'agit d'un dispositif avantageux pour les citoyens avec une durée d'investissement relativement faible (environ entre 3 et 7 ans) avec un taux d'intérêt relativement supérieur aux intérêt bancaires

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

usuels. Concernant la réduction/gratuité des installations communales et/ou pour les voisins les plus proches, il n'est pas possible de s'engager dans de tels démarches pour les raisons énumérées à l'observation numéro 4. Les riverains comme la commune pourront à la fois participer à financer un projet d'énergie renouvelable locale tout en obtenant des retombées financières à court terme grâce au financement participatif.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte sur le fond, toutefois, en qui concerne le timing, je recommanderai néanmoins d'accélérer le déploiement de cette proposition dont le retard est inexpliqué.

6. La DRAC a signalé un fort potentiel archéologique Quel est le timing prévu pour les fouilles archéologiques ?

Réponse : La DRAC réalisera les travaux d'archéologie préventif une fois le projet autorisé. En effet ces travaux nécessitent de sonder plus de 10 % du terrain par des tranchées. De plus cette prestation étant onéreuse elle est réalisée uniquement après les autorisations obtenues, c'est le cas pour de nombreux projets (par exemple nous avons procédé ainsi pour un autre projet lotois à Lachapelle Auzac). Les contacts sont déjà pris avec la DRAC.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

7. Une canalisation d'eau potable traverse le centre du projet. A quelle distance seront installés les structures photovoltaïques pour éviter tout dommage au réseau d'eau

Réponse : Le projet sera implanté à une distance de 3 mètres par rapport au réseau. Cette préconisation a été validée par la SAUR. L'ouvrage sera borné au moment des travaux.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

8. Pouvez-vous préciser le bilan carbone de la phase chantier ?

Il est difficile de quantifier de manière précise le bilan carbone de la phase chantier,

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

cependant nous pouvons donner un estimatif de 1200 tonnes d'eq CO2 pour la phase chantier, pour un peu plus de 3000 tonnes d'éqCO2 pour le projet au total. Les détails et les sources de ce calcul sont précisés en page 280 de l'étude d'impact.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

9. Comment comprendre que le Grand Cahors estime pouvoir annuler une Trame Verte et Bleue qu'il avait adoptée l'année dernière

Réponse : CAGC : La Trame Verte et Bleue (TVB) adoptée dans le PLUi est issue de données fiables mais qui n'ont pas pu être affinées parcelle par parcelle à l'échelle du territoire. L'étude d'impact du projet photovoltaïque a permis d'affiner le périmètre de la Trame Verte et Bleue du PLUi à l'échelle du projet. Elle révèle que ce site ne constitue pas un corridor écologique majeur. De plus, aucune TVB n'est présente sur le lieu du projet dans les documents du SCoT Cahors et Sud du Lot. Le projet a par ailleurs évité les milieux pouvant participer activement aux continuités locales comme les boisements et la zone humide temporaire. Les milieux impactés par le projet, des milieux ouverts aux taillis, ne participent que faiblement aux continuités écologiques locales. L'installation d'un parc photovoltaïque au sol en cet endroit ne créera pas une rupture supplémentaire de continuité écologique, l'environnement initial n'étant pas favorable aux grands mammifères.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

10. Quel impact aura la création de ce parc sur le calcul de la consommation des ENAF du Grand Cahors ?

Réponse : Il n'y aura aucun impact sur le calcul de la consommation des ENAF du Grand Cahors car les parcs photovoltaïques bénéficient d'un statut dérogatoire pour ne pas être considérées comme consommant des espaces naturels, agricoles ou forestiers pour l'objectif intermédiaire de la période 2021-2031 et de ne pas être considérées comme responsable de l'artificialisation des sols pour l'objectif final sur la période 2031-2050. En

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

effet le projet de parc photovoltaïque est entièrement réversible, il est prévu de remettre le terrain à son état initial à la fin de l'exploitation de celui-ci. L'étude d'impact a prouvé qu'aucune modification de l'écoulement des eaux ne sera engendrée et qu'il y'aura un maintien du couvert végétal correspondant à la nature du sol.

CAGC : Effectivement, le projet respecte les critères pour la non prise en compte dans la consommation foncière qui sont la réversibilité du projet et le maintien du couvert végétal. Ces critères sont issus de l'article 1 du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

11 Un contributeur a rappelé que la rétrocession de terres expropriées pour la construction de l'autoroute A20 pourrait lui permettre de récupérer certaines terres, puisqu'un ancien propriétaire dispose généralement d'un droit prioritaire au rachat. Il lui a été répondu par la cellule foncière de ASF/VINCI que « la délimitation du Domaine Public Autoroutier Concédé est bien terminée ». Pouvez-vous dire à quelle date et surtout par quel acte juridique cette purge a eu lieu ? Ces parcelles peuvent-elles encore faire l'objet d'une demande de rétrocession auprès du Juge de l'expropriation auprès du Tribunal Judiciaire de Cahors ?

Réponse : Un acte de transfert de l'Etat à ASF a été réalisé en juillet 2019, et joint en annexe de ce mémoire en réponse.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte ; par ailleurs cet acte a été ajouté en Annexe de ce rapport

12. Une autre contribution signalait que ce qu'on appelle ici un délaissé d'autoroute était en fait une parcelle sur laquelle pâturaient des chevaux depuis plusieurs années. Qu'en est-il ?

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

13.

Réponse : La DREAL reconnait par le biais d'une demande de Certificat d'Eligibilité du Terrain d'Implantation (CETI) que le projet est un délaissé routier. Ledit document sera joint en annexe de ce mémoire en réponse.

De plus une convention de pâturage équin sur une durée de deux ans (de 2021 à 2023) a été établi entre ASF et un propriétaire privé. La parcelle a été mise à disposition et destinée exclusivement aux besoins du cocontractant pour du pâturage et à des fins d'entretien de la parcelle. Pour compléter aucune déclaration au Registre Parcellaire Graphique n'est enregistrée depuis plus de quinze ans.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

14. Que pensent les porteurs de projets de la mesure imposée par la Préfète du LOT (pour accorder le permis de construire à un autre parc photovoltaïque) qui consiste à décoller le bas de la clôture de 30 cm pour faciliter la circulation de la petite faune ? Cette proposition serait-elle réalisable pour le parc des Bosses ? Est-ce que les poteaux (pieux) qui supportent les panneaux pourraient être en bois au lieu d'être en métal ?

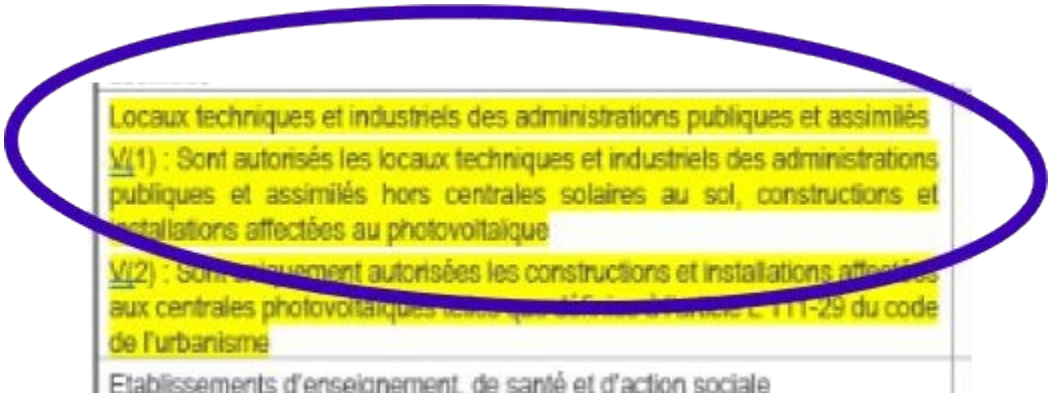
Réponse : Il est déjà prévu dans le dossier et notamment détaillé dans le cadre de la mesure de Réduction numéro 6 (page 333 de l'étude d'impact) de mettre en place une clôture perméable à la petite et moyenne faune. Une étude de sol de type G2 sera réalisée afin de savoir quels matériaux est le plus adapté pour accueillir la structure photovoltaïque pour une durée de 30 ans. A ce stade les pieux battus devraient être en métal.

Commentaire du commissaire enquêteur : le précédent d'un permis de construire à Loubressac prévoyant de décoller les clôtures de 30 cm sera souligné dans mes recommandations

15. Le texte du Règlement écrit amendé prévoit une formule selon laquelle « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés sur le terrain. Est-ce exact de dire qu'une administration publique ou assimilée disposera d'un local ? Ou bien est-ce que c'est l'accès par une administration publique ou assimilée qui doit être prévu dans le Règlement écrit modifié ? pouvez-vous citer des exemples des

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

dites administrations ?



Réponse : CAGC : Il s'agit d'une formulation issue du Code de l'urbanisme, faisant partie de la classification des différentes destinations et sous-destinations d'un document d'urbanisme.

D'après les Ministères de la transition écologique, de l'aménagement du territoire, du transport et de la ville et du logement, « La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires tels que ceux abritant les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques. »

De plus, la zone Npv nouvellement créée, autorise uniquement les constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques telles que définies à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur : j'avais toujours espéré que la rédaction du Code de l'urbanisme et du Règlement écrit était pensée pour être comprise par le

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

public; j'ai également souhaité que la réponse de la CAGC clarifierait la question de savoir quels bâtiments ou constructions (publics ou administratifs, et quelles fonctions) seront présentes (ou pas) sur le terrain du parc photovoltaïque des Bosses. Je ne suis pas sûr d'avoir compris la réponse et je demanderai une clarification en fin de rapport

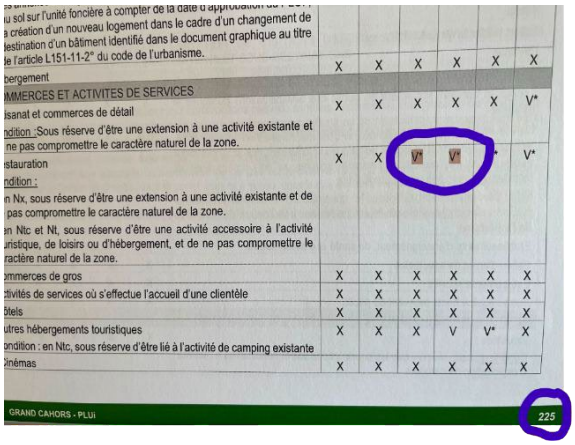
16. Dans certains documents, Chambre d'Agriculture, CDPENAF etc, il est question d'une dimension agricole à ce projet photovoltaïque ; on pourrait penser à de l'entretien ou du pâturage. Toutefois, on ne retrouve pas trace de cette dimension dans les autres documents soumis à enquête : Est-ce que SOLARVIA :VINCI et le GRAND CAHORS peuvent confirmer ou infirmer qu'il y aura une dimension agricole à ce projet ?

Réponse : Le projet de parc photovoltaïque présenté ici n'est pas un projet agrivoltaïque. Il s'agit d'un parc au sol classique. Il n'y a donc aucune dimension agricole à ce projet. Un pâturage ovin pourra être mise en place pour l'entretien du futur parc, à condition de trouver un éleveur local et de respecter la pression UGB décrite dans l'étude d'impact, si tel n'est pas le cas un entretien mécanique sera réalisé.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte sur le fond, mais je regrette encore une fois le timing des choix de SOLARVIA/VINCI: dans ce projet, les mesures ayant un impact positif direct sur le voisinage sont des promesses non-précisées (investissement participatif, pâturage ovin …). J'en ferai une observation dans le bilan.

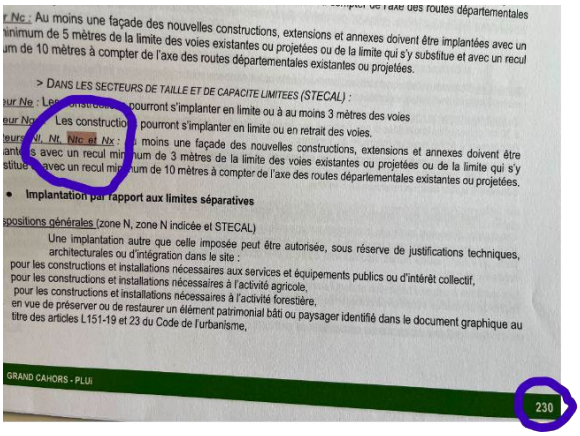
17. Que signifie le surlignage rouge de certaines parties du texte du Règlement écrit, par exemple aux pages 225 ou 230 ?

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026



u sol sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation de [illegible]						
création d'un nouveau logement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme.						
bergement	X	X	X	X	X	X
MMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES						
isanat et commerces de détail	X	X	X	X	X	V*
ndition :Sous réserve d'être une extension à une activité existante et ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.						
stauration	X	X	V*	V*		V*
ndition :						
n Nx, sous réserve d'être une extension à une activité existante et de pas compromettre le caractère naturel de la zone.						
n Ntc et Nt, sous réserve d'être une activité accessoire à l'activité uristique, de loisirs ou d'hébergement, et de ne pas compromettre le ractère naturel de la zone.						
mmerces de gros	X	X	X	X	X	X
tivités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
tels	X	X	X	X	X	X
utres hébergements touristiques	X	X	X	V	V*	X
ondition : en Ntc, sous réserve d'être lié à l'activité de camping existante						
inémas	X	X	X	X	X	X

GRAND CAHORS - PLUi 225



r Nc : Au moins une façade des nouvelles constructions, extensions et annexes doivent être implantées avec un inimum de 5 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et avec un recul um de 10 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

> DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL) :

ur Ne : Les [illegible] pourront s'implanter en limite ou à au moins 3 mètres des voies

ur Nc : Les construction[illegible] pourront s'implanter en limite ou en retrait des voies.

eur Nl, Nt, Ntc et Nx : [illegible] moins une façade des nouvelles constructions, extensions et annexes doivent être ant[illegible]s avec un recul mi[illegible]um de 3 mètres de la limite des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y stitue [illegible] avec un recul mi[illegible]um de 10 mètres à compter de l'axe des routes départementales existantes ou projetées.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

positions générales (zone N, zone N indicée et STECAL)

Une implantation autre que celle imposée peut être autorisée, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :
pour les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
pour les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière,
en vue de préserver ou de restaurer un élément patrimonial bâti ou paysager identifié dans le document graphique au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme,

GRAND CAHORS - PLUi 230

Réponse : CAGC : Il s'agit d'une simple erreur matérielle, sans incidence sur la compréhension du règlement écrit ou sa mise en application.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

I7 un contributeur était dubitatif sur la nécessite de nouveaux parcs photovoltaïques alors que la consommation d'énergie en France est décarbonée à 90 % Qu'en pensez-vous ?

Réponse : Cette remarque se base sur une décarbonation résultant du parc nucléaire français. Il est cependant à noter que celui-ci est vieillissant et que son renouvellement est très long. Pour pallier ce fait l'ensemble des experts (RTE, l'ADEME , GIEC etc..) sont unanimes : il faut augmenter le développement des énergies renouvelables afin de diversifier le mixte énergétique et ne pas dépendre d'une seule énergie ainsi que pour avoir une indépendance dans ce domaine (les récents évènements géopolitiques ont prouvé l'importance de ce dernier fait).

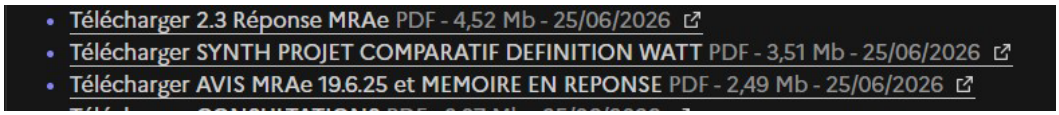
De plus les différentes programmations pluriannuelles de l'énergie (PPE ; outils de pilotage de la politique énergétique) vont en ce sens. Le premier objectif de la PPE3 est le suivant : Augmenter la production de toutes les énergies souveraines et décarbonées, pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. (https://www.economie.gouv.fr/ppe-3-programmation-pluriannuelle-de-lenergie). Les récents événements climatiques attestent du dérèglement climatique, et il est ainsi plus que nécessaire de continuer à développer les énergies renouvelables et en particulier les parcs photovoltaïques au sol afin de palier et de lutter contre ce dernier. Enfin à une échelle plus locale, le Grand Cahors, à travers son PCAET, encourage le développement d'une mixité des énergies renouvelables.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

18 Un contributeur estimait que l'avis de la MRAe n'était pas joint au dossier ; pouvez-vous préciser où se trouvait cet avis ?

Réponse : Il y'a eu deux avis MRAe, un en décembre 2023 relativement au projet de parc photovoltaïque et un autre en juin 2025 relatif à la mise en compatibilité du PLUi du Grand Cahors. Ces deux avis étaient à la fois imprimés et déposés en DDT en nombre d'exemplaires papier suffisant. Ils étaient également disponibles en ligne sur le site du dossier de l'enquête publique https://www.lot.gouv.fr/Publications/Participations- du-public/SAS-PARC-SOLAIRE-DES-BOSSES.-LAMAGDELAINE et téléchargeables (cf capture d'écran ci- dessous)



Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

19 Ce même contributeur estimait aussi que les avis des PPA portaient sur une modification des zones A du Règlement écrit et non sur l'objet de l'enquête publique. Qu'en est-il ?

Réponse : Comme expliqué ci-dessus la présente enquête publique était une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de parc photovoltaïque au sol ET sur la modification du règlement du PLUi par une mise en compatibilité. Ainsi le dossier comporte des éléments sur les deux procédures, avec notamment deux avis MRAe et deux mémoires en réponses à ces avis respectifs.

CAGC : Suite à un échange avec le commissaire enquêteur, il a été décidé de joindre les avis PPA sur la modification simplifiée n°1 qui a eu lieu après la réunion d'examen conjoint lié à la procédure de la déclaration de projet. En effet, cette modification simplifiée a entrainé des modifications sur le règlement écrit.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

20.enfin un détail, mais qui dérange quand même : Le site est décrit comme étant à 5 km à l'ouest de Cahors. En fait, il est à 5 kilomètres à l'est de Cahors. Est-ce que le document a été relu ? (par exemple dans « Note de présentation , page 4, PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET » dont le Grand Cahors est l'auteur)

Réponse : L'ensemble de ces dossiers sont des dossiers très volumineux dépassant largement la centaine de page. Malgré nos efforts de relecture il peut rester parfois quelques erreurs de frappe, ce qui est le cas ici.

CAGC : Le document a bien été relu de nombreuses fois, ce qui n'empêche pas que des erreurs mineures subsistent. Néanmoins, les informations importantes du dossier liées au projet ont bien été vérifiées.

Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

3 Conclusions sur le projet

La réalisation de ce parc photovoltaïque contribuera à l’effort national pour développer les énergies renouvelables. Le choix d'un terrain anthropisé (dégradé, artificialisé ou remanié par l'homme) pour un parc photovoltaïque au sol permet d'éviter l'étalement sur des zones naturelles ou agricoles.

Comme tout projet, celui-ci aura néanmoins un impact, notamment durant la phase des travaux, mais également sur le voisinage. Je suis toutefois d’avis que cet impact sera limité, notamment grâce aux mesures d’accompagnement pour lesquelles le porteur de projet s’est engagé.

La modification du PLUi est de faible ampleur et ne change en rien les objectifs fondamentaux de celui-ci. On pourra juste noter qu’il est un peu regrettable de devoir modifier, si peu de temps après son adoption, un document qui aurait pu tenir compte de la modification-sujet de cette enquête, et en particulier de changer d’approche concernant la Trame Verte et Bleue à cet endroit.

Je suis d’avis que l’ensemble des éléments dont j’ai pris connaissance soulignent l’intérêt général de ce projet et établissent ainsi son utilité publique

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

4 Bilan de l'enquête

Points forts	Points faibles
Ce parc photovoltaïque contribuera à l'effort national, régional et départemental en matière d'énergies renouvelables et qu'on peut ainsi considérer qu'il est d'intérêt général.	Le dossier s'est étalé sur quasiment 3 années et était tellement volumineux qu'on ne peut pas savoir si tout le public-cible a pu se l'approprier.
Le choix d'un terrain à proximité de l'autoroute A20 et considéré comme anthropisé est un avantage en ce qu'il ne consomme pas de terres agricoles	Solarvia/VINCI a reporté la concrétisation de quelques mesures qui auraient pu rassurer et satisfaire le public, comme le projet de participation financière et la perspective d'un agro-pâturage. C'est d'autant plus regrettable qu'on ne peut pas dire que le groupe VINCI soit sous-dimensionné pour fournir tous les éléments d'appréciation sur ces sujets
Le site évite le risque d'éblouissement des automobilistes sur l'A20, qui aurait pu se produire avec des sites alternatifs plus proches de l'autoroute.	Les mesures que prendra l'Etat suite aux incendies de l'été 2026 (et 2025) pourraient modifier la donne concernant certains éléments de ce dossier qui ont rassuré les contributeurs (haies, bosquet au nord)
Le porteur de projet photovoltaïque a répondu de manière satisfaisante aux interrogations concernant le maintien de la diversité, tant celles formulées par la MRAe qu'aux questions complémentaires du PV de synthèse.	Certaines formulations du Règlement écrit (issues du code de l'urbanisme) ne sont pas aisées à comprendre pour le public
La modification du PLUi est d'ampleur très limitée	

Les points forts sont à mon avis bien plus substantiels que les points faibles.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

5 Avis du commissaire enquêteur

En conclusion, j'estime pouvoir donner un AVIS FAVORABLE pour la construction du parc photovoltaïque demandé par Solarvia/VINCI ainsi qu'un AVIS FAVORABLE à la modification du PLUi du Grand Cahors.

Je n'ai pas de réserves à émettre.

Je formule toutefois quelques recommandations :

1. SOLARVIA/VINCIVINCI est invité à se hâter de proposer concrètement la solution de participation financière qu'elle a fait miroiter depuis 2024.
2. SOLARVIA/VINCI est également invité à se hâter de décider, ou non, d'un agro-pâturage préféré par le public par rapport à un entretien mécanique.
3. Le Grand Cahors est invité à privilégier des formulations de son Règlement écrit plus concrètes et explicites pour le lecteur
4. Les services de l'Etat sont invités à réfléchir à une manière de mieux mettre en valeur sur le site dédié les contributions du public durant ce genre d'enquête.
5. Les services de l'Etat pourront préciser dans l'Arrêté relatif à ce projet quel type précis de clôture (décollé, partiellement ouvert, etc) est le plus approprié.

Commissaire Enquêteur Date de signature : 26 août 2026

Wouter VAN DE RIJT



AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

ANNEXES AU RAPPORT

1 Publicités et Affichages

Exemples :



PRÉFÈTE DU LOT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande de permis de construire pour un projet de parc photovoltaïque au sol à Lamagdelaine (46090) et à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors

Par arrêté n° E-2026-139 du 5 juin 2026 une enquête publique unique sur les projets susvisés, d'une durée de 31 jours, est ouverte du **29 juin 2026 à 9h au 29 juillet 2026 à 17h inclus.**

Pendant la durée de l'enquête, les éléments du dossier d'enquête publique sont consultables :

- sur support papier en mairie de Lamagdelaine, siège de l'enquête, et mis à disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture au public ;
- sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie précitée, ainsi qu'au service planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, (72, rue du Président Wilson 46000 CAHORS) aux jours et heures d'ouverture au public ;
- sur le site Internet des services de l'État dans le Lot (https://www.lot.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « participations du public »).

Le commissaire-enquêteur, monsieur Wouter VAN DE PUT, se tient à la disposition des personnes désirant lui faire part directement de leurs observations sur l'opération projetée en mairie de Lamagdelaine aux jours et heures définis comme suit :

- le lundi 29 juin 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 9 juillet 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 29 juillet 2026 de 14h00 à 17h00.

Durant l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions au commissaire-enquêteur selon l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur déposé à la mairie de Lamagdelaine aux heures d'ouverture au public ;
- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé au service de planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors (72, rue du Président Wilson 46000 CAHORS), aux jours et heures d'ouverture au public ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : ddt-participationdupublic46@lot.gouv.fr ;
- par courrier postal adressé à la mairie de Lamagdelaine, (46090), à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, avec la mention « parc solaire des Bosses ».

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, en DDT du Lot et en mairie de Lamagdelaine ainsi que sur le site Internet des services de l'État dans le Lot (https://www.lot.gouv.fr , onglet « publications », rubrique « participations du public ») pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, la préfète du Lot statue sur la décision d'autorisation ou de refus de l'opération envisagée au vu des pièces du dossier et des consultations réglementaires. De même, la mise en compatibilité du PLUi du Grand Cahors est approuvée par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Toutes informations techniques relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Grand Cahors peuvent être demandées auprès du service de planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, par courriel (planification@grandcahors.fr) ou par téléphone (0585208922).

Toutes informations techniques relatives au projet de parc photovoltaïque pourront être demandées auprès de la personne référente : Monsieur Florian VERNET, chef de projets photovoltaïques, par téléphone (06.58.80.66.13) ou par courriel (florian.vernet@solarvia.fr)

Fait à Cahors, le 5 juin 2026

Pour la préfète,
le directeur départemental
des territoires du Lot.
Pierre-Antoine MORAND

MARCHÉS PUBLICS

AVIS D'APPEL PUBL
Mairie de Sai

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels d
CIRQ SOUILLAGUET, M. Le Maire,
SOUILLAGUET, Tél : 05 65 41 3
rie.258@orange.fr, SIRET 2146025

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Requalification des Espaces
placement du réseau AEP et réhabi
collectif du bourg de St Cirq Bel-Arb

Procédure : Procédure adaptée ouve

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Place de l'Eglise,

Durée : 8 mois.

Description : La consultation est pass
cation de l'article R2123-1 1° du Co

Classification CPV :

Principale : 45112500 - Travaux de

Complémentaires :

44316600 - Serrurerie

45112700 - Travaux d'aménagemer

Forme du marché : Prestation divisée

Lot N° 1 - Lot n°1 - CPV 45112500

Travaux de terrassement

Lieu d'exécution : Bourg de Saint-Ci

Lot N° 2 - Lot n°2 - CPV 45112700

Travaux d'aménagement paysager

Lieu d'exécution : Bourg de Saint-Ci

Lot N° 3 - Lot n°3 - CPV 44316500

Travaux de Ferronerie - Serrurerie

Lieu d'exécution : Bourg de Saint-Ci

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : N

La consultation comporte des tranches

Possibilité d'attribution sans négociati

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution : Offre économiq
fonction des critères énoncés dans
consultation, lettre d'invitation ou do

Renseignements d'ordre administratifs
05 65 41 30 13

L'intégralité des documents de la consu

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue é

Remise des offres : 06 août 2025 à 12h

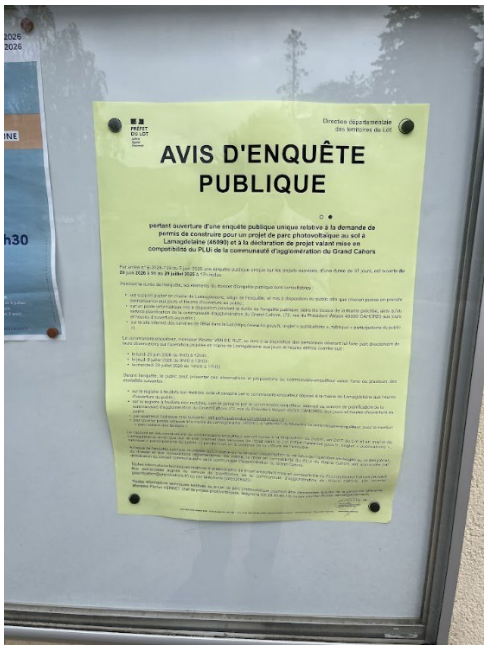
Renseignements complémentaires

Instance chargée des procédures de
- Tél : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 6
administratif.fr - mail : greffe.ta-toulo
telerecours.fr

Envoi à la publication le : 30/06/26

Les dépôts de plis doivent être imp
Pour retrouver cet avis intégral, a
l'acheteur, déposer un pli, allez sur





AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

2 Arrêté d'enquête publique

ENREGISTRE le 08/06/2026
Sous le E-2026-139

PRÉFÈTE
DU LOT
Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° E-2026-139
portant ouverture d'une enquête publique unique relative à :
- la demande de permis de construire pour un parc photovoltaïque au sol, présentée par la Sas Parc Solaire des Bosses à Lamagdelaine (46090) ;
- la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Cahors

La préfète du Lot,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment le titre II du livre I ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 19 janvier 2026 portant nomination de Madame Marilyne POULAIN en qualité de préfète du Lot ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 modifié relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2026-58 portant délégation de signature et pour l'exercice de la compétence de pouvoir adjudicateur délégué à Pierre-Antoine MORAND, directeur départemental des territoires du Lot, notamment l'article 4-2 ;

Vu la demande de permis de construire déposée en mairie de Lamagdelaine le 10 août 2023, complétée le 13 septembre 2023 par la Sas Parc Solaire des Bosses et enregistrée sous le numéro PC n° 046 149 23 9 0001 en vue d'être autorisée à construire et à exploiter une centrale photovoltaïque au sol située route des Vignes, sur la parcelle cadastrale section ZB n° 0117 de la commune de Lamagdelaine (46090) ;

Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Gand Cahors ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors n° 24 du 25 septembre 2024 relative au lancement de la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Gand Cahors ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors n° 18 du 13 mars 2025 relative à l'arrêt du bilan de la concertation publique préalable relative à la mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors dans le cadre du projet de parc photovoltaïque susvisé ;

Direction départementale des territoires du Lot
Cité administrative - 127, quai Cavaignac - 46009 Cahors cedex
Tél : 05 65 23 60 60
ddt@lot.gouv.fr

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 11 février 2025 dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors dans le cadre du projet de parc photovoltaïque susvisé ;

Vu l'étude d'impact jointe au dossier de l'enquête publique ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) n° 2023APO146 du 19 décembre 2023 sur le projet de centrale photovoltaïque au sol susvisé ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) n° 2025APO85 du 19 juin 2025 sur le projet de centrale photovoltaïque au sol ainsi que sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand Cahors susvisés ;

Vu le mémoire daté du 19 décembre 2023, reçu le 16 janvier 2024 à la direction départementale des territoires du Lot, par lequel la Sas Parc Solaire des Bosses a répondu à l'avis de l'autorité environnementale du 19 décembre 2023 ;

Vu le mémoire en réponse de la Sas Parc Solaire des Bosses à l'avis de l'autorité environnementale du 19 juin 2025 ;

Vu la décision n° E25000187/31 du tribunal administratif de Toulouse reçue le 31 octobre 2025 désignant monsieur Wouter VAN DE RIJT, administrateur principal du conseil de l'Union Européenne en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur et monsieur Jean-Marie WILMART, ingénieur conseil en retraite en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Lot ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- la demande de permis de construire (PC 046 149 23 9 0001) pour un parc photovoltaïque au sol, présentée par la Sas Parc Solaire des Bosses situé route des Vignes (parcelle cadastrale section ZB n° 0117) sur le territoire de la commune de Lamagdelaine (46090) ;
- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Article 2 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique unique se déroulera du 29 juin 2026 à 9h au 29 juillet 2026 à 17 h inclus soit pendant 31 jours consécutifs.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Article 3 : Informations sur le projet

La demande de permis de construire concerne un projet de parc photovoltaïque au sol situé route des Vignes, sur la parcelle cadastrale section ZB n° 0117, sur le territoire de la commune de Lamagdelaine (46090). Situé dans l'emprise d'un ancien délaissé autoroutier (en bordure de l'autoroute A20), le parc photovoltaïque occupe au total 3,77 ha clôturés pour une puissance totale installée de 3,7 MWc.

La réalisation du projet précité implique la mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors. La zone d'implantation du projet se situe actuellement en zone N du PLUi. Le règlement écrit en vigueur sur cette zone ne permet pas l'aménagement d'une telle installation. La communauté d'agglomération du Grand Cahors, au travers d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi, souhaite créer une zone Npv et reclasser la parcelle susvisée concernée par le projet en Npv (espace dédié aux constructions et installations affectées aux centrales photovoltaïques). Le zonage de la Trame Verte et Bleue (TVB) devra également être modifié pour être supprimé de la zone du projet. Le bosquet situé au Nord du site sera conservé en zone N.

Article 4 : Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

Dossier papier
Le dossier d'enquête publique sera déposé, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Lamagdelaine, siège de l'enquête, et mis à disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture au public.

Sur un poste informatique, en format numérique
Le dossier dématérialisé sera consultable sur un poste informatique mis à disposition pendant la durée de l'enquête publique, dans les locaux de la mairie de Lamagdelaine, ainsi qu'au service planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors (72, rue du Président Wilson 46000 CAHORS) aux jours et heures d'ouverture au public.

Il sera également consultable sur le site Internet des services de l'État dans le Lot *(https://www.lot.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « participations du public »)* ;

Par ailleurs, le porteur du projet photovoltaïque versera intégralement le dossier d'enquête publique sur la plateforme www.projets-environnement.gouv.fr.

Copie du dossier :
Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, le dossier d'enquête publique sera communicable à toute personne à sa demande et à ses frais en s'adressant à la direction départementale des territoires du Lot — (unité des affaires juridiques, contrôle de légalité de l'urbanisme et des procédures environnementales, 127 Quai Cavaignac, 46009 Cahors cédex), dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 5 : Modalités de présentation des observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter, à sa convenance, ses observations et propositions sur le projet de parc photovoltaïque et/ou sur la mise en compatibilité du PLUi au commissaire enquêteur selon la ou les modalités suivantes :

- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé à la mairie de Lamagdelaine, aux heures d'ouverture de la mairie ;
- sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, déposé au service de planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors (72, rue du Président Wilson 46000 CAHORS), aux jours et heures d'ouverture au public ;
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : ddt-participationdupublic46@lot.gouv.fr ;

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

- par courrier postal adressé à la mairie de Lamagdelaine : route de Cahors, 46090 Lamagdelaine, à l'attention du commissaire enquêteur, avec la mention « parc solaire des Bosses » ;
- en rencontrant le commissaire-enquêteur, à l'occasion des permanences dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique (soit le 29 juillet 2026 à 17 h) ou le cachet de la poste faisant foi.

L'ensemble des observations (écrites ou sous forme numérique) et propositions du public seront consultables sur le site des services de l'État dans le Lot *(https://www.lot.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « participations du public »)* dans les meilleurs délais. Le public est informé que toute observation, qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée, sera consultable de tous sur le registre mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans le Lot *(https://www.lot.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « participations du public »)*. Il sera donc de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse...).

Article 6 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition des personnes désirant lui faire part directement de leurs observations sur les opérations projetées, aux jours et heures définis comme suit en mairie de Lamagdelaine :

- le lundi 29 juin 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 9 juillet 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 29 juillet 2026 de 14h00 à 17h00.

Mesures d'hygiène et de distanciation sociale : Les mesures sanitaires en vigueur seront appliquées.

Toutes informations techniques relatives au projet de parc photovoltaïque pourront être demandées auprès de la personne référente : Monsieur Florian VERNET, chef de projets photovoltaïques, par téléphone (06.58.80.66.13) ou par courriel (florian.vernet@solarvia.fr).

Toutes informations techniques relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Cahors pourront être demandées auprès du service de planification de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, par courriel (planification@grandcahors.fr) ou par téléphone (0565208922).

Article 7 : Publicité de l'enquête

Par voie de presse : Un avis d'enquête publique faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département du Lot.

Par voie d'affichage : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans les lieux habituels prévus à cet effet en mairie de Lamagdelaine et à la communauté d'agglomération du Grand Cahors. L'accomplissement de cette formalité est certifié par le maire et le président de la communauté d'agglomération.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délais et de durée, il est procédé par les soins du porteur de projet photovoltaïque à l'affichage de cet avis d'enquête sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, ou en un lieu situé au voisinage du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé. Un certificat attestant

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

cette formalité est transmis par le maître d'ouvrage à la direction départementale des territoires du Lot et au commissaire-enquêteur.

L'avis d'ouverture est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Lot *(https://www.lot.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « participations du public »).*

Article 8 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai prévu à l'article 2 ci-dessus, le registre d'enquête comportant tous les documents annexés sera transmis sans délai au commissaire-enquêteur et clos par lui.

À compter de la réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre dans les huit jours les porteurs de projet afin de leur communiquer les observations et propositions écrites et orales formulées par le public sous forme d'un procès-verbal de synthèse.

Les porteurs de projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles en réponse.

Le commissaire-enquêteur établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédige, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmet à la préfète du Lot, dans les trente jours suivant la date de clôture de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête accompagnés de son rapport et de ses conclusions. Il transmet simultanément copie du rapport et des conclusions à la présidente du tribunal administratif.

Article 9 : Rapport du commissaire-enquêteur

Dès leur réception, la préfète du Lot adresse copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur aux responsables de projet et au maire de Lamagdelaine pour y être sans délai tenue à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés sur le site internet des services de l'État dans le Lot pendant un an : *(https://www.lot.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « participations du public »).*

Article 10 : Frais de l'enquête

L'indemnisation du commissaire-enquêteur, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse, sont à la charge du porteur de projet photovoltaique.

Article 11 : À l'issue de l'enquête publique

À l'issue de la procédure d'enquête publique, la préfète du Lot statue sur la décision d'autorisation ou de refus de l'opération envisagée au vu des pièces du dossier et des consultations réglementaires. La mise en compatibilité du PLUi du Grand Cahors est approuvée par délibération du conseil communautaire de l'intercommunalité du Grand Cahors.

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Lot, le directeur départemental des territoires du Lot, le maire de la commune de Lamagdelaine, les porteurs de projets et le commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Lot et dont une copie sera adressée au tribunal administratif de Toulouse.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Article final : Délai et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Lot – Place Chapou – 46 009 Cahors Cedex. Le recours doit être écrit et doit exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours ;
- d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique, de la Biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature, Grande Arche de La Défense, paroi sud / Tour Sequoia, 92055 La Défense. Le recours doit être écrit et doit exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV –31 000 Toulouse – tél : 05.62.73.57.57) par voie postale, ou par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » accessible par le lien www.telerecours.fr.

Conformément à l'article R. 181-51 du code de l'environnement, tout recours administratif ou contentieux à l'encontre d'une autorisation environnementale ou d'un arrêté fixant une ou plusieurs prescriptions complémentaires prévus aux articles L. 181-12, L. 181-14, L. 181-15 et L. 181-15-1, doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux.

Fait à Cahors, le - 5 JUIN 2026

Pour la préfète,
le directeur départemental
des territoires du Lot,

Pierre-Antoine MORAND

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

3. Eligibilité du terrain

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Certificat d'éligibilité du terrain d'implantation

Appel d'offres n° 2021/S 146-386062 (avis initial) portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol » pour la période 6. Le certificat reste valable pour toutes les périodes de cet appel d'offres.

Certificat portant sur le projet **PARC SOLAIRE DES BOSSES** situé Lamagdelaine, 46090 Lamagdelaine, dont le plan de situation conforme au paragraphe 2.6 du cahier des charges est joint.

Société à l'origine de la demande : SOLARVIA (☎ :06 58 80 66 13 @ : florian.vernet@vinci-autoroutes.com)

Eligibilité

Le terrain d'implantation du projet correspondant aux caractéristiques précisées ci-dessous répond aux conditions définies au paragraphe 2.6 du cahier des charges au titre du(des) cas suivant(s):

Cas éligible(s) :	**CAS 3 : Délaissé fluvial / routier / portuaire / ferroviaire**
Parcelle(s) :	ZB 117
Surf.plus large emprise (m^2)	45000
Référence justificatif(s) :	Document hypothécaire et portant transfert de bien du 22 juillet 2019.
Permis de construire	Permis non transmis

Il est rappelé que l'obtention du présent certificat est sans lien avec les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet qu'il appartient au candidat d'obtenir.

Fait à Toulouse, le 19 août 2024

Pour le directeur régional et par délégation
Le chef de la division énergie air Ouest

Alban Faruya

Cité administrative – 1 rue de la cité administrative
CS 81 002 – 31 074 TOULOUSE Cedex 9
Tél 05 61 58 50 00

520 Allée de Montmorency
34 064 Montpellier Cedex 2
Tél 04 34 46 64 00

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

4 Actes de Transfert de propriété (Extraits des pages 1 à 4, suivies de 27 pages de listes de parcelles)

4604P01 2019 D N° 7784 Volume : 4604P01 2019 P N° 5729
Publié et enregistré le 23/07/2019 au SPFE de CAHORS
Droits : Néant
CSI : 38,00 EUR
TOTAL : 38,00 EUR Reçu : Trente-huit Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement,
Le comptable des finances publiques,
Isabelle RIONDA ARNALTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

FRANCE DOMAINE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le 22 JUIL. 2019
en l'Hôtel de la Préfecture à CAHORS le Préfet du département du Lot, Chevalier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre national du mérite,
a reçu le présent acte authentique constituant le

DOCUMENT HYPOTHÉCAIRE et portant TRANSFERT DE BIENS

PAR :

L'ÉTAT, représenté par la Directrice départementale des Finances publiques du Lot, dont les bureaux sont au n° 190 rue du Président WILSON à CAHORS, agissant en application du code général de la propriété des personnes publiques et en vertu de la délégation de signature donnée par le Préfet du Lot aux termes de l'arrêté 2018-025 du 26 juillet 2018.

- * comparant de première part,

AU PROFIT DE :

De la Société **AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE**,

Société Anonyme au capital de 29 343 640, 56 €, dont le siège social est à Rueil-Malmaison (92500), 12 rue Louis Blériot, immatriculée au Registre de Commerce des Hauts-de-Seine sous le n° SIREN 572 139 996 RCS Nanterre.

La dite société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix neuf années à compter du jour de sa constitution définitive ainsi qu'il résulte :

- de ses statuts suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 15 avril 1957, dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de Maître LACOURTE, Notaire à PARIS le 18 avril 1957.

1

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

- d'un acte de déclaration de souscription et de versement reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 16 mai 1957.

et de la délibération de son unique assemblée générale constitutive en date du 16 mai 1957, dont le procès-verbal a été déposé aux minutes du même notaire le 26 juin 1957.

Le tout publié conformément à la loi dans la Gazette du Palais des 3 et 5 juillet 1957 ainsi que le constatent les pièces justificatives déposées au rang des minutes de Maître LACOURTE, le 3 octobre 1957.

Observation étant ainsi faite que ladite société était anciennement dénommée "Société de l'Autoroute de la Vallée du Rhône" et que par délibération en date du 28 juin 1973, l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires a décidé de remplacer ladite dénomination par celle de "Société des AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE" (modification approuvée par décret du 1er octobre 1975 J.O du 8 octobre 1975 et que le siège de la dite Société fixé antérieurement à PARIS (7 ème arr), 41 bis avenue BOSQUET, suivant délibération du conseil d'administration de la dite société en date du 16 juin 1983. Suivant délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 mars 2007, il a été décidé de transférer le siège social à Rueil-Malmaison (92500).

Suivant acte de dépôt de pièce en date du 19 mars 1999, la société des AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE – sigle ASF, a déposé au rang des minutes de la SCP "Pierre DEVINE et Christine ROBIN-DEVINE", notaires associés, un modèle Kbis délivré par le greffe du tribunal de commerce de PARIS et concernant d'une part le siège social de la société qui était initialement à 75007 PARIS , 41 bis avenue BOSQUET et qui depuis le 23 juin 1998 est à 75015 PARIS , 100 avenue de Suffren et d'autre part le dénomination sociale de la société qui était initialement "Société des AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE" et qui depuis le 23 juin 1998 est " AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE" – sigle ASF".

Suivant acte de dépôt de pièce en date du 9 juillet 2007, la société AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE – sigle ASF, a déposé au rang des minutes de la SCP "Pierre DEVINE et Christine ROBIN-DEVINE", notaires associés, un modèle Kbis délivré par le greffe du tribunal de commerce de Nanterre et concernant le nouveau siège social de la société qui était initialement à 75015 PARIS, 100 avenue de Suffren et qui, depuis le 31 mai 2007, est à 92500 RUEIL-MALMAISON, 9 place de l'Europe,

La dite société représentée par Madame Gwenaëlle GAUDIN, Responsable Foncier de la Direction Technique (Département Foncier) des AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE, Direction Centrale d'Exploitation, 74 allée de Beauport – CS 90304 – 84278 VEDENE CEDEX.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Christophe HUG, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage de la Société AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE (ASF) suivant procuration sous signature privée en date à RUEIL-MALMAISON du 19 avril 2019.

Monsieur Christophe HUG, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Pierre COPPEY, Président Directeur Général de la Société AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE (ASF) suivant procuration sous signature privée en date à RUEIL-MALMAISON du 19 avril 2019.

Monsieur Pierre COPPEY agissant lui-même pour le compte de ladite Société en sa qualité de Président Directeur Général et des pouvoirs de représentation avec les tiers qui lui sont conférés par l'article L.225.56 du Code du Commerce.

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

Suivant acte de dépôt de pièce en date du 25 septembre 2013, AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE - sigle ASF a déposé au rang des minutes de la SCP "Pierre DEVINE et Christine ROBIN-DEVINE", notaires associés, un modèle Kbis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre concernant le nouveau siège social de la société qui était antérieurement à 92500 Rueil-Malmaison, 9 place de l'Europe et qui, depuis le 26 juillet 2013, est à 92 506 Rueil-Malmaison, 12, rue Louis Blériot.

*- comparant de deuxième part, parfois dénommé dans le corps de l'acte "ASF"

Lesquels ont tout d'abord exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Les travaux de construction de l'Autoroute A 20 ont été déclarés d'utilité publique par les décrets de Monsieur le Ministre en date du 31 mai 1994 paru au J.O. du 5 juin 1994 dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n° 58 997 du 23 octobre 1958, portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'ÉTAT s'est rendu acquéreur au titre de ce programme de travaux des terrains objet du présent acte situés sur le territoire de la commune de LAMAGDELAINE (Lot).

La convention en date du 10 décembre 1975 passée entre l'ÉTAT et la Société AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE en vue de la concession de la construction de l'entretien et de l'exploitation de l'autoroute A 20 Brive/Montauban a été remplacée par un nouvelle convention en date du 10 janvier 1992 approuvée par décret du 7 février 1992, publié au J.O le 9 février 1992 ainsi que le cahier des charges annexé à ladite convention. Cette section a été mise en service le 5 février 1999.

Dans une directive du Ministère de l'Equipement (Direction des Routes et de la Circulation Routière) en date du 13 avril 1976 et relative à la domanialité des terrains acquis dans le cadre de la construction des Autoroutes Concédées, il a été décidé en accord avec le service des Domaines de CAHORS de transférer dans le patrimoine de la Société Concessionnaire les parcelles de terrain acquises à l'origine par l'ÉTAT, mais qui auront été reconnues inutiles à la concession par décision de délimitation du Domaine Autoroutier Concédé.

Ce transfert sera constaté par le présent acte administratif dûment publié au fichier immobilier permettant ainsi à la Société concessionnaire de se voir reconnaître un droit de propriété sur les délaissés et d'en opérer directement la vente à son profit, sous réserve des dispositions légales concernant le droit de rétrocession des anciens propriétaires prévues aux articles L.421-1, L.421-2, L.421-3, L.421-4, L.424-1, L.424-2, L.424-3, R.421-1 et R.424-1 du Code de l'expropriation.

Dans le cadre des textes sus-visés et en exécution des dispositions des articles 2 et 10 du cahier des charges de la concession annexé à la convention du 10 janvier 1992, une décision de délimitation de l'Autoroute prise Madame le Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, en date du 21 juillet 2011 n°721/01 a reconnu inutiles à la concession les parcelles ci-après.

Le présent acte a en conséquence pour objet d'en constater, conformément à la Directive Ministérielle en date du 13 avril 1976 analysée ci-avant le transfert en pleine propriété à la la Société AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

AR Prefecture
046-200023737-20260921-DL_13_21_09_26-DE
Reçu le 22/09/2026

TRANSFERT DE PROPRIETE

Madame la Directrice départementale des Finances publiques du Lot es-qualités, transfère en obligeant l'ÉTAT au garantie de droit, à la Société AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE (ASF) représentée par Madame Gwenaëlle GAUDIN qui accepte, es-qualités, la pleine propriété des terrains figurant au tableau ci-après avec mention de leur origine de propriété.

DESIGNATION

Sur le territoire de la commune de LAMAGDELAINE parcelles ci après désignées :

Section n°A	Lieux dit	Contenances en ca
342	COMBEL MAGNAC	853
346	COMBEL MAGNAC	1870
348	COMBEL MAGNAC	980
349	COMBEL MAGNAC	980
350	COMBEL MAGNAC	980
351	COMBEL MAGNAC	6300
354	COMBEL MAGNAC	1700
357	COMBEL MAGNAC	399
358	COMBEL MAGNAC	3020
359	COMBEL MAGNAC	3020
360	COMBEL MAGNAC	360
361	COMBEL MAGNAC	230
362	COMBEL MAGNAC	1580
363	COMBEL MAGNAC	450
364	COMBEL MAGNAC	520
365	COMBEL MAGNAC	1180
366	COMBEL MAGNAC	910
367	COMBEL MAGNAC	420
368	COMBEL MAGNAC	780
369	COMBEL MAGNAC	2390
373	COMBEL MAGNAC	3585
374	COMBEL MAGNAC	642
375	COMBEL MAGNAC	2642
376	COMBEL MAGNAC	15570
378	COMBEL MAGNAC	1815
379	COMBEL MAGNAC	3200
381	COMBEL MAGNAC	3530
382	COMBEL MAGNAC	210
383	COMBEL MAGNAC	12030
384	COMBEL MAGNAC	12860
385	COMBEL MAGNAC	1260

4

CE TEXTE EST SUIVI D'UNE LISTE DE 27 PAGES DE PARCELLES