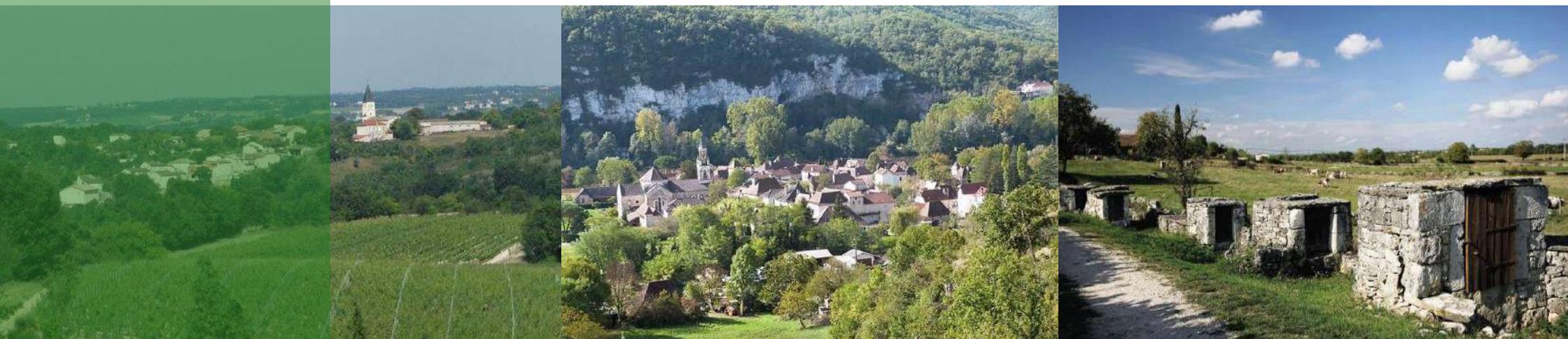




Pièce 1 |
Tome 1.2 |

Rapport de présentation JUSTIFICATION DES CHOIX

Version pour arrêt – 25 septembre 2023





CAIRN Territoires
11, chemin de Jacobé
31 410 MONTAUT
07 69 77 15 85
prunetchristophe@yahoo.fr



Atelier Palimpseste
7, allées de Tourny
33 000 BORDEAUX
05 56 01 19 37
guillaume.laize@gmail.com



Rural Concept
430, av. Jean Jaurès
46 004 CAHORS Cedex 9
05 65 20 39 30
rural.concept@adasea.net



EllipSIG
1280, avenue des platanes Future
Building 1
34 970 LATTES
06 81 15 10 67
contact@ellipsig.fr



Relief urbanisme
Les Jardins
46 200 SAINT-SOZY
05 65 41 27 58
relief.urbanisme@gmail.com

Crédit photo de couverture : office de tourisme

SOMMAIRE

INTRODUCTION..... 6

PARTIE 1 : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 8

1 | CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE..... 9

1. INSCRIPTION TERRITORIALE ET ADMINISTRATIVE 9
2. SOCIO-DEMOGRAPHIE 9
3. ÉCONOMIE 10
4. ÉQUIPEMENTS, SERVICES..... 11
5. RESEAUX (CF SIG ET PAC ETAT)..... 12
6. MOBILITES..... 13

2 | CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 14

1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES 14
2. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 15
LES PAYSAGES CAUSSENARDS, QUI DOMINENT LE TERRITOIRE EN SURFACE, SONT LE THEATRE, EN SOUS-SOL, DE PHENOMENES KARSTIQUES. LE CALCAIRE, CREUSE PAR L'EAU DONNE A VOIR DE NOMBREUSES PERTES DE COURS D'EAU, DE GROTTES ET IGUES, DE CLOUPS ET DE PHOSPHATIERES..... 15
3. GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE 17

3 | ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ESPACE 18

1. METHODOLOGIE DE DEFINITION DES ENVELOPPES URBAINES ET DES POTENTIELS DE DENSIFICATION 18

2. LES POLES ET COMMUNES « D'EQUILIBRE »20
3. SECTEUR SOUS INFLUENCE DU DESSERREMENT DE CAHORS22
4. COMMUNES RURALES25
5. CONCLUSION : UNE CONSTRUCTION DU PROJET DANS UN SOUCI CONSTANT DE RECHERCHER TOUS LES POTENTIELS DE DENSIFICATION, AFIN DE REpondre AUX ENJEUX DU TERRITOIRE ET DES TEXTES EN VIGUEUR..... 32

PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD 33

1 | LA CONSTRUCTION DU PROJET : CONTEXTE, ENJEUX ET STRATEGIE.. 34

1. LE CONTEXTE TERRITORIAL34
1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE.....35
2. JUSTIFICATION DE LA STRATEGIE36

2 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DE L'AXE 1 : RESPECTER LES LOGIQUES SPATIALES POUR VALORISER LA CCPLL..... 37

1. PRESERVER L'OUTIL DE PRODUCTION AGRICOLE ET FAVORISER L'EVOLUTION DE L'ECONOMIE AGRICOLE37
2. DECLINER UNE TRAME VERTE ET BLEUE INTEGRANT LA DIVERSITE DU TERRITOIRE ET CONCILIANt LES ENJEUX AGRICOLES ET PAYSAGERS37
3. CONSACRER LES VALEURS PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMME ARMATURE DU PROJET
37

3 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 DE L'AXE 1 : PROPOSER UN MAILLAGE TERRITORIAL DYNAMISANT LA CCPLL 38

1. DECLINER L'ARMATURE DU TERRITOIRE A PARTIR DES DEUX POLES ET DES INFLUENCES EXTERNES38

2. CONFORTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DANS LE RESPECT DES POLES ET DES COMMUNES DU TERRITOIRE	38
3. ORGANISER LE PROJET EN FONCTION DES LOGIQUES DE MOBILITES	39

4 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DE L'AXE 2 : MAINTENIR ET VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE..... 39

1. PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL IMPORTANT DE BATI EXISTANT DANS LE PROJET URBAIN.....	39
2. DECLINER DES VALEURS PAYSAGERES ET PATRIMONIALES RENFORÇANT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.....	40
3. PROPOSER UN PROJET TOURISTIQUE REPOSANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE ET LES VALORISANT	40

5 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 DE L'AXE 2 : DEVELOPPER UNE ECONOMIE DURABLE EN PHASE AVEC LES ENJEUX ACTUELS ET FUTURS.... 41

1. FAVORISER UNE ECONOMIE RURALE EN PHASE AVEC LES BESOINS DES POPULATIONS	41
2. PRESERVER ET VALORISER DURABLEMENT LES PATRIMOINES ET RESSOURCES DU TERRITOIRE.....	41

6 | CONCLUSION : UN PADD TROUVANT L'EQUILIBRE ENTRE AMBITION ET RESPECT..... 42

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU REGLEMENT GRAPHIQUE 43

1 | PREAMBULE 44

1. DELIMITATION DE LA TACHE BATIE, DES ENVELOPPES URBAINES ET DES ZONES U, A ET N	44
2. DELIMITATION DES ZONES AU.....	45

3. DEFINITION DES ZONES ET LEGENDES	45
---	----

2 | JUSTIFICATIONS DES CHOIX PAR COMMUNE 47

4. COMMUNE D'AUJOLS	47
5. COMMUNE DE BACH.....	49
6. COMMUNE DE BEAUREGARD.....	50
7. COMMUNE DE BELFORT-DU-QUERCY	51
8. COMMUNE DE BELMONT-SAINTE-FOI.....	52
9. COMMUNE DE BERGANTY.....	53
10. COMMUNE DE CENEVIERES.....	54
11. COMMUNE DE CONCOTS	56
12. COMMUNE DE CREGOLS.....	57
13. COMMUNE DE CREMPS	59
14. COMMUNE D'ESCAMPS.....	60
15. COMMUNE D'ESCLAUZELS	60
16. COMMUNE DE FLAUJAC-POUJOLS	62
17. COMMUNE DE LABURGADE.....	63
18. COMMUNE DE LALBENQUE	65
19. COMMUNE DE LIMOGNE-EN-QUERCY.....	69
20. COMMUNE DE LUGAGNAC	72
21. COMMUNE DE MONTDOMERC	73
22. COMMUNE DE SAILLAC.....	75
23. COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LABOUVAL.....	76
24. COMMUNE DE VARAIRE.....	77
25. COMMUNE DE VAYLATS	78
26. COMMUNE DE VIDAILLAC	80
27. CONCLUSION SUR LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	81

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU REGLEMENT ECRIT..... 82

1 PREAMBULE	83
28. LES ATELIERS	84
29. L'APPROCHE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE	84
30. LES DESTINATIONS RETENUES	85
31. LES CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS.....	89
32. LE TRAITEMENT DES CLOTURES, DU STATIONNEMENT ET DES ABORDS	91
PARTIE 5 : JUSTIFICATION DES CHOIX DES OAP	99
1 PREAMBULE	100
DES JUSTIFICATIONS COMMUNES A TOUTES LES OAP	103
PARTIE 6 : BILAN DES SURFACES ET ESTIMATIONS DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION	107
1 CONSTRUCTION DU TABLEAU DE SIMULATION DU PROJET TERRITORIAL.....	108

2 METHODOLOGIE D'EVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE MISE A JOUR EN JUIN 2023	110
PARTIE 7 : COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE CAHORS ET DU SUD DU LOT 113	
PARTIE 8 : DISPOSITIF DE SUIVI-EVALUATION DU PLUI ET RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	157
1 INDICATEURS DE SUIVI-ÉVALUATION	159
2 RESUME NON TECHNIQUE	162

INTRODUCTION



Source : Office du tourisme

AVERTISSEMENT

Les articles L 151-4, et R 151-1 à R 151-15 exposent et détaillent le contenu du rapport de présentation. Le présent document suit ces articles en adaptant simplement l'articulation des différentes justifications pour plus de cohérence et de clarté.

Le rôle et le contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus et les mesures prises dans toutes les autres pièces « actives » du PLUi : le PADD, les OAP et le règlement (écrit et graphique) ; les autres pièces du dossier sont : le diagnostic, qui se place à l'amont de la démarche et sur lequel s'appuie le rapport de présentation, les annexes qui se placent à l'aval et complètent l'information nécessaire à l'application du PLUi.

Le rapport de présentation présente donc les justifications de toutes les actions envisagées par le PLUi. Ces justifications peuvent être factuelles et objectives (on constate que ... et il faut s'en occuper) ou stratégique et sensibles (les élus ont l'ambition de ... et souhaitent s'en occuper).

Le rôle du rapport de présentation est donc de détailler « pourquoi » on fait les choses, parfois en expliquant « comment », afin d'étayer le raisonnement et de montrer au lecteur les moyens mis en œuvre, justifiés par la priorité mise dans l'action.

Pour conjuguer le respect du code de l'urbanisme et une clarté dans le propos, le contenu du rapport de présentation suit la logique des pièces du PLUi, avec des justifications exposées tour à tour pour le PADD, le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP. Chacune de ces parties est agrémentée par des illustrations clarifiant le propos, et se conclut par l'analyse de la compatibilité avec le SCoT de Cahors et du Sud du Lot en vigueur.

Partie 1 : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC



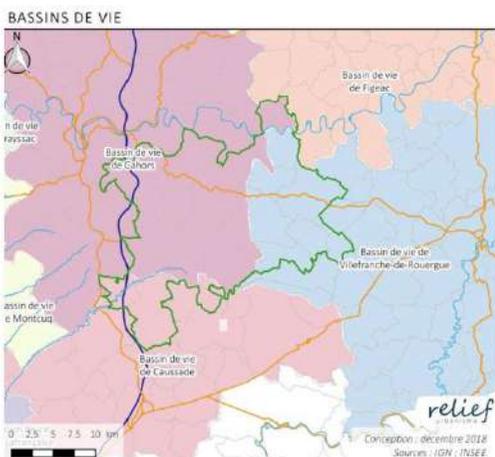
Source : Office du tourisme

1 | CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

1. Inscription territoriale et administrative

Le PLUi de la communauté de commune du Pays de Lalbenque-Limogne (PLUi CCPLL) est un outil d'application du projet de territoire, intégrant politiques publiques nationales et régionales. Le PLUi permet à la communauté de communes de définir son projet territorial, dans une logique d'intérêt général. Il exprime une volonté politique à moyen terme qui doit veiller à appliquer les directives nationales (ex : code de l'urbanisme), régionales (ex : SRADDET) et de bassins de vie (ex : SCoT). Le SCoT de Cahors et du Sud de Lot a été approuvé le 21 juin 2018, c'est un document intégrateur c'est-à-dire qu'il reprend toutes les orientations des documents de rang supérieur. Le PLUi doit être compatible avec le SCoT de Cahors et du Sud du Lot (SCoT CSL), en répondant aux diverses

orientations des documents de rang supérieur, synthétisées dans le SCoT CSL. Le PLUi CCPLL produit un projet de territoire durable qui prend en compte les spécificités locales et les ambitions exprimées par la collectivité, tout en étant compatibles avec les politiques publiques.



Le PLUi CCPLL doit également prendre en compte les servitudes d'utilités publiques et prescriptions présentes sur le territoire. Les servitudes sont des

limitations administratives au droit de propriété instituées dans un objectif d'intérêt général, donc souvent au bénéfice de personnes publiques ou de concessionnaires de services publics.

La communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne est composée de 23 communes rurales à l'Est du département du Lot, dans l'aire d'influence de l'agglomération cadurcienne. Cahors est le pôle central du SCoT CSL, qui couvre le PLUi CCPLL. La position à l'Est du territoire, tourne la CCPLL également vers l'extérieur du département et vers certains pôles de l'Aveyron et du Tarn-et-Garonne (Villefranche-de-Rouergue, Caussade).

Certaines communes de la CCPLL sont relativement éloignées de ces centralités, les habitants peuvent donc bénéficier de pôles locaux : Lalbenque et Limogne-en-Quercy. Ces deux communes bénéficient des services de proximité nécessaires aux populations alentours, ce qui les qualifie de pôles d'équilibre pour le territoire.

2. Socio-démographie

• Démographie

En 2019, la CCPLL comptait 8 501 habitants sur son territoire, un chiffre en constante augmentation depuis 1975. Entre 1999 et 2010 l'ensemble du SCoT de Cahors et du Sud du Lot a connu une légère accélération de la croissance démographique.

Les évolutions démographiques récentes font émerger deux entités territoriales.

- La partie Ouest du territoire, bénéficiant de l'influence de Cahors et de Caussade, qui connaît depuis 2010, une croissance démographique soutenue et un solde naturel positif.
- La partie Est, appartenant au bassin de vie de Villefranche-de-Rouergue, qui connaît une croissance démographique positive mais moins importante et un solde naturel négatif.

Le processus de desserrement résidentiel de Cahors est à l'œuvre sur la partie Ouest de la CCPLL, il est couplé au processus de diffusion de la métropole toulousaine le long de l'A20. A l'Est, les dynamiques démographiques, bien que positives, du pôle de Limogne-en-Quercy sont parmi les plus faibles de la communauté de communes. De plus, le solde naturel négatif sur la partie Est ralentit la croissance démographique.

- **Équilibre social de l'habitat**

Le profil sociologique des habitants met en évidence un vieillissement structurel de la population : même si la part des jeunes augmente, cela ne se compense pas encore. Le territoire connaît un taux de pauvreté équivalent à celui du département du Lot, soit 15%. Il peut être également relevé que les revenus médians sont plus faibles sur la partie Est. Les deux pôles, Lalbenque et Limogne en Quercy, connaissent, respectivement, un niveau de vulnérabilité très bas et bas.

Toutefois le territoire attire des individus plus jeunes que la population locale, notamment à l'Ouest où des jeunes actifs s'installent. La CCPLL attire également des retraités et des pré-retraités, revenant vers un cadre de vie de qualité.

Sur la CCPLL, 78% des ménages sont des propriétaires-occupants et cette part est en constante évolution. Cela s'explique notamment par un prix bas du foncier mais qui est, toutefois et en moyenne, supérieur à celui du département. Le parc HLM est peu développé, mais récent et diversifié pour s'adapter aux ménages ; l'offre de logements locatifs communaux compense également ce parc HLM.

Concernant la vacance du parc du logements, elle est assez faible mais l'ancienneté du parc entraîne une vacance structurelle.

3. Économie

- **L'emploi sur le territoire**

Le ratio habitants/emploi de la CCPLL est celui d'un territoire à vocation résidentielle, avec 4.8 habitants pour seulement 1 emploi. Cependant le taux d'activités des 15-64 ans est de 74.9%, ce qui est plus élevé que le Grand Cahors. En 2015, la communauté de communes connaissait un taux de chômage de 12.4%, ce qui est légèrement inférieur à celui du Lot.

Les emplois sur la communauté de communes relèvent pour près de deux-tiers du secteur tertiaire (en 2005) : 35% des emplois dans le commerce, le transport ou le service divers et 27% dans l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale. L'agriculture représente également une part importante des emplois sur la CCPLL, soit 18% en 2015.

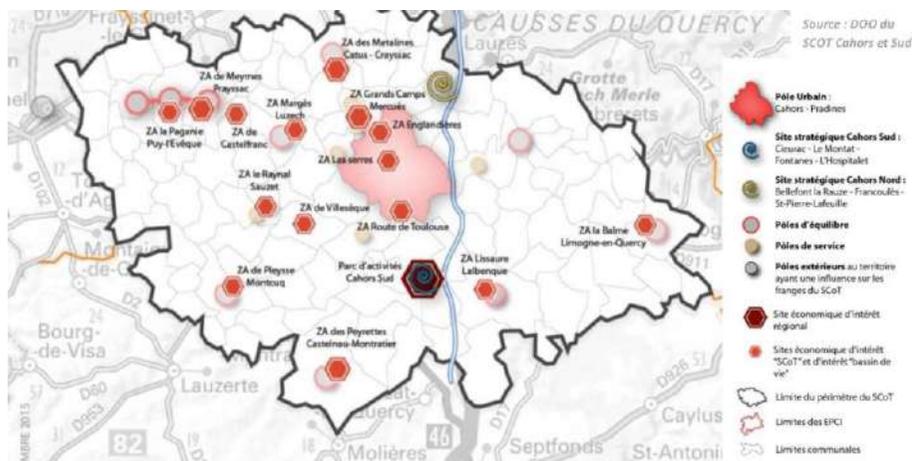
Presque la moitié des emplois se concentre sur les deux pôles que sont Lalbenque (464 emplois) et Limogne-en-Quercy (296 emplois).

L'influence de Cahors est notable, car on recense de nombreux mouvements pendulaires domicile-travail, notamment de Lalbenque et Flaujac-Poujols vers l'agglomération cadurcienne.

- **L'économie productive et présente**

L'économie du territoire est essentiellement tertiaire avec une forte présence de très petites entreprises (98% des établissements). On les retrouve principalement sur les deux pôles mais également à Concots et Belfort-du-Quercy.

Les deux zones d'activités se situent à Lalbenque et à Limogne-en-Quercy. Elles sont considérées comme des sites économiques d'intérêt « SCoT » et d'intérêt « bassin de vie ».



Bien que le parc d'activités de Cahors Sud ne soit pas sur le territoire de la CCPLL, il en est une des portes d'entrée.

- **L'économie agricole et touristique**

18% des emplois du territoire de la CCPLL sont agricoles, ce qui est nettement supérieur au taux dans le Lot, qui est de 7%. Même si le territoire a connu la diminution structurelle des exploitants agricoles que l'on retrouve souvent, très fortement marquée dans la partie caussenarde centrale, la surface agricole s'est maintenue avec une forte proportion de surfaces en herbe et de landes pâturées. Les exploitants agricoles sont inégalement répartis sur le territoire ; densité plus faible dans les causses et plus forte sur les secteurs au potentiel de production important (Quercy Blanc, Collines du Limargue, Flaujac Poujols et son AOC).

Concernant la production, elle est diversifiée avec des cultures à forte valeur ajoutée et une grande diversité d'élevage. Cette production façonne également le paysage : zones de pâtures sur les causses, vignes dans les secteurs AOC, bocage en prairies en Limargue etc.

La CCPLL est située à proximité de lieux touristiques importants, ce qui offre un potentiel non négligeable. Les piliers du tourisme sur le territoire sont le géo tourisme, la grande itinérance, la gastronomie ainsi que la qualité paysagère et patrimoniale.

L'offre d'hébergements touristiques est suffisante et largement dominée par les résidences secondaires. Cependant certains hébergements touristiques manquent de qualification et l'hébergement des salariés saisonniers est problématique.

4. Équipements, services

- **Les centralités du territoire**

Sur le territoire l'offre commerciale de proximité est concentrée sur les communes de Lalbenque et de Limogne-en-Quercy. L'offre à Limogne-en-Quercy est plutôt fragile et les supermarchés implantés à proximité des deux bourgs servent de locomotive commerciale.

De plus, les communes de Varaire et Concots pourraient être qualifiées de « communes d'équilibre » ou de « pôles de proximité » car elles accueillent des services et des aménités nécessaires à la population : école, crèche, commerces, etc.

- **L'attractivité externe**

L'offre de soin générale, structurée en maisons de santé pluridisciplinaires sur les polarités proches (Cahors, Villefranche, Caussade...) induit une attraction qui est rééquilibrée par les maisons de santé de Lalbenque et Limogne.

Concernant la médecine de spécialité, les ménages se tournent vers Cahors, Montauban ou Toulouse.

Cahors, Montauban et Toulouse exercent également une attraction sur l'offre commerciale spécifique (GSB...), l'offre culturelle et ludique.

La position de la CCPLL en termes d'offre d'équipements et de services marchands et non marchands est plutôt privilégiée. Les deux pôles maintiennent une offre d'équilibre attractive, et capitale pour la vie à l'intérieur du territoire, et les centralités extérieures les plus proches ne sont pas les plus fréquentées. Quitte à partir à l'extérieur les populations se tournent facilement vers Montauban ou Toulouse. Mais cet équilibre est fragile : le maintien d'une offre dynamique et adaptée, sur Lalbenque et surtout sur Limogne en Quercy, représente un élément majeur du projet du PLUi.

Au final l'attractivité externe est forte sur les secteurs proches de Cahors ou de l'échangeur autoroutier de l'A20. Ensuite les mouvements vers Villefranche ou Cajarc restent localisés à l'extrême Est. Les deux polarités ont un rôle crucial dans l'attractivité et l'«équilibre du territoire communautaire.

5. Réseaux (cf SIG et PAC Etat)

- **Réseau électrique**

La gestion du réseau électrique sur la communauté de communes est assurée par ENEDIS qui assure la maintenance du réseau. Le PLUi a tenu compte de la capacité en électricité dans son projet et les services d'ENEDIS ont été associés à la détermination de cette capacité lors de consultation au stade du zonage et des OAP.

- **Défense incendie**

Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Depuis le 3 janvier 2017, c'est le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie qui s'applique sur le territoire intercommunal, ce sont

majoritairement les bourgs qui sont couverts par la défense incendie. Il faut noter que des réseaux de défense incendie à partir des réseaux d'irrigation sont en cours de mise en service.

- **Réseau numérique**

Adopté en 2015, le SDTAN du Lot fixe l'ambition des collectivités locales en matière d'aménagement numérique et de passage progressif au très haut débit. À terme, il prévoit une couverture fibre optique pour 100 % du département (FFTH). Prévu sur cinq ans, les retards sont modestes et la mise en service a débuté en 2021 pour la CCPLL. La communauté de communes devrait donc bénéficier du très haut débit pour tous en 2023, un atout non négligeable pour son développement.

- **Réseau d'eau potable**

Le syndicat des eaux du Sud-Est du Lot est responsable l'adduction d'eau pour l'ensemble du territoire communautaire. Les gestionnaires sont plusieurs : Véolia Eau pour Aujols, Cremps, Esclauzels, Flaujac-Poujols, Laburgade, et la SAUR 46 pour le reste de la communauté de communes. Le réseau est alimenté par deux puits principaux et fonctionne en interconnexion conformément au schéma départemental d'eau potable du Lot.

Le PLUi a tenu compte de la capacité d'AEP dans son projet et les services du syndicat ont été associés à la détermination de cette capacité lors de consultation au stade du zonage et des OAP.

- **Assainissement**

Le Parc Naturel Régional des causses du Quercy assure l'assistance technique pour le SPANC et couvre la quasi-totalité de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne. Ainsi neuf communes du Parc situées sur le territoire sont zonées en assainissement non collectif et sur l'ensemble de ce territoire 75% des habitations sont assainies individuellement. La CCPLL a la compétence assainissement non collectif et a donc créé son SPANC le 1^{er} janvier 2017.

Sur le territoire de la CCPLL, il y a 7 stations d'épuration (Beauregard, Crégols, Bach, Varaire, Cénevières, Saint-Martin-Labouval, Concots) ainsi qu'une station de lagunage sur la commune de Limogne-en-Quercy.

6. Mobilités

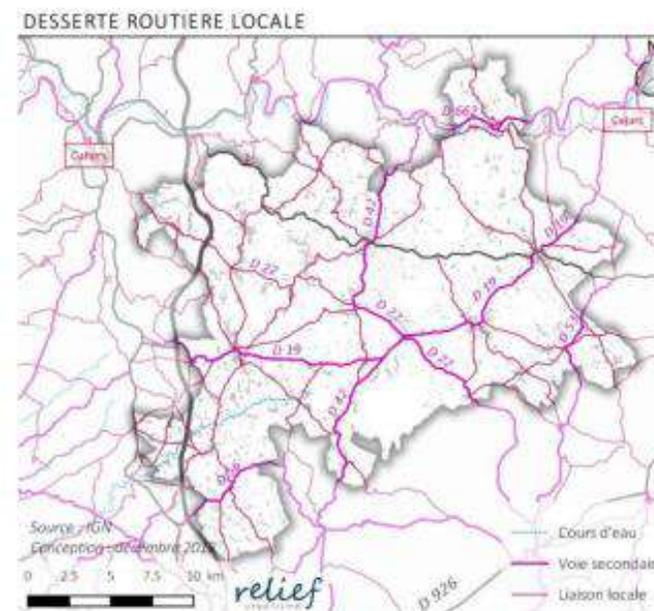
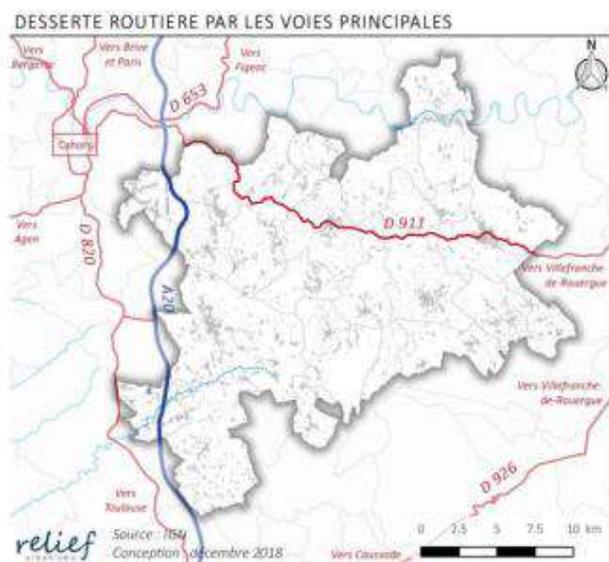
- **La route au cœur des déplacements du Pays de Lalbenque-Limogne**

Sur le territoire de la CCPLL, le temps d'accès est inégal, il faut plus de 30min pour rejoindre Cahors, Caussade ou Villefranche de Rouergue pour l'Est de la communauté de communes. Cependant les bourgs de Lalbenque et Limogne-en-Quercy permettent à la population d'avoir accès à des services de proximité.

La voiture est le moyen de déplacement principal pour les déplacements domicile-travail ; cependant plus d'un habitant sur deux se déplace dans une logique différente.

Le territoire est traversé d'Est en Ouest par la RD 911 (Cahors-Villefranche-de-Rouergue). Une autre liaison structure le territoire, il s'agit de la D19 qui relie Lalbenque et Limogne ; au niveau de ces deux pôles, les liaisons locales se densifient.

L'autoroute A20 borde la frange Ouest du territoire et est accessible par l'échangeur n°58.



- **Les autres équipements de mobilité**

La communauté de communes dispose d'une unique desserte ferroviaire, elle est à Fontanes-Lalbenque où des trains du réseau TER Occitanie s'arrêtent.

Concernant les transports en commun la CCPLL est desservie par deux lignes de bus interurbains du réseau régional de transports publics liO.

Lalbenque, Limogne-en-Quercy et Concots sont les seules communes du territoire à avoir une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Les capacités de stationnement sont suffisantes sur l'ensemble du territoire (hormis pour les communes de Cremps, Laburgade et Vidaillac) hors période de festivité où cela peut être problématique.

Les aires de co-voiturage sont peu nombreuses sur le territoire.

2 | CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Géographie et paysages

La qualité du cadre de vie induite par la qualité des paysages est un atout pour la valorisation touristique du territoire mais également pour son attractivité résidentielle.

Depuis de nombreuses décennies, on constate un paysage en forte mutation. Ainsi le paysage de la CCPLL présente des enjeux localisés singuliers :

- Le Causse et le Plateau érodé qui se développe sur une importante dalle calcaire. Les sols sont donc très maigres et il n'y a pas ou très peu de réseau hydrographique de surface.
- Le Limargue sur l'autre extrémité du territoire, au Sud Est, le territoire est occupé par des terrains argilo-marneux et calcaires, connus sous le nom de Terrefort (Collines du Limargue), qui séparent le Causse de

Limogne du Rouergue. Le paysage y est beaucoup plus ouvert et l'activité agricole occupe d'avantage l'espace, en particulier avec de nombreuses prairies organisées en bocage.

- Le Quercy blanc et ses serres et le plateau entaillé du Gourdonnais. Pour ce qui est du Quercy blanc est un paysage de calcaires lacustres blancs en plateaux peu fertiles alternant avec des vallées consacrées à la production des céréales-oléagineux, du melon, de la prune, du tabac. Des prairies sont également présentes et servent à la production de foin pour les élevages bovins, caprins ou ovins en régression sur le secteur. Tandis que les marnes du Plateau entaillé du Gourdonnais ne présentent pas des serres aussi caractéristiques du Quercy blanc mais on y retrouve certains affleurements proches, notamment dans les vallées.
- La Vallée du Lot est une vallée alluviale entaillée profondément le Causse et est bordée, par endroits, de falaises calcaires. Elle offre un paysage humanisé, rythmé et étagé avec la rivière et sa ripisylve, les fonds de vallée occupés par l'activité agricole sur lesquels on trouve de plus en plus de nouvelles constructions souvent très consommatrices d'espace, les pentes fortes et falaises caractérisées par des boisements xérophiles et des milieux rocheux.

Cartographie des entités paysagères ;



L'architecture quercynoise fait également partie du paysage, de même que le petit patrimoine. De plus les formes d'habitat et l'inscription singulière dans le paysage donnent une ambiance rurale à préserver.

2. Patrimoine naturel et biodiversité

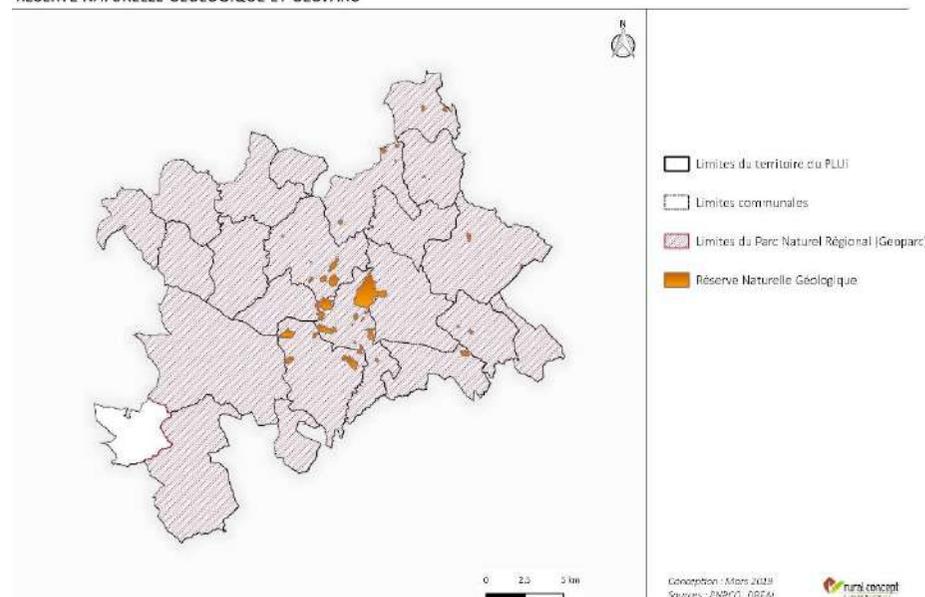
Les paysages caussenards, qui dominent le territoire en surface, sont le théâtre, en sous-sol, de phénomènes karstiques. Le calcaire, creusé par l'eau donne à voir de nombreuses pertes de cours d'eau, de grottes et igues, de cloups et de phosphatières.

Avec une Réserve Naturelle Nationale géologique de 800 ha répartis sur 20 communes du sud du Parc naturel régional des Causses du Quercy ainsi que celle de Crayssac. Vestiges de la ruée vers le phosphate qui a marqué la fin du XIXe siècle, les phosphatières témoignent d'une riche biodiversité passée à travers d'innombrables fossiles dans un état de conservation exceptionnel.

Mais aussi avec un Parc Naturel des Causses du Quercy classé Géoparc mondial de l'UNESCO en mai 2017. Le label Géoparc est attribué à des territoires présentant un patrimoine géologique remarquable et qui portent un projet de valorisation et de protection de leur patrimoine géologique. L'action des Géoparc porte sur quatre volets :

- L'identification, la protection et la préservation des géopatrimoines.
- L'éducation, la formation et la sensibilisation.
- Le « géotourisme ».
- La coopération avec les autres géoparc.

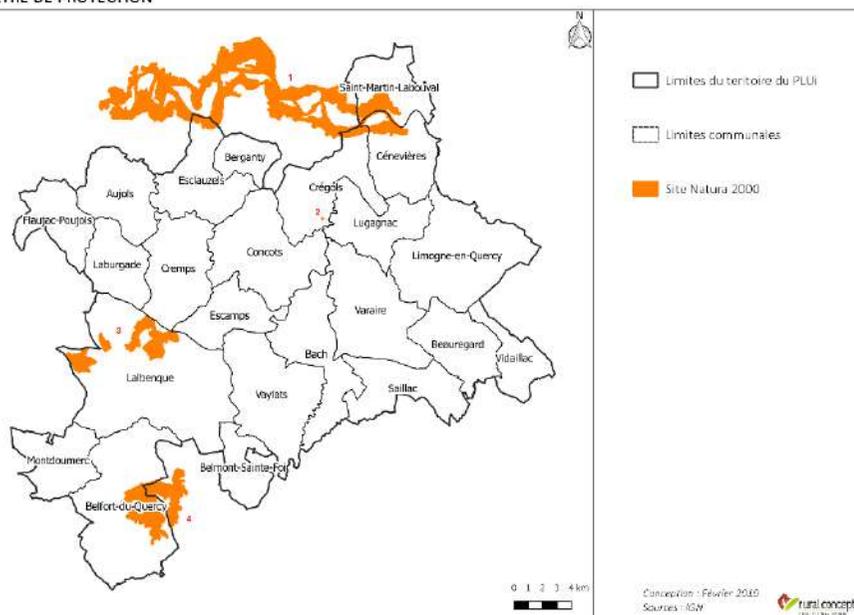
RESERVE NATURELLE GEOLOGIQUE ET GEOPARC



De plus sur le territoire communal, au titre du classement Natura 2000, il y a quatre zones spéciales de conservation :

- La moyenne vallée du Lot inférieure au Nord-Est de territoire entre Saint-Martin-Labouval et Cénevières, le site a une superficie totale de 2556 ha dont 404 ha sont compris dans la zone d'étude ;
- La grotte de fond d'Erbies, située à Crégols, elle a une superficie de 0,78 ha ;
- Les pelouses de Lalbenque sur la commune de Lalbenque pour une superficie de 402 ha ;
- Les serres de Labastides-de Penne et de Belfort-du-Quercy se situent au Sud-Ouest du territoire sur la commune de Belfort-du-Quercy, leur superficie est de 606 ha dont 358 ha sont compris dans le territoire d'étude.

PERIMETRE DE PROTECTION

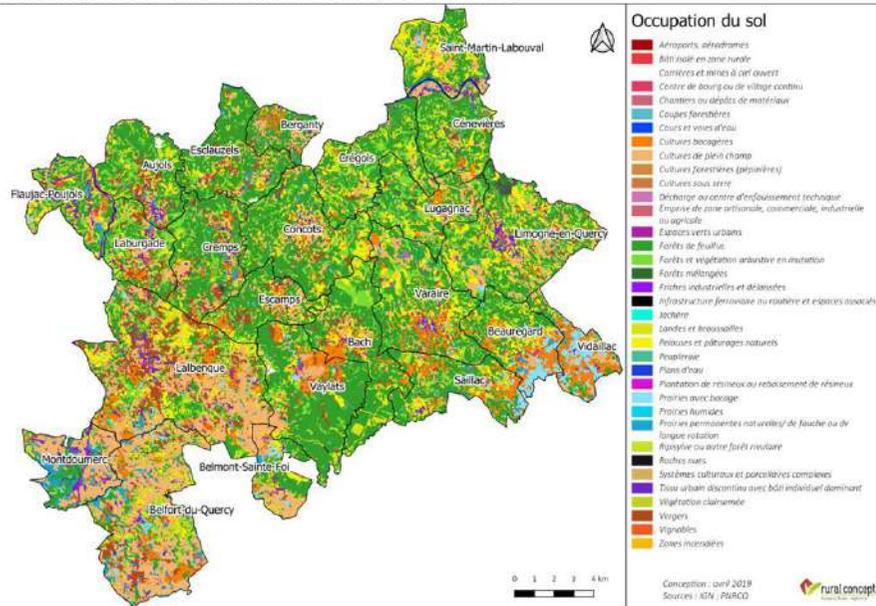


Aussi, il y a plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II sur le territoire.

Surfaces des ZNIEFF sur le territoire du PLUI

Code du site	Code cartographique	Nom du site	Surface totale (ha)	Surface sur le territoire du PLUI (ha)	Surface sur le territoire du PLUI (%)
730010289	1	Ruisseau du Lemboulas et ruisseaux affluents	1311,5	667,72	51%
730010292	2	Pelouses et landes des Serres, bois de Peyrefie et Pech de Naudy	354,22	354,22	100%
730010293	3	Mont Saint-Cyr et environs, pechs et combes calcaires au sud de Cahors entre Saint-Georges et Le Montat	1854,6	0,21	< 0,5 %
730010294	4	Pelouses, landes et bois du Midi des Raxols, des Cotes et du Travers de l'Igüe	561,65	196,92	35%
730010295	5	Igüe d'Aujols, Pech de la Barre et de Frayruc	263,24	263,19	100%
730010323	6	Pelouses landes et bois de la Combe Bédís, du Pech Ladret et du Bois Commun	843,92	121,53	14%
730010333	7	Serres de Saint-Paul de Loubressac	778,29	4,07	1%
730010341	8	Plateau de Marcenac et de Saint-Hilaire	670,49	670,49	100%
730010342	9	Pelouses sèches des Bouyssols et de Conquefaunes	184,52	184,17	100%
730010346	10	Combe de l'Angle, combes tribulaires et pechs attenants	616,72	616,72	100%
730010348	11	Combe de Pecholié	44,88	44,88	100%
730010349	12	Vallées des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tribulaires	1619	1485,1	92%
730010542	13	Bois d'Aubrelong, vallée de la Lère morte et vallons annexes	1471,2	682,33	46%
730010591	14	Pelouses marno-calcaires du plateau de Belfort-de-Quercy et Labastide-de-Penne	1188,9	542,42	46%
730010991	15	Coteaux de Haute-serre et du Pech Arras	128,82	0,88	1%
730010993	16	Pelouses des Bories et de Cournesse et prairies des Terriers	169,56	169,56	100%
730010998	17	Cours moyen du Lot	1544,7	182,69	12%
730030192	18	Pelouses sèches du Champ de Dual et combes boisés de Couanac	390,97	390,97	100%
730030282	19	Vallon du Ruisseau de Cieurac	68,33	22,32	33%
730030291	20	Pelouses sèches de la Pissarate et des Saques	33,14	33,14	100%
730030292	21	Serres de Lalbenque	300,83	300,83	100%
730030293	22	Pelouses sèches et prairies naturelles de Traverses et Pech Lugol	61,89	61,87	100%
730030317	23	Vallons bocagers du ruisseau de Boulat et des cours d'eau tribulaires	496,52	437,28	88%
730030318	24	Cuzoul de Frayssinet	217,41	217,41	100%
Surface totale des ZNIEFF de type I sur le territoire du PLUI :				7650,92	
730030004	a	Moyenne vallée du Lot	7898,36	605,71	8%
730010541	b	Causse de Caylus, vallée de Sietges et haute vallée de la Lère	8818,81	1580	18%
Surface totale des ZNIEFF de type II sur le territoire du PLUI :				2185,71	

Enfin, du fait d'un environnement très riche on retrouve la trame verte et bleue traverse toute la communauté de communes avec les différents réseaux hydrographiques des plateaux et vallées, les zones humides, les ripisylves, les prairies, les fonds de vallées, les pelouses, les landes, les milieux boisés, rocheux et cultivés



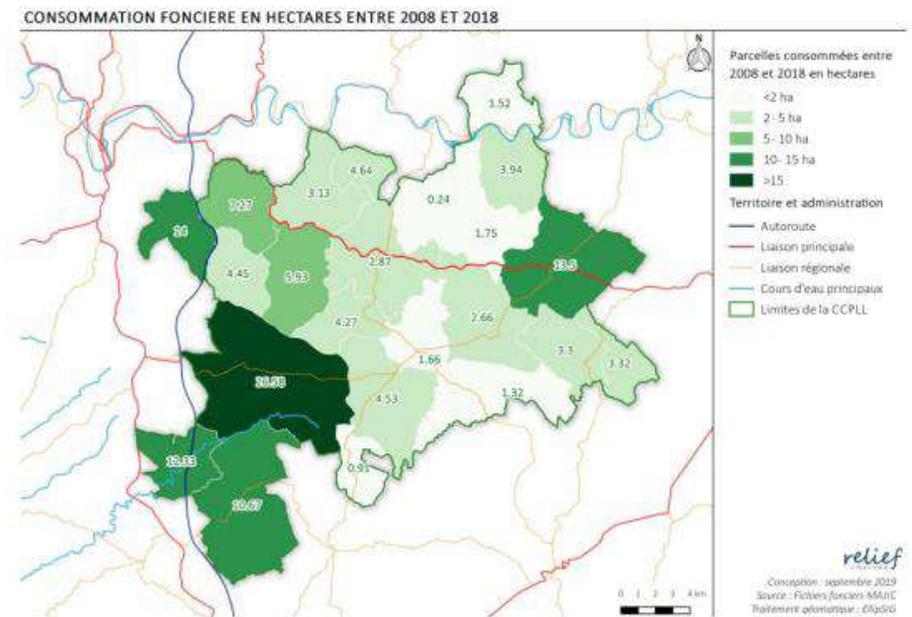
3. Gestion économe de l'espace

A ce sujet, les orientations du PLUi sont dans la continuité des mesures du SCoT Cahors et Sud du Lot : elles visent à gérer de manière économe l'espace. Entre 2005 et 2014, la taille moyenne d'une parcelle était de 3 580m² selon une étude de la DDT du Lot (aout 2018). Le PLUi vise à réduire cette taille moyenne pour lutter contre le mitage et densifier les tâches bâties. En vue de réduire la consommation de l'espace au profit de l'urbanisation, cette dernière se fera en priorité au sein des enveloppes urbaines définies tout en luttant contre l'étalement urbain, en évitant l'urbanisme linéaire. La création de logements passera également par la reconquête du bâti existant : vacance, changements de destination.

De plus, le SCoT vise à réduire de 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels. Entre 2008 et 2018, ce sont 94.7 hectares qui ont été consommés au

profit de l'urbanisation. Il s'agit à 52% d'espaces agricoles et à 48% de surfaces agricoles. Cette consommation est inégalement répartie sur le territoire : on constate une plus forte consommation des communes sous l'influence de Cahors.

Enfin pour ce qui est de la production de résidences principales, le SCoT prescrit une répartition des objectifs selon le diptyque pôle d'équilibre/communes rurales. Cela vise à favoriser le développement des communes avec une offre de services, de commerces et équipements structurant le territoire et permettant de réduire les déplacements des populations.



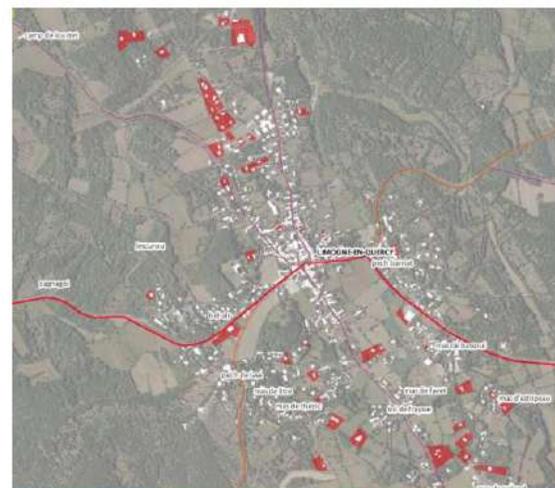
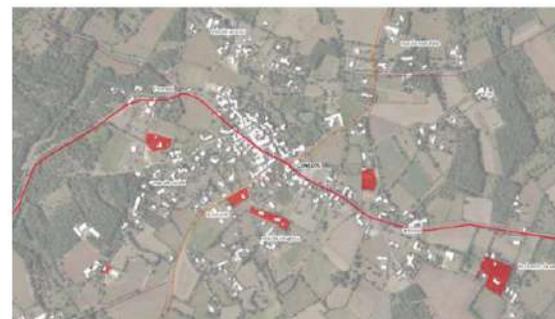
3 | rANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DE L'ESPACE

1. Méthodologie de définition des enveloppes urbaines et des potentiels de densification

- **Consommation foncière et enveloppes urbaines**

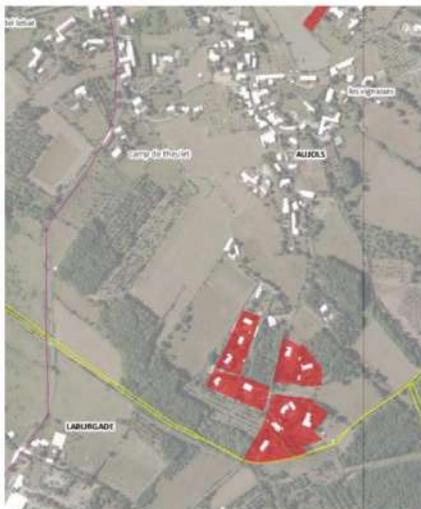
Entre 2008 et 2018, la consommation foncière a fait émerger plusieurs modèles d'urbanisation qui se répartissent de manière aléatoire sur le territoire de la communauté de communes. Cette urbanisation se fait au grès des contraintes topographiques, paysagères et des opportunités foncières. Certaines communes ont vu se développer plusieurs types d'urbanisation.

- Une urbanisation en continuité et en densification des bourgs : Bach, Concots, Limogne-en-Quercy, Belfort-du-Quercy, Escamps, Lugagnac, Belmont-Sainte-Foi, Lalbenque, Varaire



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Concots (en haut) et à Limogne (en bas)

- La création de nouveaux hameaux sur des espaces jusqu'alors non bâtis ou très faiblement : Aujols, Belfort-du-Quercy, Montdoumerc



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Aujols (à gauche) et à Mondoumerc (à droite)

- Une urbanisation qui renforce les hameaux existants : Aujols, Cénevières, Lalbenque, Mondoumerc, Vidaillac



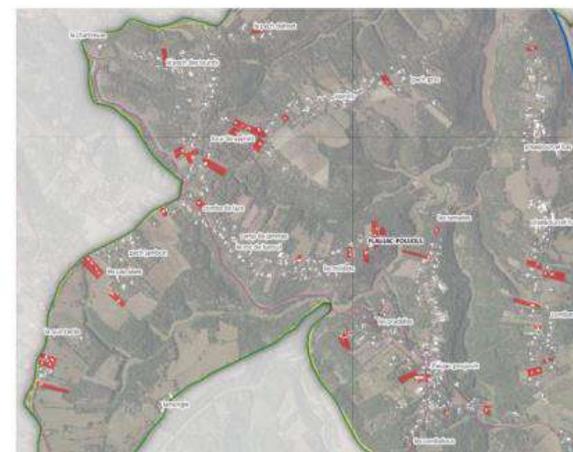
En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 au hameau Bardy à Lalbenque (à gauche) et Le Méric à Mondoumerc (à droite)

- Une urbanisation dispersée sur les hameaux qui s'est implantée ponctuellement sur des hameaux existants : Bearegard, Belfort-du-Quercy, Cénevières, Cremps, Esclauzels, Vaylats



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 sur la commune de Esclauzels

- Une urbanisation linéaire sous pression résidentielle, principalement implantée sur les routes de crête : Flaujac-Poujols



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Flaujac-Poujols

- Une très faible urbanisation : Belmont-Sainte-Foi, Berganty, Crégols, Saillac, Saint-Martin-Labouval



En rouge, les parcelles consommées entre 2008 et 2018 à Saillac.

- **Potentiel de densification et de mutation**

La méthode utilisée a permis de distinguer :

- les potentiels en « dents creuses » (de densification), espaces libres non bâtis, et d'une surface suffisante pour accueillir au moins une nouvelle construction (au moins 500 m²).
- les potentiels de « jardins densifiables, soit en « bimby », espace libre de 500 m² sur parcelle bâtie, soit en « friches urbaines » (de mutation), espace bâti ou artificialisé non utilisé ou caduc et pouvant être repris pour une fonction urbaine.

Les **potentiels de densification et de mutation bruts** ont été cartographiés à l'échelle du cadastre, en identifiant tous les espaces libres à l'intérieur des enveloppes urbaines (méthode SCoT) supérieurs à 500 m². Ces potentiels bruts ont fait l'objet de vérification de terrain sur leur pertinence à évoluer et de confrontation avec la capacité des réseaux et les enjeux agricoles, naturels et paysagers. Enfin ils ont ensuite été analysés lors des ateliers de travail avec les élus pour vérifier la pertinence de leur mobilisation d'ici les 10 ans d'application du PLUi, dégageant ainsi le **potentiel de densification net**. C'est ce potentiel de densification net qui a accompagné l'élaboration du zonage et du projet urbain. Ce travail fait l'objet d'un report sur les cahiers communaux joints en annexe.

Bilan du potentiel brut de densification et de mutation :

- 66 ha de dents creuses sur la CCPLL.
- 39 ha de jardins densifiables sur la CCPLL

Bilan du potentiel net de densification :

- 41 ha de dents creuses et de jardins densifiables sur la CCPLL.

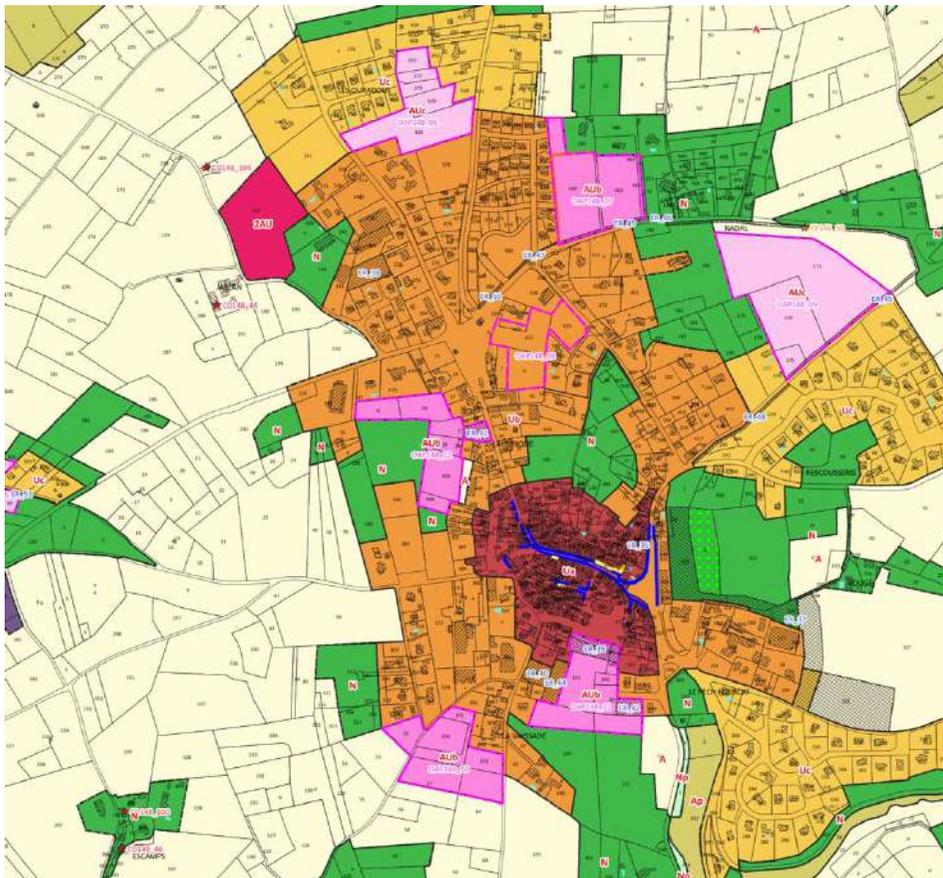
Cela permettrait, en tenant compte d'une densité modulée en fonction du parcellaire et de la forme urbaine (entre 700 et 1000 m² par logement individuel), de mobiliser 544 logements soit 61% du potentiel total de logement à construire et 52 % du potentiel total de logements à produire.

2. Les pôles et communes « d'équilibre »

Ces quatre communes représentent des secteurs propices à fixer les futures populations au plus près des services et équipements qu'elles proposent. Le PLUi recherche donc une urbanisation future en densification et en zones AU développées près des centres et des bourgs.

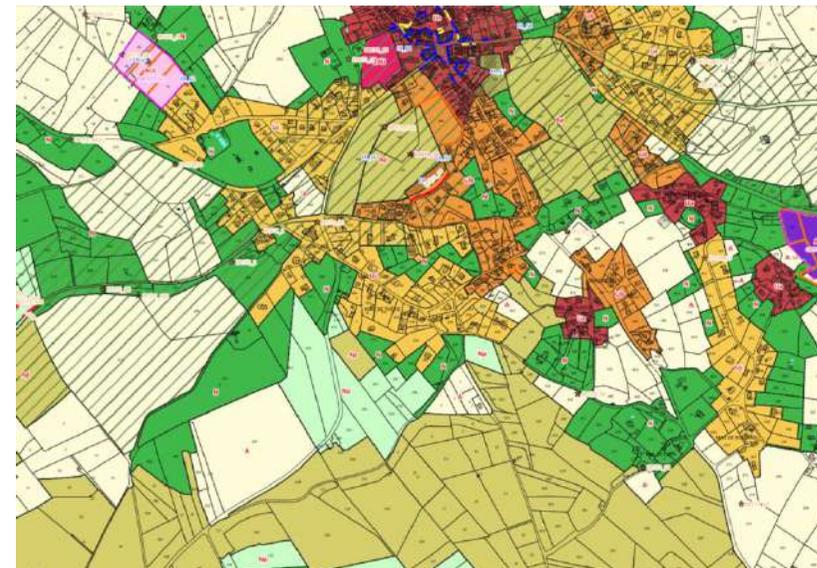
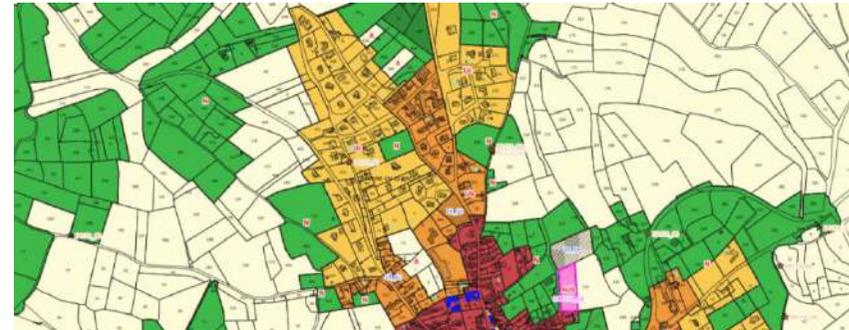
- **Lalbenque**

Les capacités de densification représentent 100 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 37% du potentiel total. Cette recherche de densité est complétée par une grande proximité des zones AU par rapport en centre-ville. Ainsi près de 50 % des potentiels de zones AU sont à moins de 5 minutes du centre.



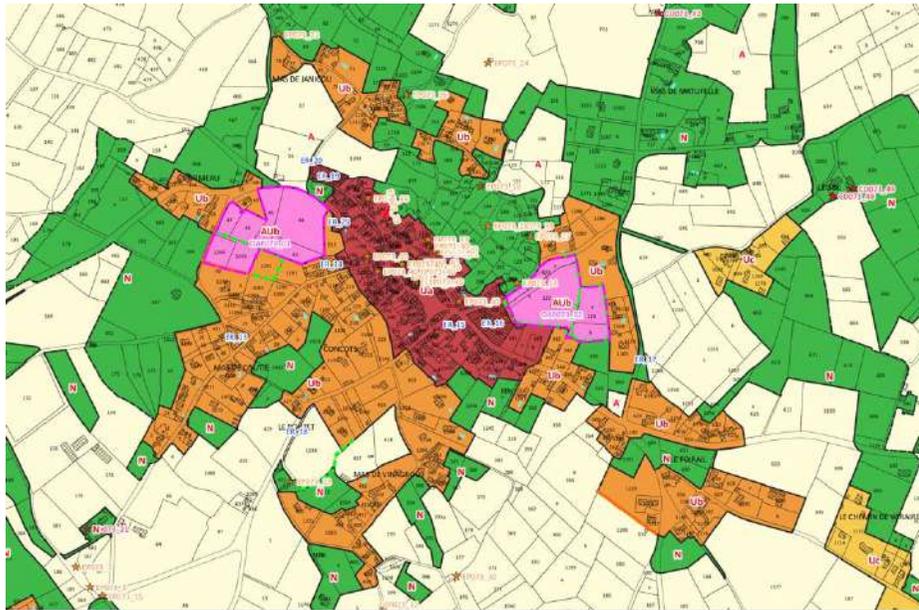
- **Limogne-en-Quercy**

Les capacités de densification représentent 62 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 63% du potentiel total. 60 % de ces potentiels de densification se trouvent à moins de 10 minutes à pied du centre-ville.



- **Concots**

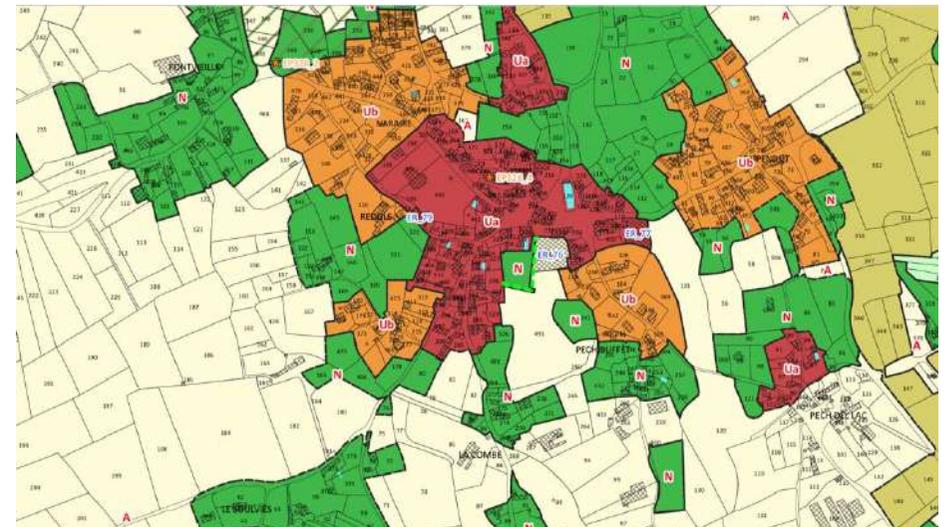
Les capacités de densification représentent 9 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 29% du potentiel total.



Les zones AU identifiées sont la continuité de zones U et à proximité du centre-bourg, ce qui complète la densification par la création de quartier intra-urbains, à moins de 5 minutes de toutes les fonctions villageoises.

- **Varaire**

A l'image de Limogne, Varaire est un village-bourg entourés de Mas plus ou moins éloignés du centre. Dans ces zones identifiées, les capacités de densification représentent 14 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 36% du potentiel total.



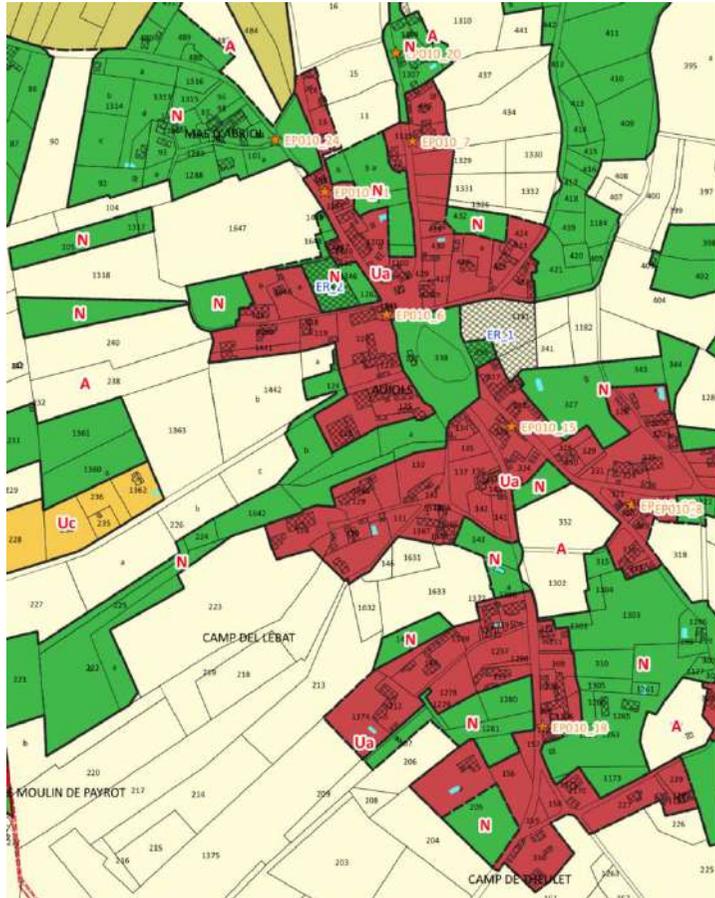
La seule zone AU est délimitée dans la continuité d'une zone U qui couvre un quartier récent. Elle est sous maîtrise foncière communale pour partie, et la commune accompagnera l'aménagement qualitatif de ce secteur.

3. Secteur sous influence du desserrement de Cahors

Selon l'INSEE, les communes d'Aujols, Berganty, Cremps, Esclauzels, Flaujac-Pujols, Laburgarde, Lalbenque, Montdoumerc et Vaylats font partie de l'aire urbaine de Cahors. Du secteur sous influence de Cahors au sens du PLUi, nous excluons Berganty, Montdoumerc et Vaylats qui n'ont pas ce rôle de commune résidentielle de populations fonctionnant majoritairement avec Cahors. Lalbenque est traitée dans la partie précédente.

- **Commune d'Aujols**

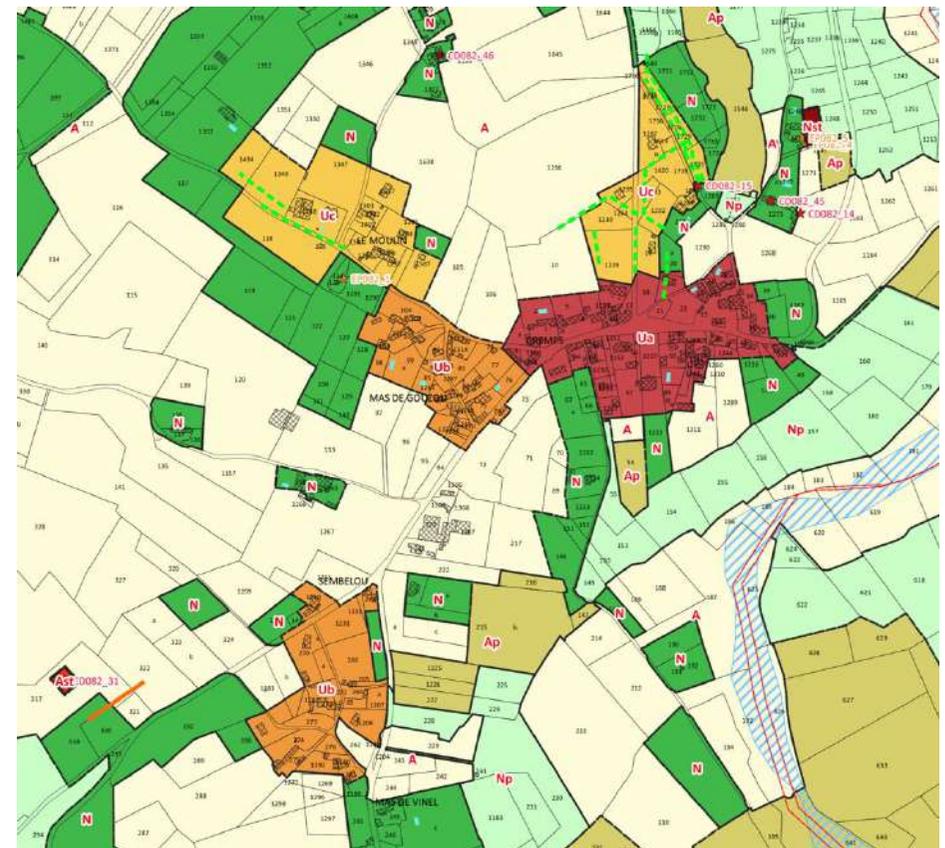
Les capacités de densification sont mobilisées au mieux, avec 19 logements à construire prévus en zone U (densification effective) sur 34 au total. Cela en respectant la forme urbaine particulière à ce village de maisons et de jardins (coustels et courdercs). Les zones AU prévues vont permettre de renforcer les hameaux existants dans le prolongement de zones U existantes.



Ces capacités de densification représentent donc 19 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 73% du potentiel total.

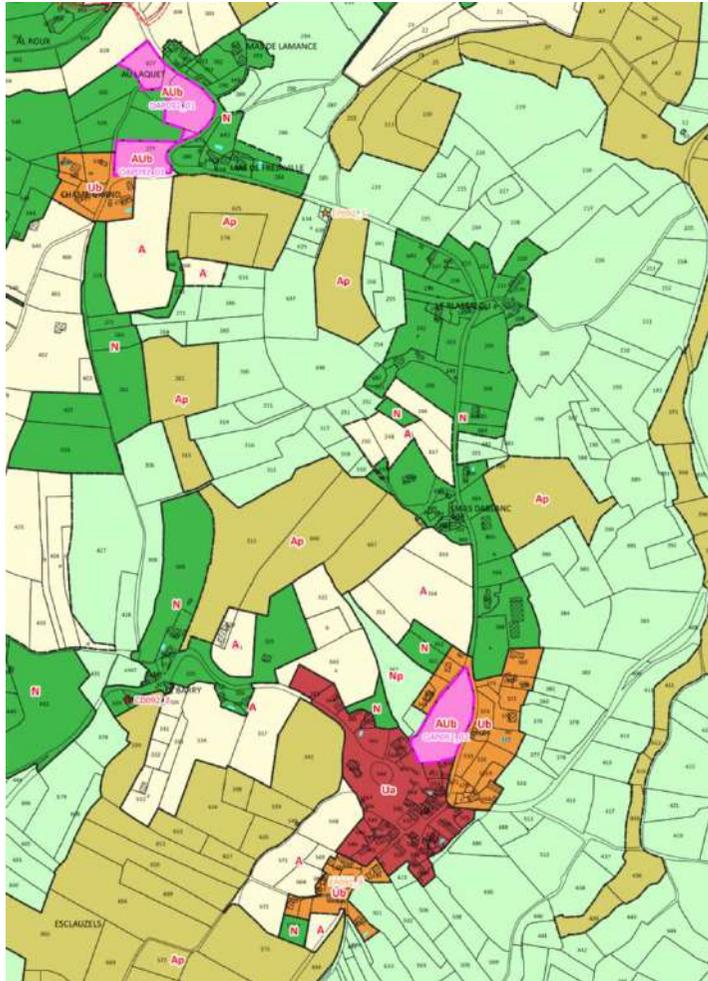
- **Commune de Cremps**

L'implantation ponctuelle de constructions en renforcement de hameaux et corps de ferme depuis de nombreuses années a créé une urbanisation dispersée que le PLUi identifie et combat par son zonage. Ainsi tous les potentiels de constructions pour du logement sont encadrés au sein de ces enveloppes urbaines devenant des zones U (compatibilité SCoT). Ces capacités de densification représentent donc 40 potentiels mobilisés dans les zones U, soit la totalité du potentiel.



Afin de cesser cette urbanisation dispersée sur tout le territoire communal, aucune zone AU n'a été identifiée sur la commune.

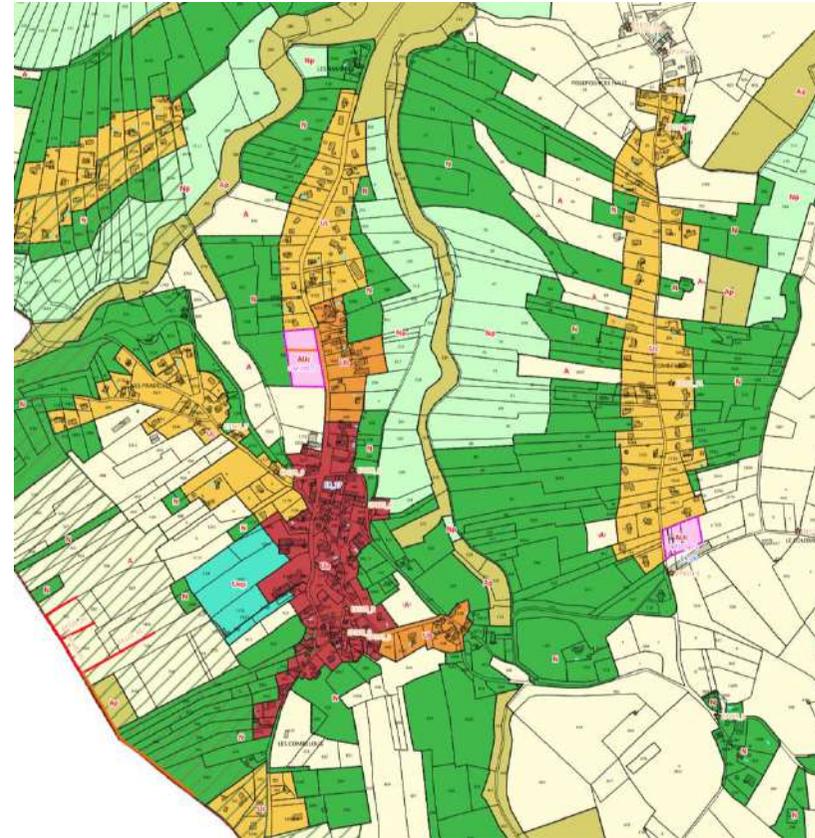
- Commune d'Esclauzels



Dans le même cas de figure que Cremps (urbanisation dispersée à stopper), la densification sur Esclauzels a été privilégiée dans le projet de PLUi. Ces capacités de densification représentent donc 22 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 73% du potentiel total.

Les zones AU identifiées vont permettre de densifier le centre-bourg et aussi un hameau à proximité du côté de Cahors (Au Laquet).

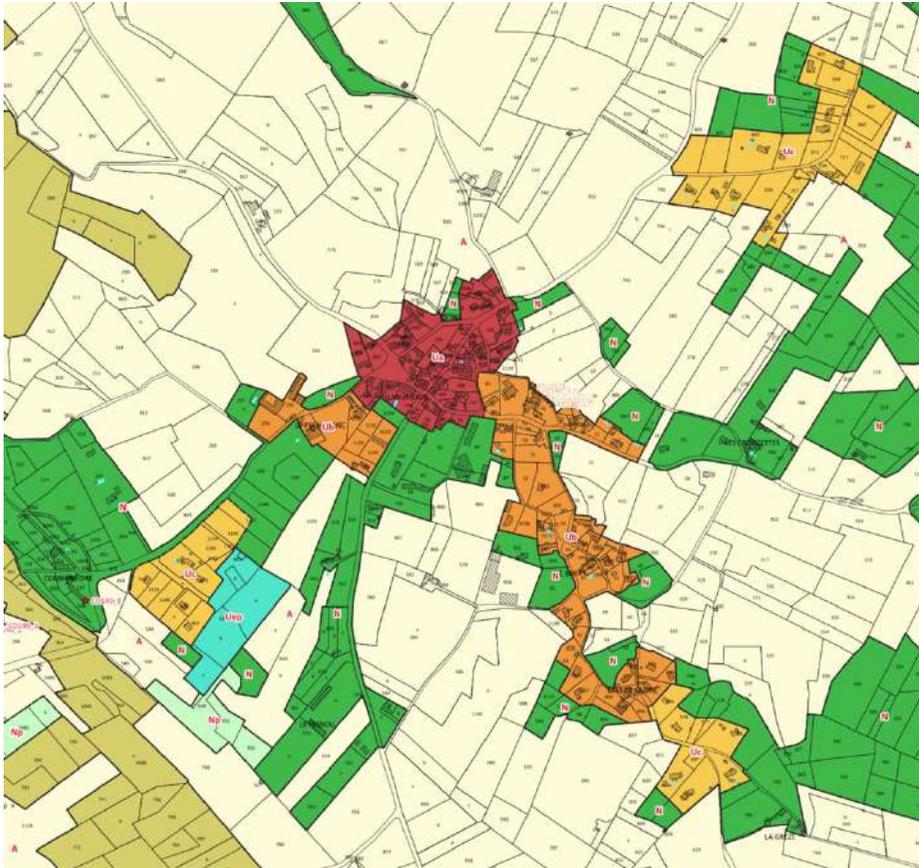
- Commune de Flaujac-Pujols



Flaujac-Pujols représente l'urbanisme de crête que l'on retrouve tout autour de l'aire urbaine de Cahors. Les communes les plus proches ayant subi depuis de nombreuses années ces constructions sur les linéaires de crêtes (Pradines, Labastide-Marnhac...). Aujourd'hui le PLUi stoppe cela en n'identifiant que les dents creuses au sein de ces espaces et sans augmenter les linéaires constructibles. Ainsi ces capacités de densification représentent 54 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 87% du potentiel total.

Les zones AU sont situées dans la continuité de zones U, près du bourg et des équipements publics.

- Commune de Laburgade

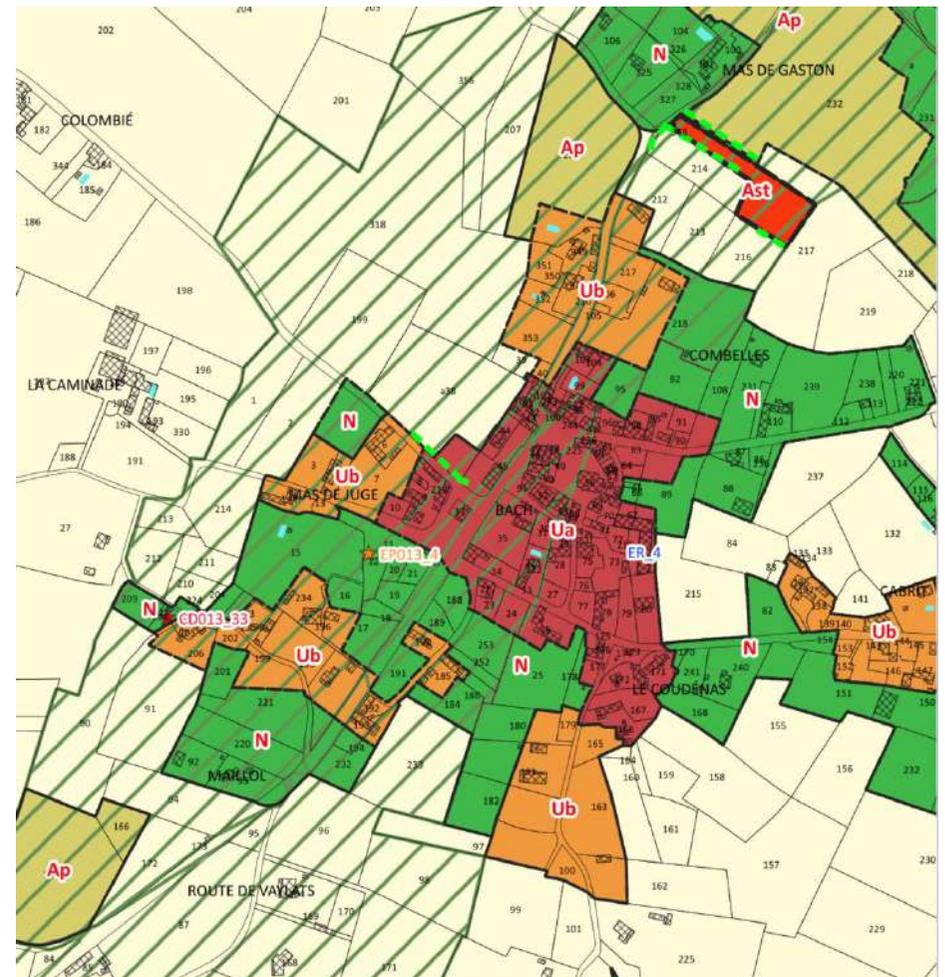


Le projet propose un simple renforcement des zones U identifiées à partir des enveloppes urbaines. Les secteurs constructibles sont soit des dents creuses soit des parcelles en vis-à-vis de parcelles constructibles, dans un objectif de renforcement de la densité et d'évitement d'un urbanisme linéaire le long de route à fort trafic, ne créant pas de cadre de vie agréable. Ces capacités de densification représentent donc 12 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 100% du potentiel.

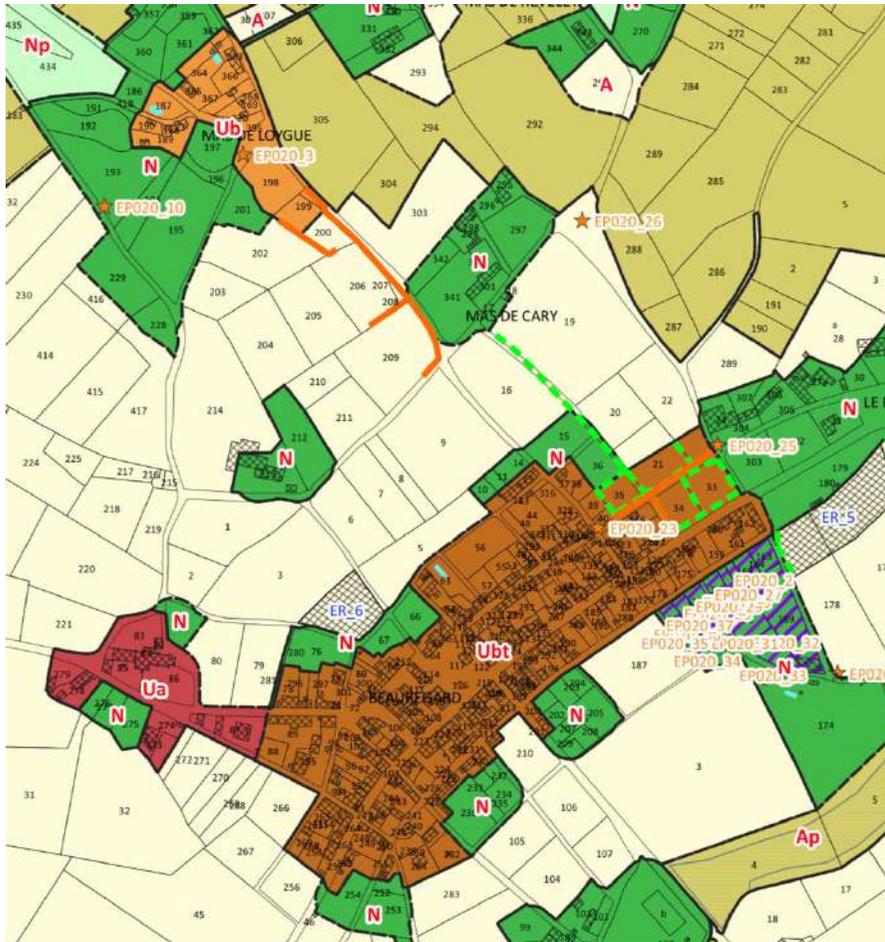
4. Communes rurales

- Commune de Bach

Le projet de PLUi sur Bach respecte l'effort de densification et de limitation de l'urbanisation pour préserver de la consommation foncière. Les capacités de densification recherchées au sein du village représentent 15 potentiels mobilisés dans les zones U, soit la totalité du potentiel retenu pour la commune.



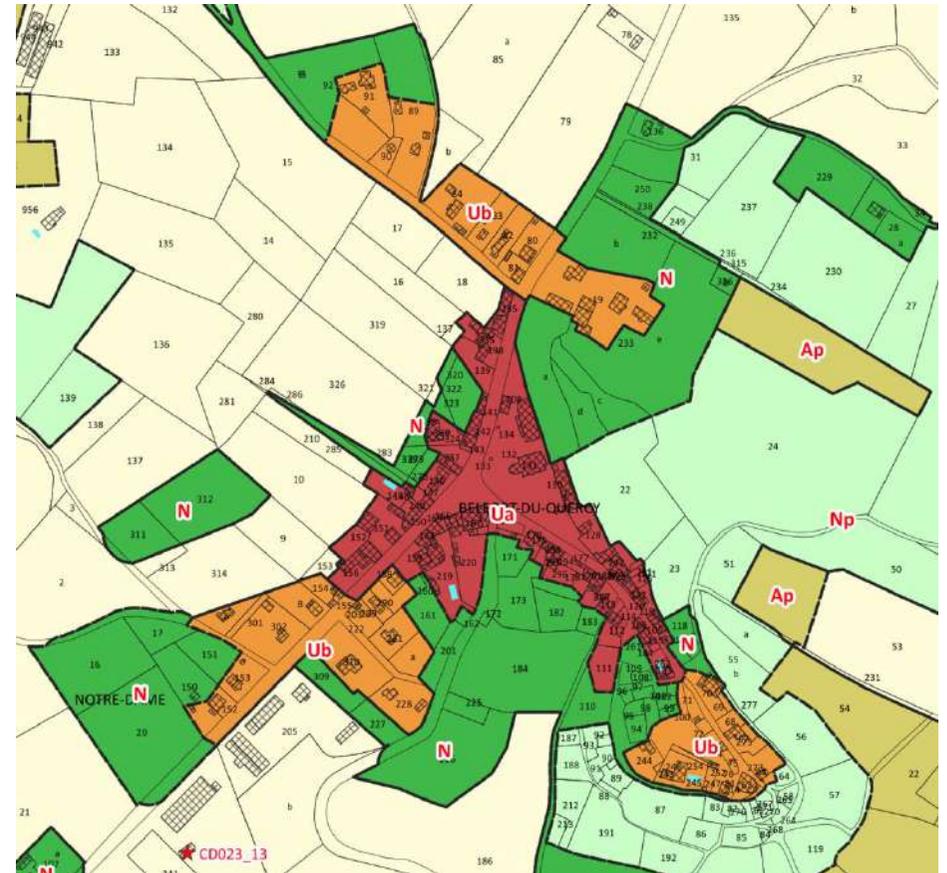
- Commune de Beaugard



Les capacités de densification représentent 12 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 80% du potentiel total. Hormis deux hameaux un peu plus éloignés, ces zones U sont à proximité du village.

Une seule zone AU de 3 potentiels est positionnée à proximité de la Bastide, qui bénéficie d'un règlement spécifique pour conserver la qualité de forme urbaine et de cadre de vie. Tout cela est pensé afin de pallier l'urbanisation dispersée qu'a connue la commune et que proposait le PLU antérieur.

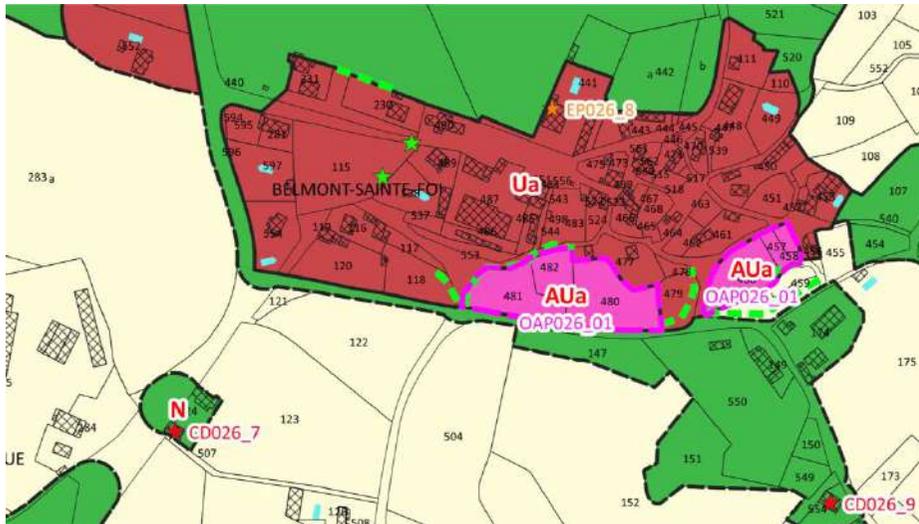
- Commune de Belfort-du-Quercy



Sur cette commune très grande et aux hameaux éparpillés sur tout le territoire, les capacités de densification représentent 13 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 52% du potentiel total.

Les zones AU identifiées sont dans la continuité de hameau récent existant (La Vayssière) ou positionnés près du village (Pech Fourès à moins de 10 minutes à pied).

- **Commune de Belmont-Sainte-Foi**



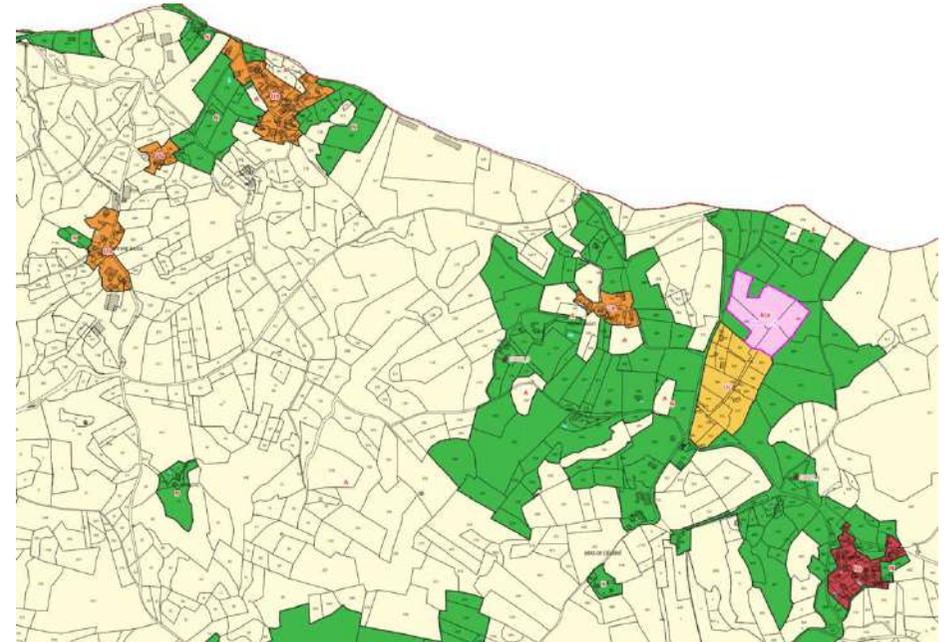
Les capacités de densification représentent 2 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 20% du potentiel total. Ces potentiels sont dans le village, les deux autres zones U étant classées en Up, et donc sans possibilité de constructions neuve pour ne pas dénaturer la qualité urbaine de ces hameaux.

Une zone AU a été définie dans la continuité de la zone Ua et du centre-bourg, cela va permettre de continuer à densifier et développer ce village sur des lieux de grande qualité de cadre de vie.

- **Commune de Berganty**

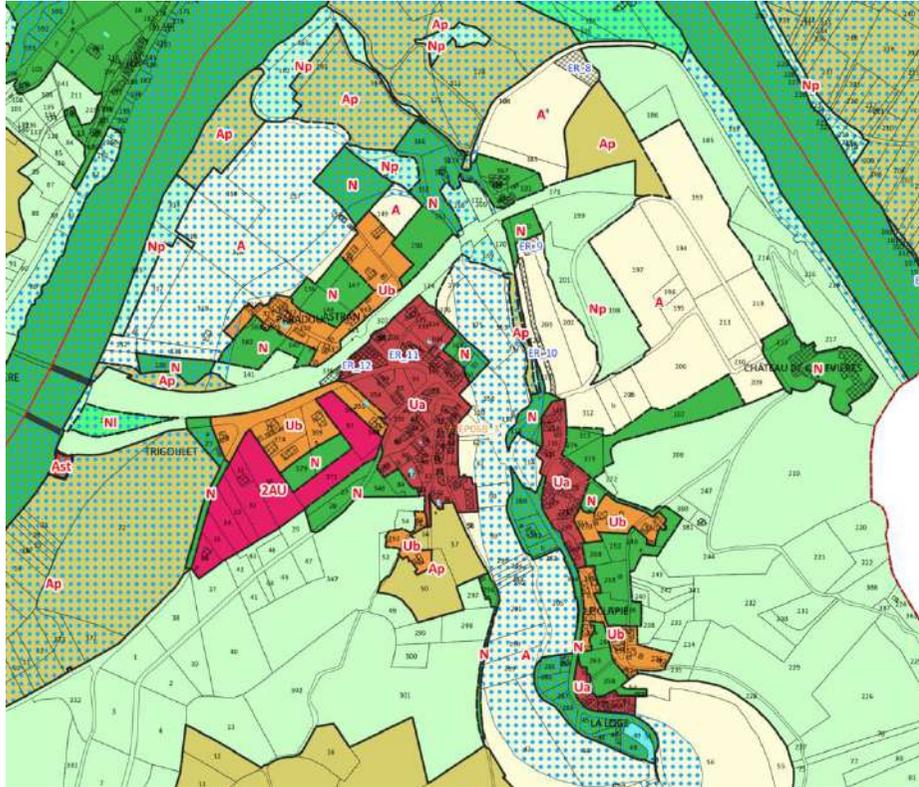
Les capacités de densification représentent 4 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 25% du potentiel total.

La zone AU sur laquelle un projet communal respectant tous les enjeux et proposant un cadre de vie dde qualité (espaces publics, respect des éléments environnementaux...) est située dans le prologement d'une zone Uc pour renforcer qualitativement un quartier résidentiel.



- **Commune de Cénevières**

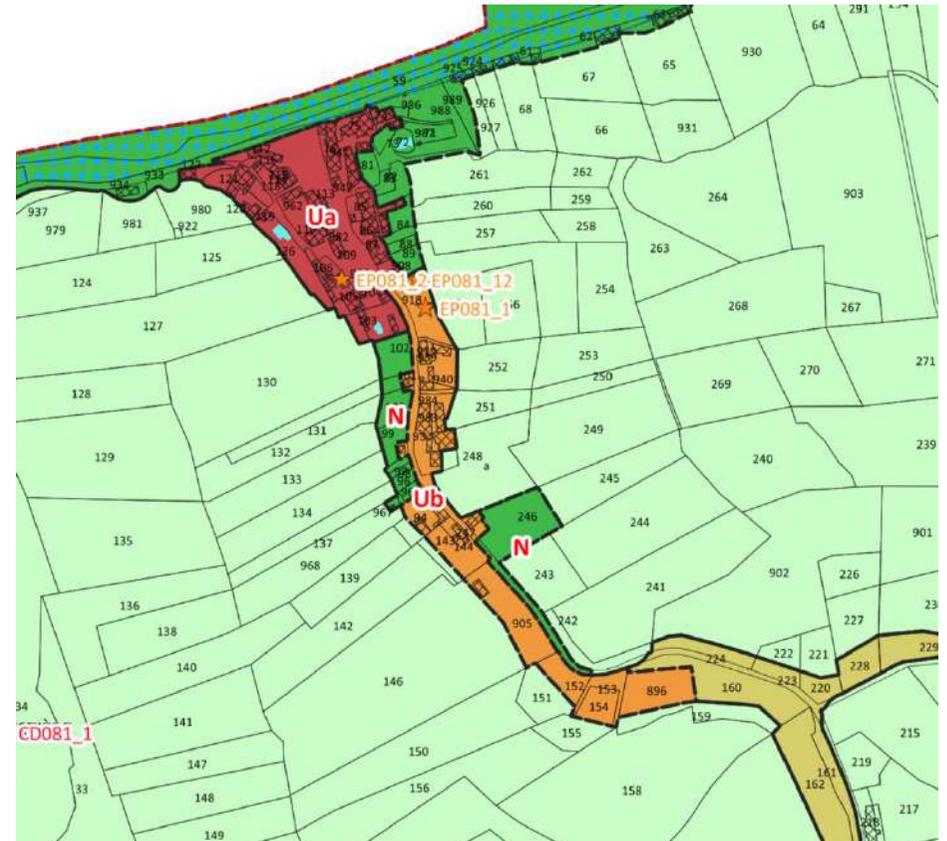
Les capacités de densification représentent 16 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 63% du potentiel total. La totalité des potentiels est situés dans la vallée du Lot sur les deux principaux villages de la commune



L'unique zone U est située en renforcement du Hameau de Bassoul, à l'extrême sud de la commune et à 7 minutes en voiture du bourg de Limogne.

- **Commune de Crégols**

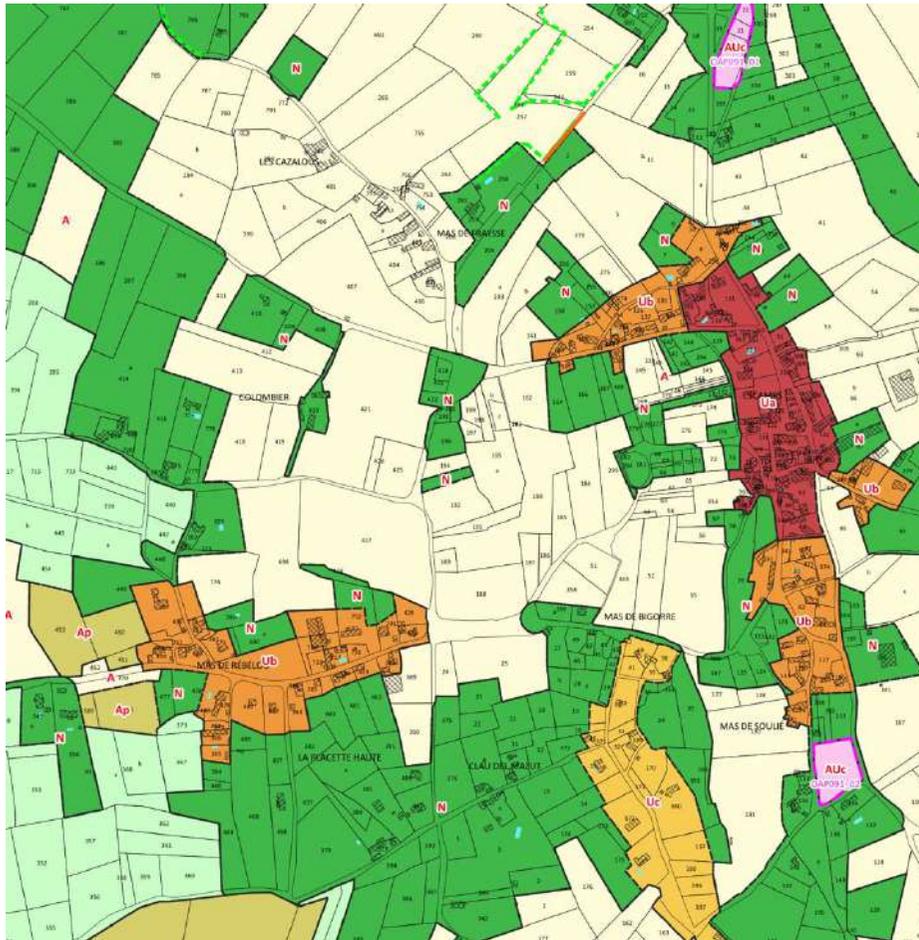
Les capacités de densification représentent 20 potentiels mobilisés dans les zones U, soit la totalité du potentiel.



Aucune zone AU n'a été délimitée car les zones U offrent de nombreuses possibilités de densification et de développement de la commune.

- **Commune d'Escamps**

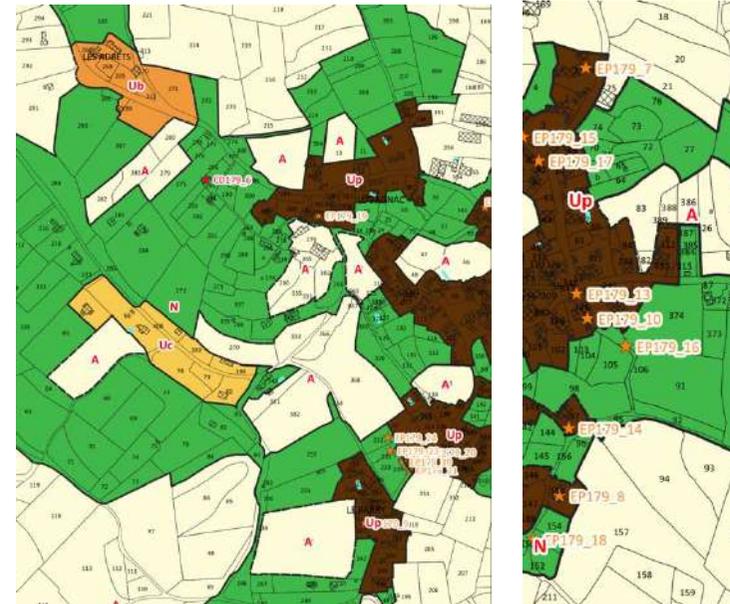
Les capacités de densification représentent 15 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 66% du potentiel total.



La commune a connu une urbanisation en continuité du centre-bourg, les zones AU identifiées vont dans ce sens Elles sont situés à proximité du centre bourg et/ou dans la continuité de zones U.

- **Commune de Lugagnac**

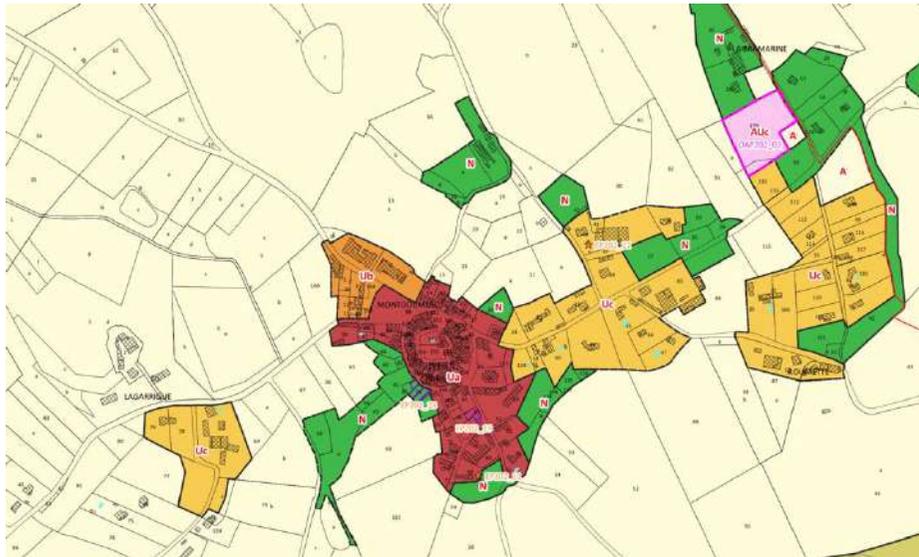
Les capacités de densification représentent 9 potentiels mobilisés dans les zones U, soit la totalité du potentiel.



Ces potentiels sont positionnés sur deux hameaux existants proches du village, la commune ayant fait le choix de laisser le bourg et tous les autres hameaux éloignés en zone Up

- **Commune de Montdoumerc**

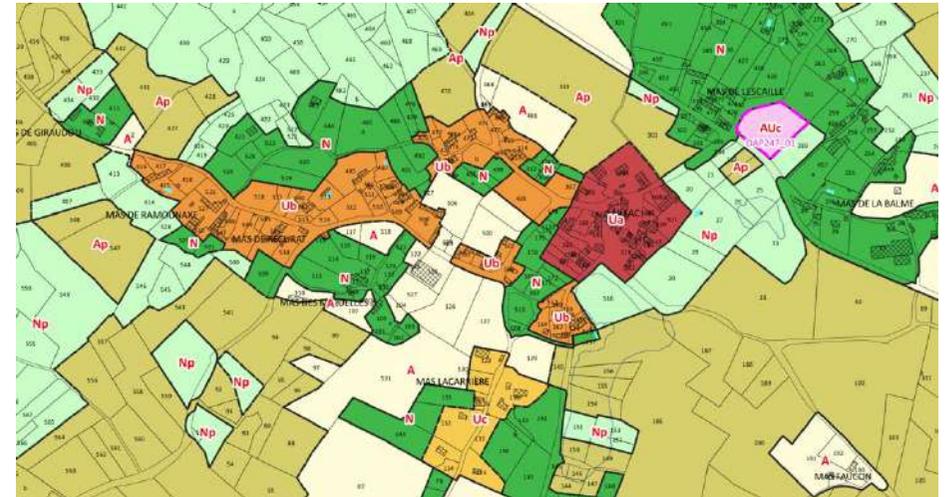
Les capacités de densification représentent 41 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 76% du potentiel total.



Les zones AU identifiées sur la commune de Montdoumerc sont dans le prolongement de zones U pour permettre un développement du centre-bourg ou d'un hameau. De nombreux hameaux ont été classés en zone Up.

- **Commune de Saillac**

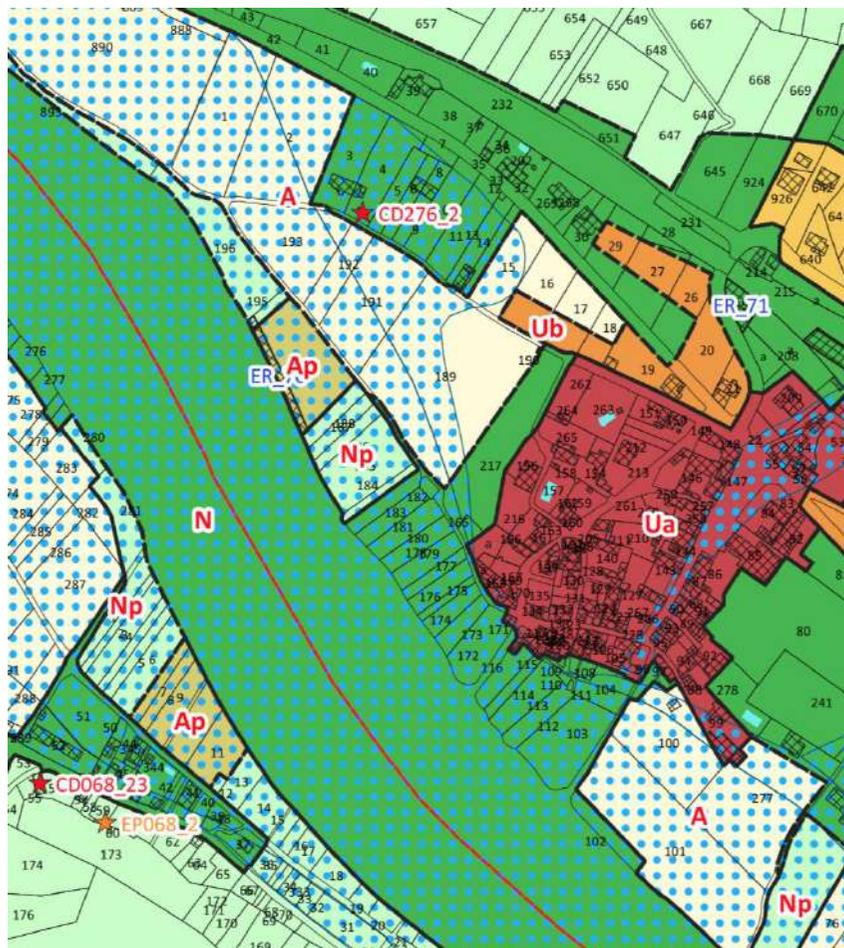
Les capacités de densification représentent 17 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 85% du potentiel total. Ces zones sont particulièrement ramassées pour préserver les formes urbaines et les lisières



Depuis 10 ans, la commune connaît une très faible urbanisation ; aujourd'hui la densification va se faire principalement sur des zones U même si une zone AU a été identifiée à proximité de secteurs urbanisés.

- **Commune de Saint-Martin-Labouval**

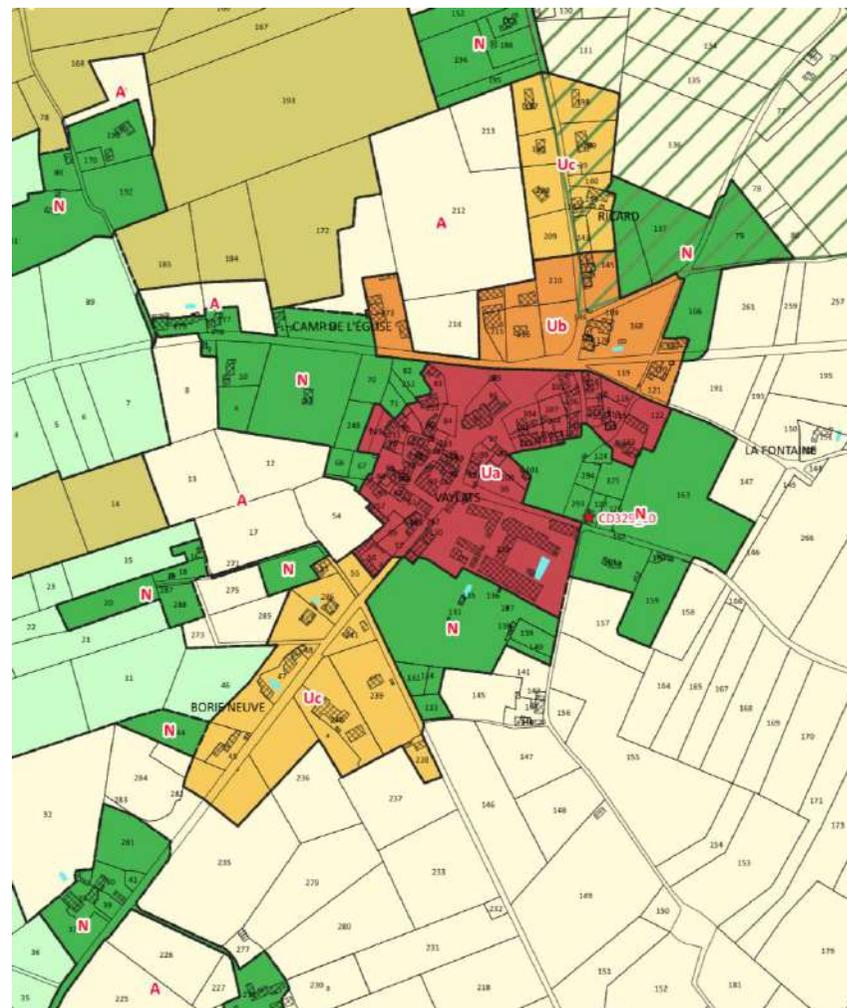
Les capacités de densification représentent 22 potentiels mobilisés dans les zones U, soit la totalité du potentiel. Aucune zone AU ouverte n'a été identifiée, et des secteurs sont en programmation prochaine en 2AU.



Cette recherche de densification va s'accompagner de nombreux emplacements réservés pour conserver la qualité paysagère de la commune et maintenir le cadre de vie au sein du village.

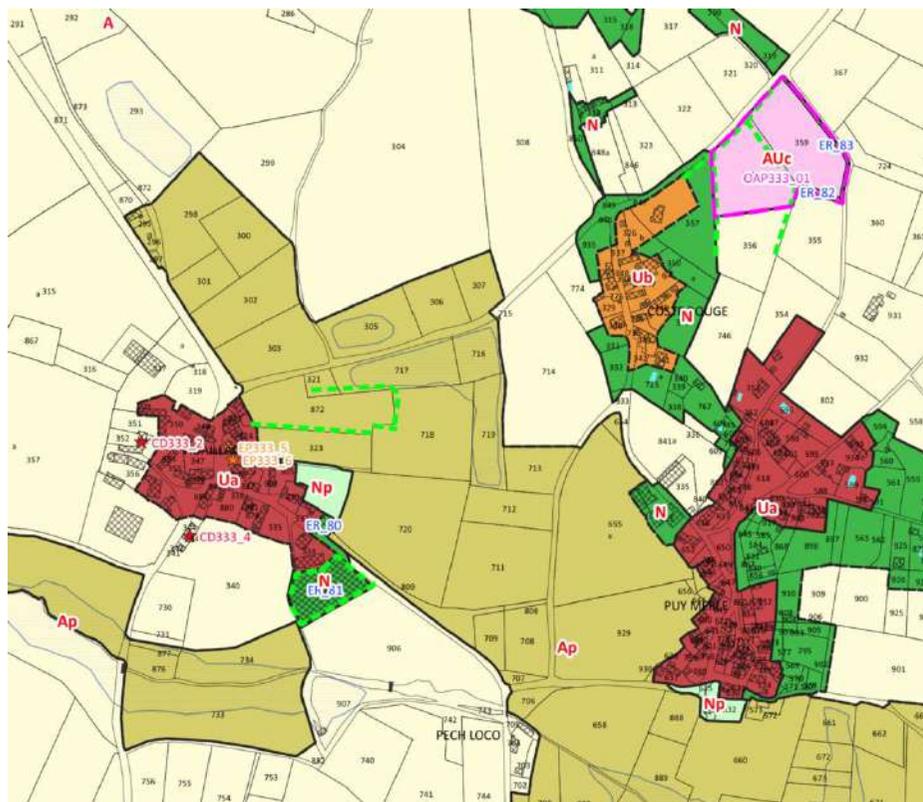
- **Commune de Vaylats**

Les capacités de densification représentent 22 potentiels mobilisés dans les zones U, soit la totalité du potentiel. Aucune zone AU n'a été identifiée, la densification se fera donc dans les zones U et pour 70% au plus près du village.



- Commune de Vidallac

Les capacités de densification représentent 5 potentiels mobilisés dans les zones U, soit 33 % du potentiel total de logements à construire.



La zone AU n'est pas dans la continuité d'une zone U mais elle reste tout de même à proximité du centre-bourg pour renforcer la communauté villageoise de la commune. Certains hameaux sont classés Up afin de conserver la forme urbaine existante.

5. Conclusion : une construction du projet dans un souci constant de rechercher tous les potentiels de densification, afin de répondre aux enjeux du territoire et des textes en vigueur

Les potentiels de densification représentent 61% du parc total de logements à construire pour les dix prochaines sur l'ensemble de la communauté de communes.

Cela est cohérent avec le PADD qui identifie dans son orientation ... une ambition forte d'accueil de population, qui doit se concrétiser dans le respect des textes en vigueur et à venir, par la réduction de la consommation foncière. Le projet tel qu'il se présente à ce stade respecte strictement les attendus de l'État, à savoir une baisse importante de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en recherchant la densification dans les enveloppes urbaines existantes, la recherche de réduction de l'artificialisation n'étant pas encore fixée et demandée par l'État ou par le SCoT en vigueur.

Partie 2: JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

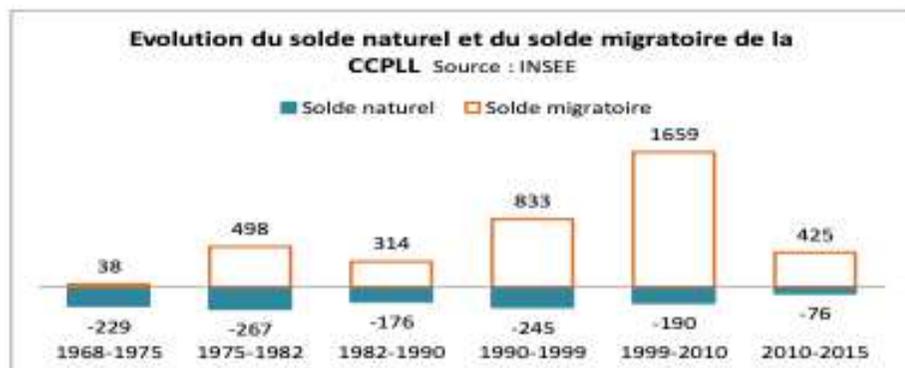


Source : Office du tourisme

1 | LA CONSTRUCTION DU PROJET : CONTEXTE, ENJEUX ET STRATEGIE

1. Le contexte territorial

Le Pays de Lalbenque-Limogne est un territoire rural des Causses du Quercy, situé entre la vallée du Lot, le Bas Quercy et le Rouergue. Il bénéficie d'une diversité et d'une richesse de paysages et de cadres de vie. Cette ruralité est un facteur d'attractivité auquel s'ajoute la localisation de la communauté de communes près des bassins économiques (Cahors, Villefranche de Rouergue) et de sites touristiques majeurs (Vallée du Lot, Phosphatières de Cloup d'Aural, Saint-Cirq-Lapopie, GR65, etc.).



Depuis 1975, le solde naturel de la CCPLL est négatif mais cela n'empêche pas de gagner en habitants. Le territoire est donc attractif et accueillant, et cela est confirmé par les derniers chiffres puisque la CCPLL est la communauté la plus attractive du Lot, avec une 1^{ère} position des évolutions relatives (augmentation de 5,6% entre 2014 et 2020, source DDT46, février 2023)

Territoire	Population 2014	Population 2020	Evolution 2014-2020		Evolution moyenne annuelle
			nb	%	%
Lalbenque-Limogne	8 166	8 626	460	5,63	0,9
Grand Cahors	40 919	42 142	1 223	2,99	0,5
Causse de Labastide-Murat	3 816	3 920	104	2,73	0,4
SCOT Cahors	71 605	72 964	1 359	1,90	0,3
Grand Figeac	43 313	43 747	434	1,00	0,2
Cazals Salviac	5 319	5 372	53	1,00	0,2
Cauvaldor	45 583	45 085	-498	-1,09	-0,2
Quercy Blanc	7 850	7 740	-110	-1,40	-0,2
Vallée du Lot et du Vignoble	14 670	14 456	-214	-1,46	-0,2
SCOT Pays Bourian	15 800	15 400	-400	-2,53	-0,4
Quercy Bouriane	10 481	10 028	-453	-4,32	-0,7

Ce phénomène d'attractivité s'observe plus fortement au Nord-Ouest du territoire, à proximité de l'échangeur de l'A20 et de Cahors, mais il bénéficie à l'ensemble de la communauté de communes. C'est une tendance qui n'est pas issue de la seule périurbanisation de Cahors, comme sous-entendu par la DDT dans son rapport de février 2023. Plusieurs éléments explicatifs sont à prendre en compte : les tendances à la renaissance rurale (POPsU, 2023) accentuées par la crise sanitaire, la proximité d'infrastructures de desserte territoriales (A20 et son échangeur Cahors Sud depuis 1998), l'attractivité intrinsèque du territoire (qualité des paysages et des modes de vie, position en balcon dominant la grande vallée garonnaise).

Tout de même et dans l'analyse territoriale, deux espaces se distinguent :

- La partie Ouest du territoire connaît une croissance soutenue ainsi qu'un solde naturel positif et bénéficie de l'influence de Cahors et de Caussade ;

- La partie Est de la CCPLL connaît une croissance démographique moins soutenue mais tout de même positive et bénéficie de l'influence de Villefranche de Rouergue.



Le projet de PLUi de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne a émergé dans ce contexte territorial. Avec de fortes ambitions compte tenu du constat d'attractivité qui n'est pas remis en cause par les tendances récentes.

1. Les enjeux issus du diagnostic stratégique

En respect des objectifs du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, des enjeux propres au territoire de la communauté de communes ont été formulés dans le diagnostic.

- **La qualité et la diversité des paysages** : atout d'attractivité à préserver et valoriser, il s'agit d'un enjeu important et transversal.
- **Une différence socio-économique marquée entre l'Est et l'Ouest du territoire** : différence entre les communes bénéficiant d'influences extérieures, notamment à l'Ouest avec le phénomène de desserrement de Cahors et celles hors influence extérieure.
- **L'agriculture est une économie structurée qui valorise les territoires et paysages**. L'enjeu est de favoriser son évolution et sa diversification, en prenant en compte la déprise agricole et en facilitant la transmission-transformation des exploitations ainsi que du bâti agricole.
- **La diversité des milieux naturels traduit la richesse de la biodiversité sur l'ensemble du territoire. L'enjeu est de préserver l'environnement** : trame verte et bleue, corridors, réservoirs de biodiversité, en prenant en compte les enjeux paysagers, patrimoniaux, agricoles et touristiques.
- **L'urbanisation à vocation résidentielle est consommatrice d'espaces**. Il s'agira de proposer et renforcer une offre adaptée aux différents secteurs et typologies urbaines à partir du bâti et du tissu urbain existant.
- **L'accueil de population est une dynamique à maintenir** : profiter des situations et des spécificités du territoire, développer une offre d'habitat diversifiée et adaptée ainsi que faciliter la reprise et la rénovation du bâti existant.
- **Chaque économie (agricole, productive, tertiaire, présente, commerciale, artisanale...) connaît certaines fragilités liées à la ruralité, mais développe des dynamiques qu'il faut favoriser et**

renforcer. Cela permettra de maintenir un modèle rural répondant aux besoins des populations et faisant face aux évolutions et aux défis à venir.

- **Les équipements et services, articulés à partir des deux pôles de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, doivent être renforcés.** Cet enjeu vise à répondre à l'évolution des besoins des populations, des enjeux d'attractivité et de transition énergétique, alimentaire et mobilitaire.
- **Tous les éléments du projet doivent être appréciés.** Le respect de la diversité et de la qualité des sites et des situations doit guider le projet.

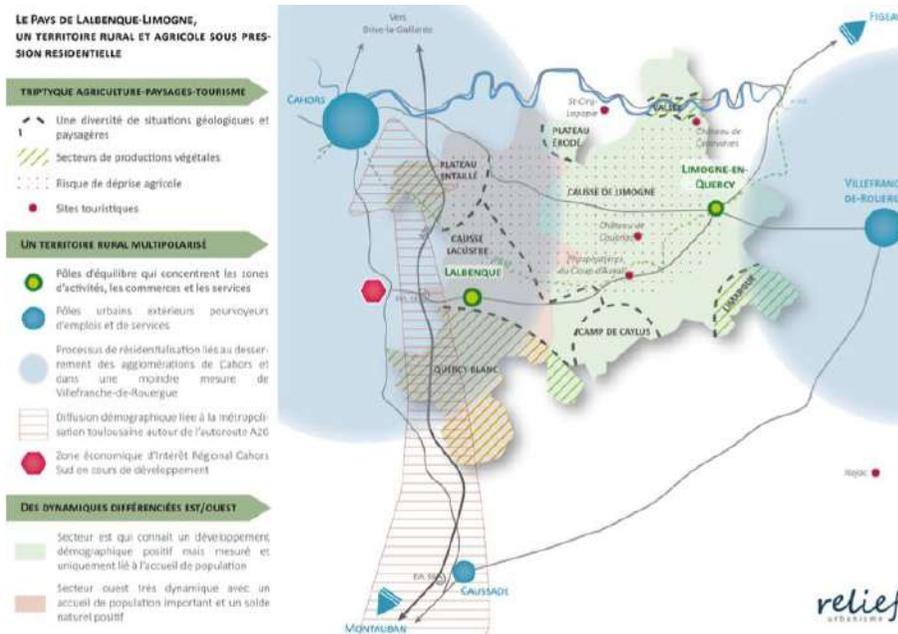
2. Justification de la stratégie

La stratégie élaborée par la CCPLL et constitutive du projet met en avant les ambitions suivantes :

- **Prendre en compte le retour aux campagnes des populations** attirées par la situation de la CCPLL, à la croisée des territoires, et par son cadre de vie ;
- **Anticiper les évolutions socio-économiques** profondes et nécessaires face aux impacts du changement climatique et à la nécessaire transition écologique ;
- **Faire de la diversité et de la qualité territoriale** les moteurs de l'attractivité et de la préservation du modèle rural communautaire ;
- **Proposer une organisation territoriale adaptée** aux spécificités de chacun des secteurs du territoire et répondant au mieux aux besoins des populations présentes et à venir.

A partir de ces ambitions, les séances de travail ont abouti à définir 14 principes pour construire le PADD.

La stratégie choisie par la CCPLL est justifiée par les enjeux identifiés et repris ci-dessous. Leur organisation au sein d'un plan de PADD en deux axes relève d'un choix éclairé permettant d'appliquer au mieux le projet.



Plan synthétique du PADD

Le portrait et les enjeux

AXE 1 – la diversité comme force du projet

Orientation générale 1 : respecter les logiques spatiales pour valoriser l'ensemble de la communauté de communes

Orientation générale 2 : proposer un maillage territorial dynamisant la communauté de communes

AXE 2 – la qualité comme facteur d'attractivité

Orientation générale 1 : maintenir et valoriser la qualité du cadre de vie

Orientation générale 2 : développer une économie durable en phase avec les enjeux actuels et futurs

2 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DE L'AXE 1 : RESPECTER LES LOGIQUES SPATIALES POUR VALORISER LA CCPLL

1. Préserver l'outil de production agricole et favoriser l'évolution de l'économie agricole

Le territoire de la CCPLL rime avec diversité. Diversité des filières agricoles qui modèlent le paysage et qui représentent une économie importante. Préserver l'outil de production agricole et encourager l'évolution de l'économie de cette filière va permettre de consolider ce pilier central du modèle rural communautaire. Pour protéger cette diversité de terroirs, de filières et de fonctionnements, le PLUi propose en premier lieu une identification des vocations, des potentiels, des niveaux d'enjeux agricoles et environnementaux ainsi que des zones tampons pour permettre une réponse et une protection adaptée. Également dans le respect des enjeux environnementaux, le PLUi permet le développement des exploitations ainsi que l'évolution des bâtiments agricoles.

2. Décliner une trame verte et bleue intégrant la diversité du territoire et conciliant les enjeux agricoles et paysagers

Dans la continuité de l'orientation précédente, la diversité des milieux naturels participe à la qualité de l'environnement de la CCPLL. Tout l'enjeu réside dans la préservation et la consolidation de l'équilibre entre agriculture, biodiversité et paysage. Pour cela, le PLUi propose, pour préserver la biodiversité et l'environnement, de préciser la trame verte et bleue du SCOT et de prendre en compte les contraintes liées à cette dernière (déprise agricole, enjeux

paysager, ...). L'encadrement de l'urbanisation est aussi proposé par le PLUi afin de protéger la biodiversité, en n'artificialisant pas les réservoirs de biodiversité et en limitant les ruptures de la continuité écologique. Le paysage est une richesse du territoire de la CCPLL, il est vecteur d'attractivité et garantie d'un cadre de vie agréable ; ainsi sa préservation est un souhait des élus.

3. Consacrer les valeurs paysagères du territoire comme armature du projet

Les élus de la CCPLL souhaitent que l'enjeu paysager soit un enjeu prioritaire et transversal. En effet, le paysage comme clé d'entrée d'un projet de PLUi est intéressant car il est diversifié et est vecteur d'attractivité sur le territoire. Pour préserver cette diversité de valeurs paysagères, l'identification de ces typologies de paysage doit permettre d'encadrer la mise en œuvre d'outils et de règles adaptées. De plus, des valeurs paysagères seront priorisées en fonction de critères comme les éperons villageois, les grands paysages, les lignes de crêtes, les trames de chemins et murets, les sentiers de grandes randonnées, etc.

Le PLUi protège également le patrimoine bâti rural et les éléments de patrimoine à l'échelle des communes pour préserver les paysages et l'identité de la CCPLL.

La co-visibilité est également un enjeu pris en compte dans le PLUi, notamment avec la création d'une zone tampon sur l'ensemble du GR 65.

Enfin lors de projets, hors zones urbanisés, des mesures d'intégration paysagères seront appliquées.

CONCILIER LES VALEURS AGRICOLES, ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE

PÉRENNISER L'OUTIL AGRICOLE

- Adapter le projet aux enjeux agricoles sur l'ensemble du territoire : valeur agronomique de économique, impact sur l'aménagement, conflits d'usages, etc.
- Permettre le renouveler de l'activité agricole sur le secteur menacé de déprise
- Préserver les secteurs de productions végétales : terroirs et sols à fort potentiel agricole et secteurs irrigués

ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCOLOGIQUE

- Préserver la préservation des principaux réservoirs écologiques et des corridors de la Trame Verte et Bleue
- Concilier biodiversité, paysages, agriculture et urbanisations sur l'ensemble du territoire

RESPECTER LES PAYSAGES ET LEUR DIVERSITÉ

- Accepter le projet à la diversité de situations géologiques et paysagères
- Préserver la qualité des paysages environnant le Chemin de Saint Jacques de Compostelle (GII 65)
- Préserver les silhouettes des bougs, villages et hameaux sur l'ensemble du territoire, et valoriser le patrimoine bâti
- Gérer l'impact de la pression urbaine sur les paysages à l'ouest du territoire
- Préserver les paysages pittoresques et les vues emblématiques de la vallée du Lot



3 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 DE L'AXE 1 : PROPOSER UN MAILLAGE TERRITORIAL DYNAMISANT LA CCPLL

1. Décliner l'armature du territoire à partir des deux pôles et des influences externes

Actuellement, les communes de Lalbenque (1785 habitants) et Limogne-en-Quercy (738 habitants) ont un rôle de pôle dans la CCPLL. Malgré leur configuration bien différente, ces deux bourgs ont un rôle important à jouer dans le projet de territoire. Le projet de PLUi propose donc un projet urbain articulé autour de ces deux polarités, en renforçant leurs caractéristiques (porte d'entrée du territoire pour Lalbenque et pôle de proximité pour

Limogne-en-Quercy). L'ensemble de l'armature est donc élaboré à partir de ces deux pôles tout en prenant en compte les logiques villageoises :

- à l'Ouest de la CCPLL, les communes bénéficient du desserrement de Cahors et de sa proximité, le PLUi prend en compte ces éléments pour anticiper et contrôler l'urbanisation qui en découlera ;
- tandis qu'à l'Est, le projet de territoire considère les liens avec les bassins de vie voisins (Villefranche-de-Rouergue et Cajarc) ainsi que le rôle accru de la RD19.

L'offre de logements doit être adaptée en fonction des fragilités démographiques. Les milieux ruraux connaissent un retour vers les campagnes avec des populations à la recherche d'un meilleur cadre de vie et également un vieillissement de leur population. Le PLUi a donc sur ce point vocation à protéger les secteurs en fragilité, en proposant des outils permettant de faciliter la rénovation du bâti existant ou l'installation de nouvelles populations dans certains secteurs identifiés.

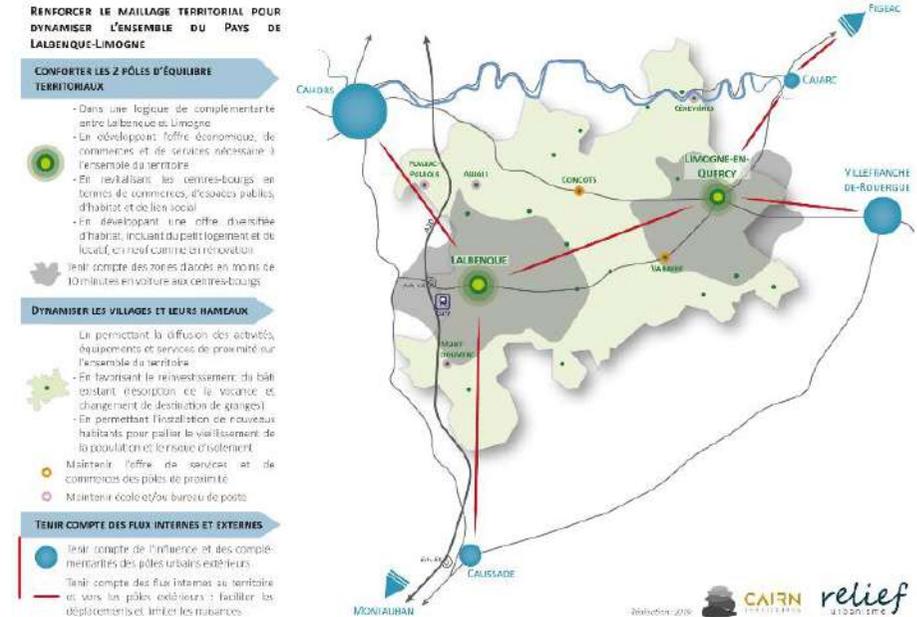
2. Conforter l'offre d'équipements et de services dans le respect des pôles et des communes du territoire

Dans la continuité du point précédent, dans le respect de l'affirmation des deux pôles, maintenir et développer l'offre de services et d'équipements est nécessaire. Pour cela, le projet de territoire envisage l'aménagement des centre-bourgs pour améliorer leur fonctionnement. L'articulation entre centre-bourg et périphérie est recherchée dans le PLUi, en proposant notamment des liaisons avec des mobilités douces. Le territoire de la CCPLL connaît un vieillissement de sa population, le projet propose donc de favoriser l'installation de services et équipements pour créer un tissu adapté afin de répondre aux enjeux de la perte d'autonomie et de l'isolement.

3. Organiser le projet en fonction des logiques de mobilités

Bien qu'elles s'articulent autour des deux polarités et également vers l'extérieur, les mobilités sont complexes. Comme souvent en milieu rural, la voiture individuelle est le moyen de déplacement privilégié. Le projet urbain prend en compte ce maillage mobilitaire afin d'urbaniser des secteurs stratégiques (proximité ou connexion avec des bassins de vie, proximité avec des points proposant des alternatives à la voiture individuelle, de la capacité des dessertes existantes, etc.).

Pour limiter les temps de déplacements et conserver ce modèle rural synonyme de partage et de proximité, le PLUi veille à définir des potentiels d'accueil de population. La reconquête des logements vacants, l'urbanisation en greffes urbaines (c'est-à-dire à proximité immédiate de la tâche urbaine) et la mobilisation des changements de destination sont des mesures prises en compte dans le PLUi pour développer l'accueil de nouvelles populations tout en encadrant l'urbanisation du territoire.



4 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DE L'AXE 2 : MAINTENIR ET VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

1. Prendre en compte le potentiel important de bâti existant dans le projet urbain

La CCPLL a pour volonté de créer du lien entre les populations, de la solidarité entre les générations mais également de lutter contre l'isolement, tout en respectant l'environnement. Le PLUi va dans un premier temps définir puis protéger le cadre de vie qui accompagne les projets urbains.

Dans le projet urbain, la CCPLL souhaite prendre en compte le potentiel important de bâti existant, aussi bien le bâti vacant à vocation d'habitat et le bâti à vocation agricole. Pour cela, le PLUi favorise la reprise du bâti existant et la rénovation pour lutter contre la vacance. De plus, il identifie les changements de destination potentiels sur des critères communs à tout le territoire, tout en ajustant le potentiel de rétention immobilière. Si ce potentiel n'est pas suffisamment mobilisé au cours du projet, le PLUi pourra être modifié pour revoir ce potentiel.

Le projet de territoire tient compte des tendances actuelles, qui sont :

- **une forte résidentialisation, notamment à l'Ouest ;**
- **une importante consommation de l'espace agricole et naturel ;**
- **une taille moyenne de parcelle bâtie élevée ;**
- **l'augmentation du poids démographique de Lalbenque et de Limogne-en-Quercy ;**
- **le vieillissement de la population ;**
- **et des logiques démographiques et urbaines variables en fonction des secteurs.**

L'accueil de nouvelles populations doit se faire dans une importante économie de la consommation d'espace. Le PLUi a donc pour but de :

- **mobiliser une part importante du bâti existant (reconquête du bâti vacant et changement de destination) ;**
- **favoriser la densité et abaisser la taille moyenne des parcelles bâties ;**
- **prioriser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies.**

Le PLUi se fixe plusieurs ambitions à ces sujets d'ici 2034.

Accueil de nouvelle population	115 nouveaux habitants/an. Cela représente un objectif d'environ 1000 à 1050 logements à produire d'ici 2034, soit environ 80 à 85 par an.
--------------------------------	--

Modération de la consommation d'espace	10.5 hectares urbanisés par an pour l'accueil de nouvelle population. Tendance sur les dix années passées : 13.5 hectares urbanisés par an. Cela représente une baisse de 22%.
--	---

Toutes ces mesures visent également à lutter contre les fragilités démographiques et doivent respecter les valeurs paysagères et générer une mixité fonctionnelle.

2. Décliner des valeurs paysagères et patrimoniales renforçant l'attractivité du territoire

Dans une volonté de préserver les paysages de la communauté de communes, le PLUi permet d'évaluer, d'un point de vue patrimonial et paysager, les secteurs ouverts à la construction et de décliner des mesures adaptées. Ainsi l'arbitrage pourra être fait sur les zones à urbaniser et les modes d'urbanisation, la pertinence des dents creuses, la création d'OAP... Tout cela dans le but de préserver la diversité de paysages qui caractérisent la CCPLL et qui permettent d'attirer de nouvelles populations. Les critères élaborés dans le PLUi permettent de garantir une insertion cohérente et respectueuse des paysages de l'urbanisation.

3. Proposer un projet touristique reposant sur les atouts du territoire et les valorisant

Le territoire de la CCPLL connaît plusieurs sites touristiques (chemins de grandes randonnées, phosphatières du Cloup d'Aural, la vallée du Lot, etc.) qui engendrent une économie touristique à promouvoir. Les élus souhaitent développer ce tourisme dans une vision durable, responsable et respectueuse

du territoire. Ce développement ne peut pas se faire sans préserver ces sites ainsi que les éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) du territoire qui participent au tourisme dit vert. Ainsi, sur les sites touristiques le PLUi peut identifier la vocation touristique, autoriser des projets, encadrer la constructibilité, imposer des insertions paysagères.

L'offre touristique est très variée sur le territoire, aussi bien en ce qui concerne la gastronomie, l'hébergement que le patrimoine et le cadre. Cette diversité se ressent aussi dans le mode de tourisme : géotourisme, tourisme vert, de loisirs, sportif, gastronomique etc. Dans ce sens le PLUi a pour but de favoriser les projets touristiques novateurs, de saveurs, de restauration, d'hébergements, etc.

VALORISER LE CADRE DE VIE EN PRENANT APPUI SUR LES POTENTIELS URBAINS, PAYSAGERS ET TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

ACCOMPAGNER LE PROJET URBAIN

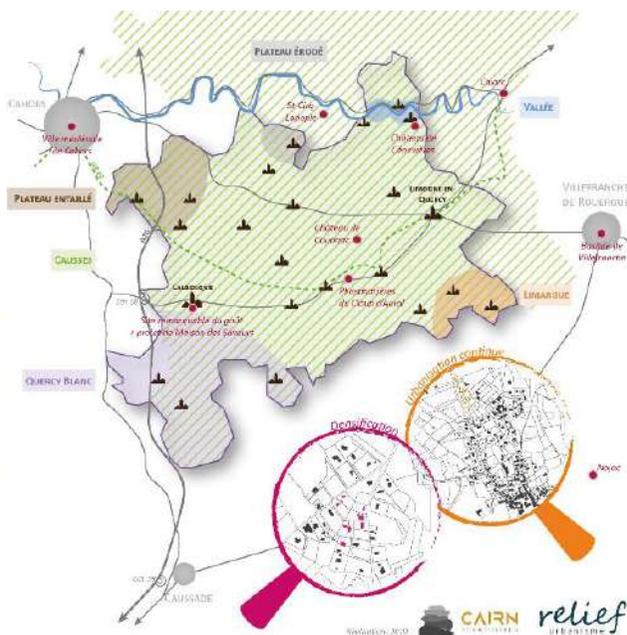
- En définissant les valeurs du cadre de vie. En valorisant les potentiels (bâtis, logements variés et bâtiments pouvant changer de destination).
- En conduisant développement démographique et à bien-être, respect des valeurs agricoles, environnementales et paysagères.
- Zooms sur le développement urbain : donner la priorité à l'urbanisation en densification et en continuité des tissus existants.

APPLIQUER DES CRITÈRES PAYSAGERS

- Définir les critères paysagers garantissant l'insertion de l'urbanisation en fonction des secteurs géologiques et paysagers.
- Préserver les éléments et sites des bouges, villages et fermes, sur l'ensemble du territoire, et valoriser le patrimoine bâti.

VALORISER LES POTENTIELS TOURISTIQUES

- La destination « Parc » : PNR des Causses du Quercy, label de territoire mondial UNESCO.
- Le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle (XIX^e s) en patrimoine UNESCO.
- Les sites touristiques phares du territoire et les liaisons avec les axes extérieurs.
- La vallée du Lot : balnéaire, vinicole et panoramas emblématiques.



5 | JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 DE L'AXE 2 : DEVELOPPER UNE ECONOMIE DURABLE EN PHASE AVEC LES ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

1. Favoriser une économie rurale en phase avec les besoins des populations

L'économie de proximité est un aspect principal de la ruralité, la CCPLL ne déroge pas à cela. Le PLUi veille donc à permettre l'installation d'artisanat dans les zones urbanisées (ou à urbaniser) tout en contrôlant l'équilibre entre commerce central et périphérie. Cela va permettre de développer une économie de proximité qui correspond aux besoins de la population tout en prenant en compte les enjeux actuels (transition alimentaire, de mobilité et socio-économique). Le projet de PLUi favorise la mobilisation prioritaire du bâti existant tout en respectant les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

Pour les zones d'activités d'intérêt « bassin de vie » de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, le Scot de Cahors et du Sud du Lot a défini un potentiel de développement : le PLUi permet de préciser et de décliner des mesures, notamment d'intégration.

2. Préserver et valoriser durablement les patrimoines et ressources du territoire

Comme de nombreux territoires ruraux, la CCPLL est identifiée en précarité énergétique, du fait notamment d'un parc de logements majoritairement vieillissant, et de l'importance des déplacements en voiture individuelle. Le

PCAET en cours, animé par le Parc des Causses du Quercy, sera décliné pour répondre à ces problématiques, et plus largement accompagner la transition énergétique.

Le bois et les forêts représentent également un potentiel économique pour la CCPLL, le PLUi encadre donc ce secteur afin de favoriser l'implantation d'exploitations tout en préservant la ressource.

Les carrières représentent aussi un potentiel économique important, elles pourront évoluer dans le strict respect du schéma des carrières, du SCoT et de la charte du Parc des Causses du Quercy sans omettre les enjeux environnementaux.

Le PLUi encadre l'installation de projets d'EnR (photovoltaïque au sol ou en toiture, méthanisation, éolien, hydraulique, bois-énergie).

Le PLUi permet enfin d'affirmer le potentiel agricole des espaces en déprise, en proposant des mesures adaptées.

6 | CONCLUSION : UN PADD TROUVANT L'EQUILIBRE ENTRE AMBITION ET RESPECT

Les constats et les enjeux montrent que ce territoire bénéficie de qualités et de potentiels qui ont conduit à des excès de consommation foncière, de dégradation du patrimoine urbain, d'atteinte aux paysages... Le projet du PLUi vise à stopper cela par le respect des valeurs paysagères et patrimoniales, tout en proposant un modèle de développement qui peut répondre aux ambitions affichées. Les axes et orientations composant le PADD et justifiés ci-dessus énumère l'ensemble des orientations prévues pour maintenir ce point d'équilibre entre développement et préservation, entre attractivité et sobriété, tout en prenant en compte les mutations profondes qui vont toucher notre société du fait du changement climatique.

DÉVELOPPER LES ÉCONOMIES TERRITORIALES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES POPULATIONS ET DU TERRITOIRE

DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE RURALE DE PROXIMITÉ

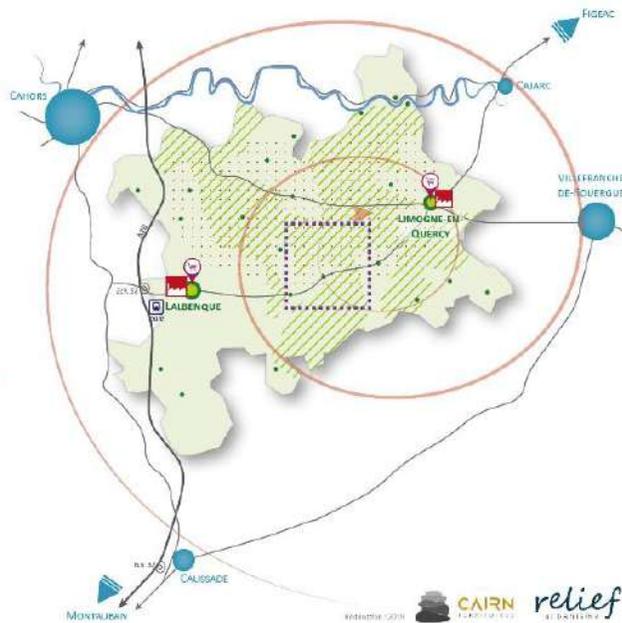
- Permettre, sur l'ensemble du territoire, l'installation de services et commerces de proximité, et développer des initiatives complémentaires avec la ville de village.
- Développer une économie liée au numérique et aux nouveaux modèles collaboratifs en lien avec l'arrivée du haut débit.
- Assurer le maintien et le développement des activités sur l'ensemble du territoire.

CONFORTER LES 2 PÔLES TERRITORIAUX

- Pérenniser la commerce central de Lalbenque et de Limogne-en-Quercy.
- Organiser et valoriser les zones d'activités économiques existantes.

VALORISER LES RESSOURCES LOCALES

- Valoriser la ressource en bois dans les secteurs boisés, notamment pour le développement d'une filière bois-énergie.
- Permettre le renouvellement de l'activité agricole sur le secteur menacé de déprise.
- Valoriser la spécificité géologique du territoire, labellisé Géoparc mondial UNESCO, notamment les sites de la réserve géologique autour de Roch.
- Créer de la complémentarité entre la CCPLL et les pôles extérieurs, en mettant en synergie les activités : agriculture/ovins, bois/énergies...



Partie 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU REGLEMENT GRAPHIQUE



Source : Office du tourisme

1 | PREAMBULE

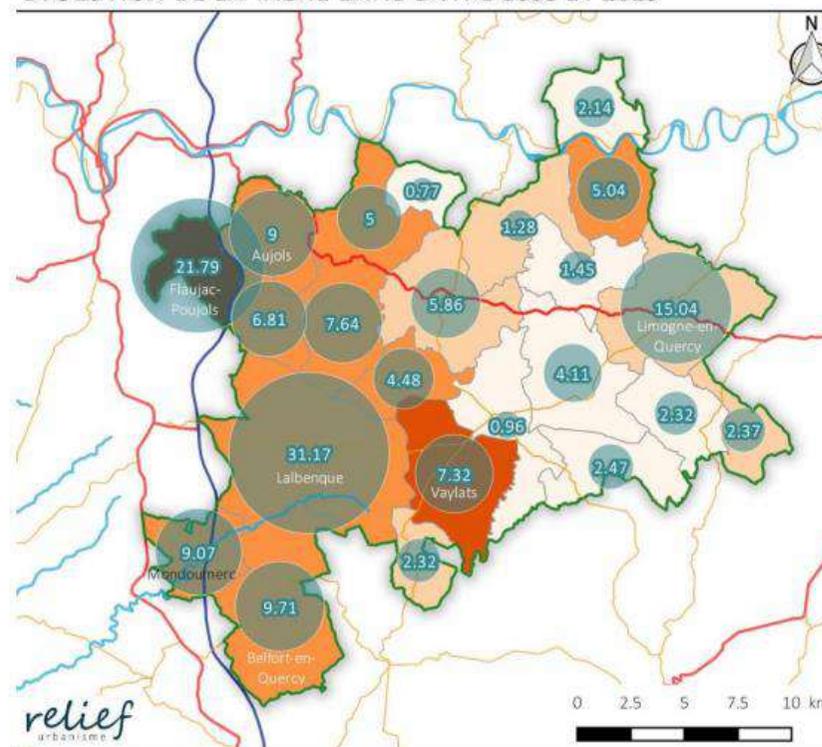
1. Délimitation de la tâche bâtie, des enveloppes urbaines et des zones U, A et N

La tâche bâtie permet de caractériser l'évolution de l'urbanisation sur un territoire donné entre deux dates. Son analyse permet d'avoir des indications sur les phénomènes d'étalement urbain et de mitage, ainsi que sur l'artificialisation des sols par le biais de l'urbanisation et l'imperméabilisation. Ainsi, il est possible d'évaluer la consommation d'espaces ENAF et partiellement de l'artificialisation des sols. Nous disons partiellement car il y a d'autres éléments d'artificialisation des sols en dehors de l'urbanisation. Il s'agit donc d'une évaluation théorique qui reflète une partie de la réalité. Mais cela reste conforme aux textes en vigueur qui stipulent à ce jour que les documents d'urbanisme doivent appréhender la seule consommation d'ENAF, et non tous les phénomènes d'artificialisation. Quand les textes ou les documents-cadres seront mis à jour ou révisés dans ce sens, le PLUi pourra évoluer en tenant compte aussi de l'artificialisation en zones urbanisées (densification, dédensification, désimperméabilisation...), comme en zone agricole (renaturation, restauration paysagère, préservation des ressources...). Cela pour tendre vers un projet ZAN beaucoup plus complet qu'il n'est possible de le faire actuellement.

Pour ce calcul des enveloppes urbaines et en compatibilité avec le SCoT CSL, a méthode de dilatation/érosion a été appliquée autour des bâtiments distants entre eux de moins de 50 mètres. Ici, pour le territoire de la CCPLL, les tâches bâties de 2008 et 2018 ont été générées par traitement géomatique à partir des cadastres des mêmes années.

A partir de cette donnée, il a été constaté que 2% du territoire est artificialisé en 2018, contre 1,7% en 2008. Elle a donc connu une progression de 21% en 10 ans ce qui correspond à une augmentation de 158 hectares.

EVOLUTION DE LA TACHE BATIE ENTRE 2008 ET 2018



Taux de variation de la tâche bâtie entre 2008 et 2018



Cercles proportionnels de l'évolution de la tâche bâtie en hectares entre 2008 et 2018

Territoire et administration



Conception : septembre 2019
Source : Cadastre 2008 et 2018
Traitement géomatique : EllipSIG

La carte laisse apparaître des différences importantes de progression de la tâche bâtie sur le territoire communautaire. Les secteurs à l'Ouest, plus proche de Cahors et de l'infrastructure autoroutière, concentre 80 % de cette progression.

La zone U (Urbaine) délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». **Elle est issue de la détermination des enveloppes urbaines (méthode SCOT CSL) et de l'analyse territoriale double (experts et élus).**

La zone A (Agricole) délimite « les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». **Elle est issue de la détermination des enjeux agricoles par double analyse de l'utilisation des sols et de l'économie agricole présente.**

La zone Naturelle (N) délimite « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Elle est issue de la détermination des enjeux environnementaux par double analyse, documentaire et terrain, dans une approche itérative (état initial du patrimoine environnemental et évaluation prospective des impacts sur celui-ci).

2. Délimitation des zones AU

La zone AU (A Urbaniser) délimite « les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau,

d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. ».

Elle est issue d'une double analyse technique et stratégique, croisant le respect des enjeux et des déterminations des zones précédentes (U, A, N) et les ambitions de développement portées par les élus du territoire. C'est donc une analyse qui respecte la cohérence avec le PADD et ses orientations.

3. Définition des zones et légendes

• Définition des zones

La détermination du zonage est effectuée à partir :

- De l'état initial de l'environnement, de l'analyse des enjeux sur les espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'analyse paysagère,
- Du croisement entre les ambiances paysagères et les objectifs d'évolution des secteurs urbanisés ou à urbaniser. Cela a permis de

déterminer les secteurs d'aménagement dans le respect de la qualité du cadre de vie.

La volonté des élus de CCPLL a été de conserver un zonage simple, déclinant des règles souples, mais surtout ne surchargeant pas une carte déjà très complexe à appréhender, tant pour les maires que pour le service ADS récemment mis en place sur la communauté de communes.

• Légende

Malgré la volonté de concision, la légende ci-après comporte tout de même 20 déclinaisons de zones.

- Les zones Ua, Ub, Uc distinguent des intentions de protéger le patrimoine bâti différenciées (cf. partie suivante sur le règlement écrit)
- Les zones AUa, Aub et Auc reprennent le même principe avec des adaptations. Par exemple la densification et le maintien commercial ou artisanal est plus recherché en Ub qu'en AUb, où la vocation d'habitat sera favorisée.
- Les zones N et A comportent une déclinaison Np et Ap afin d'augmenter le niveau de protection dans le règlement écrit.
- Ensuite des divisions spécifiques de zones viennent poser un projet urbain adapté à certains secteurs (Ubt, Nca, NI) ou revendiquer des possibilités de projets économiques, touristiques, culturels, de diversification agricoles, d'habitat intergénérationnel (Ast, Nst).

Il est également porté 11 éléments de prescription permettant l'application du projet (emplacements réservés, changement de destination...) ou la préservation d'enjeux paysagers et environnementaux (zone de sensibilité paysagère, éléments de patrimoine ...). Le risque est également localisé sur le zonage, non seulement au travers du PPRI, mais aussi en reprenant les enveloppes de l'AZI sur les secteurs hors PPRI.

L'application des zones (intention, modalités, secteurs concernés...) est détaillée dans le tableau de la justification du règlement écrit.

Zones

- Limites des zones
- Ua : zone urbaine correspondant aux centres-bourgs, centres anciens des villages et hameaux anciens denses
- Ub : zone urbaine correspondant aux faubourgs des villes, quartiers, et mas de villages, hameaux anciens plutôt lâches
- Ubt : zone urbaine correspondant à la bastide de Beauregard
- Uc : zone urbaine correspondant aux quartiers récents des villes et villages, secteurs résidentiels pavillonnaires
- Uep : zone urbaine dédiée aux équipements publics
- Up : zone urbaine correspondant aux hameaux anciens à protéger en raison d'une forte valeur patrimoniale
- Ux : zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation d'activités, de commerces et de services
- AUa : zone à urbaniser en continuité des centres-bourgs, des centres anciens des villages et des hameaux anciens denses
- AUb : zone à urbaniser en continuité des faubourgs des villes, quartiers et mas de villages et des hameaux anciens plutôt lâches
- AUc : zone à urbaniser en continuité des hameaux et des villages ou des réseaux
- AUI : zone à urbaniser à vocation de loisirs et d'accueil touristique
- AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités, de commerces et de services
- 2AU : zone à urbaniser fermée
- 2AUx : zone à urbaniser fermée à vocation d'activités, de commerces et de services
- A : zone agricole
- Ap : zone agricole à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique
- Ast : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à dominante agricole
- N : zone naturelle ou forestière
- NI : zone naturelle ou forestière à vocation de loisirs
- Nca : carrières
- Np : zone naturelle ou forestière à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique
- Nst : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à dominante naturelle ou forestière
- Npv : zone naturelle ou forestière autorisant le photovoltaïque au sol

Prescriptions

- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N
- ☆ Élément à préserver pour raison écologique
- ★ Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
- Linéaire commercial protégé
- Linéaire commercial protégé - façade ancien commerce
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Haies à préserver pour raisons écologiques
- Murets à préserver pour raisons écologiques
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Zone de sensibilité paysagère
- Zones humides à protéger

Risque inondation

- Enveloppe des PPRI - risque d'inondation
- Risque d'inondation connu, hors zonage PPRI

Cadastre

- Bâtiments
- Parcelles
- Subdivisions fiscales
- Limites communales

2 | JUSTIFICATIONS DES CHOIX PAR COMMUNE

Cette partie décline, commune par commune, les justifications relatives aux limites et aux logiques du zonage. Le choix de la délimitation par commune est retenu pour des raisons de commodité de lecture, et afin que les élus du territoire retrouvent les débats qui ont eu lieu dans les ateliers de construction du PLUi. C'est un fait indéniable, cet échelon reste celui reconnu et respecté par les populations, celui qui représente le premier dépositaire de l'autorité publique. Ce sont des raisons largement suffisantes pour articuler cette partie à partir de ce découpage interne au PLUi.

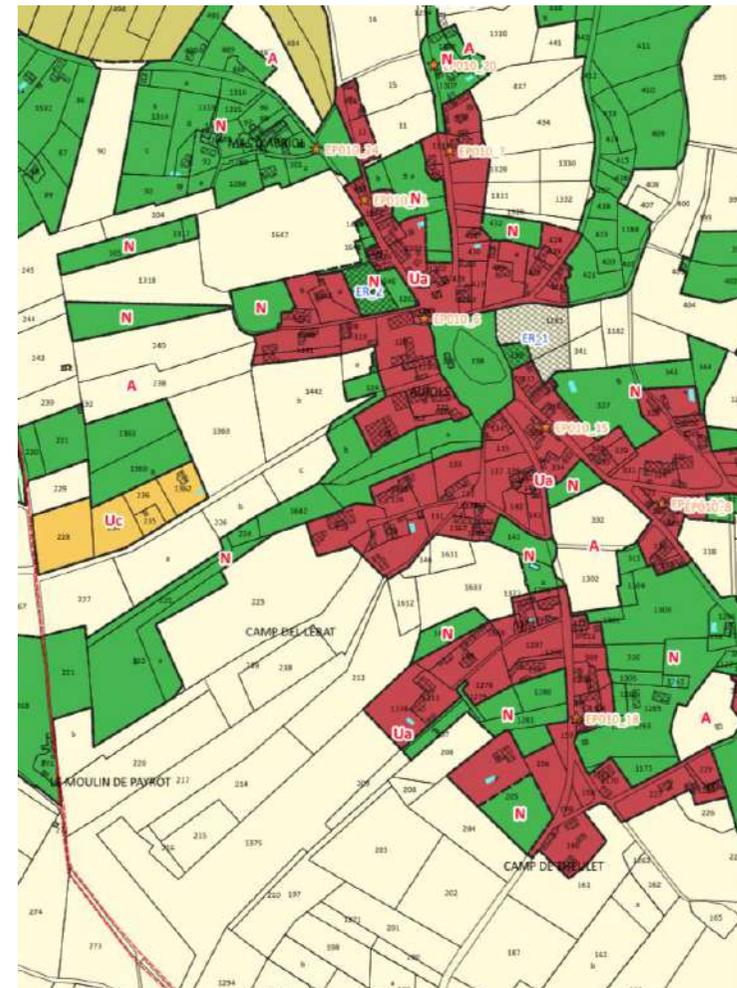
Cela est complété par des justifications des éléments ponctuels (changements de destinations, éléments de patrimoine au titre du L 151-19, emplacements réservés) et spatiaux (OAP, éléments de patrimoine au titre du L 151-23...), du point de vue de leur articulation avec le zonage et de leur apport au projet porté dans le PADD.

Ces éléments ponctuels, du fait de leur caractère prescriptif, sont également présentés sous forme de fiches en annexe du règlement du PLUi (pièce 3.3).

1. Commune d'Aujols

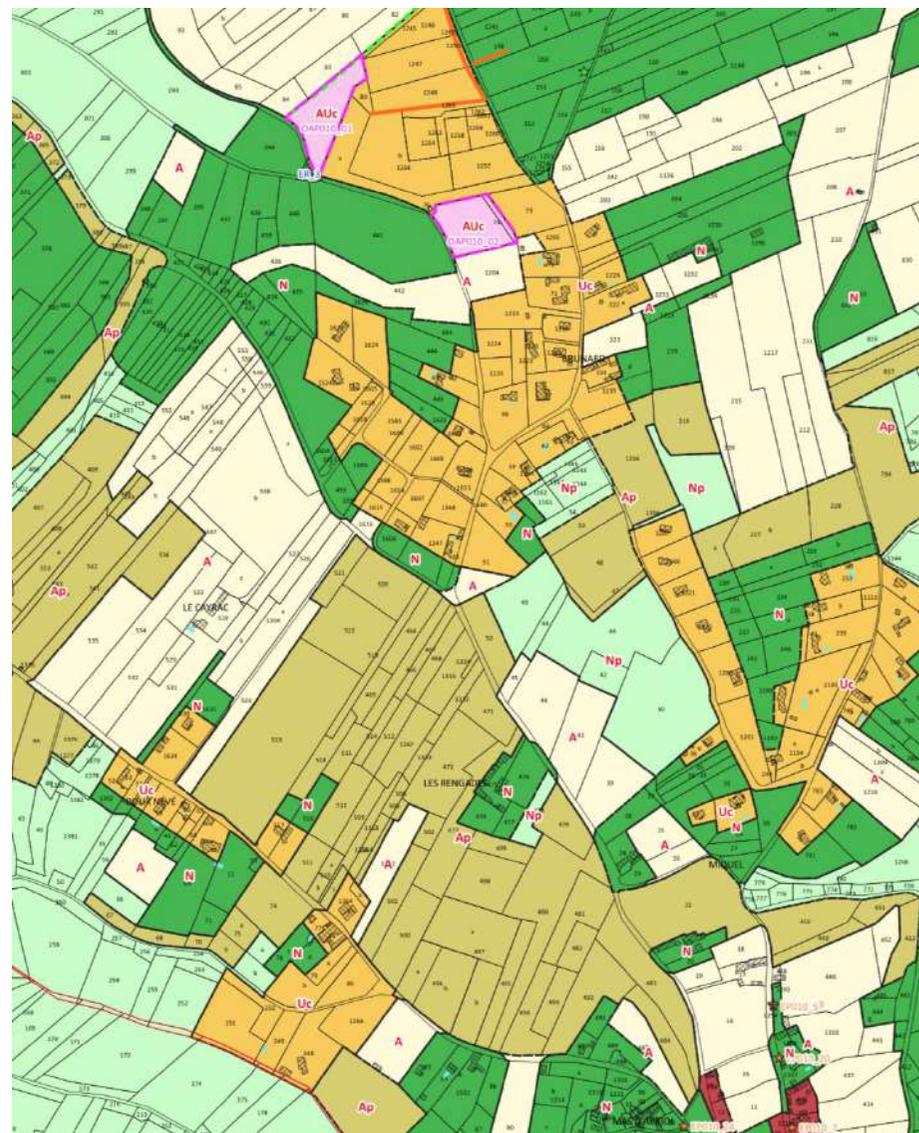
Le bourg d'Aujols possède une très forte valeur patrimoniale protégée par un SPR en vigueur depuis 2018. Sa richesse urbaine et bâtie et son caractère de village-jardins est largement documenté dans le diagnostic. Ce règlement de SPR s'impose au PLUi, et le zonage proposé respecte les enjeux du SPR, notamment en ne proposant pas de zone U ou AU supplémentaire dans les ouvertures jardinées internes au bourg. C'est donc un zonage Ua « éclaté » qui est représentatif du patrimoine d'Aujols. De nombreux éléments de patrimoine sont également identifiés au titre du L 151-19 au sein et autour du bourg. Afin d'accueillir de la population près du village et renforcer la communauté villageoise, une seule zone de développement est prévue au Sud-

Est, avec une OAP proposant des principes d'intégration paysagère rigoureux (implantation et orientation des constructions, lisière paysagère, muret à préserver au titre du L 151-19). Le même type de quartier récent se trouve au Sud du bourg, après les Vignasses et la population fonctionne bien au sein du village du fait de cette proximité. C'est ce qui est recherché au Sud-Est, avec une densité supérieure et une recherche plus pointue de construction d'un quartier.



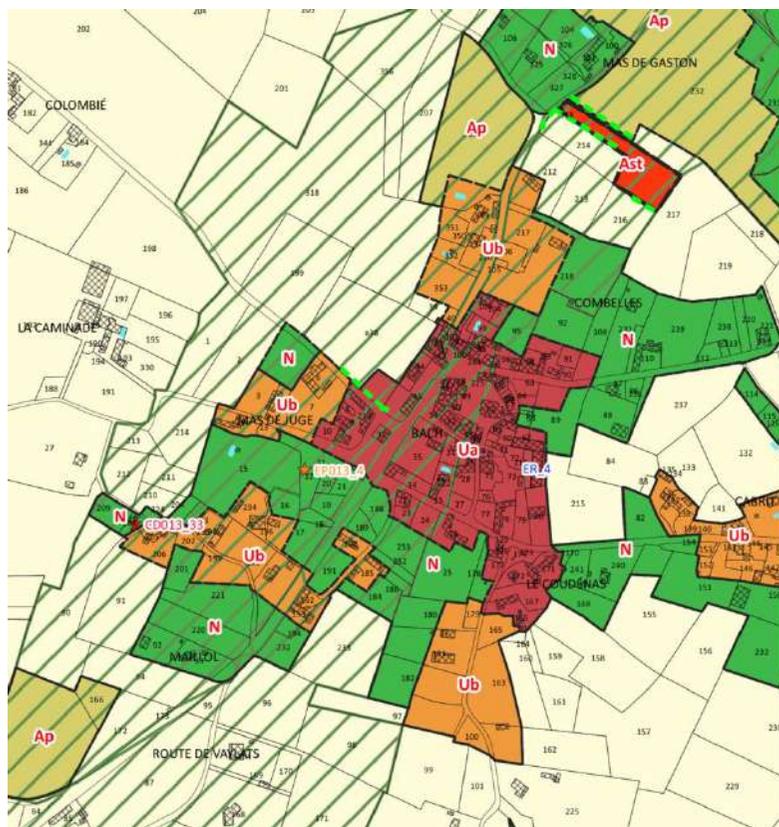
Au nord du village et hors secteur SPR, le zonage prend acte d'une urbanisation récente pavillonnaire depuis trente ans, issue du phénomène de résidentialisation dû à la proximité de Cahors, et pas suffisamment encadré. Ces quartiers sont limités aujourd'hui dans le PLUi (forte réduction des zones par rapport au PLU précédent) et seules deux zones AU ont été identifiées, en prolongement direct ou au sein de secteurs déjà bâtis très récemment. Là aussi des principes rigoureux d'intégration paysagère et de formes urbaines plus denses sont édictés dans les OAP prescriptives. La prise en compte des écoulements pluviaux est également une attention portée, ainsi que la connexion par des cheminements doux pour renforcer le lien avec le village et lutter contre le phénomène « dortoir ».

Le caractère patrimonial n'est pas que circonscrit au bâti villageois et le zonage Ap et Np est largement dominant sur la commune, afin d'éviter des artificialisations excessives des sols.



2. Commune de Bach

Le zonage de Bach évite toute nouvelle zone urbanisable AU, dans un souci de limitation de l'urbanisation sur cette commune rurale et très patrimoniale (patrimoine environnemental et urbain fort). Les entrées de village ont également fait l'objet d'une attention particulière pour éviter une urbanisation qui aurait pu en dégrader la qualité actuelle. Ainsi les zones U exploitent simplement les potentiels en dents creuses dans le village et sur les mas périphériques existants. Cela a été mis à jour avec les constructions les plus récentes pouvant ne pas apparaître sur le cadastre actuel.



Des projets de développement d'équipements publics ou touristiques sont à l'œuvre sur la commune et sont repérés grâce à deux STECAL délimités au plus près des projets. Ils ont fait l'objet d'une analyse de leur conditions d'implantation et les enjeux et impacts sont évités ou accompagnés sur tous les plans.

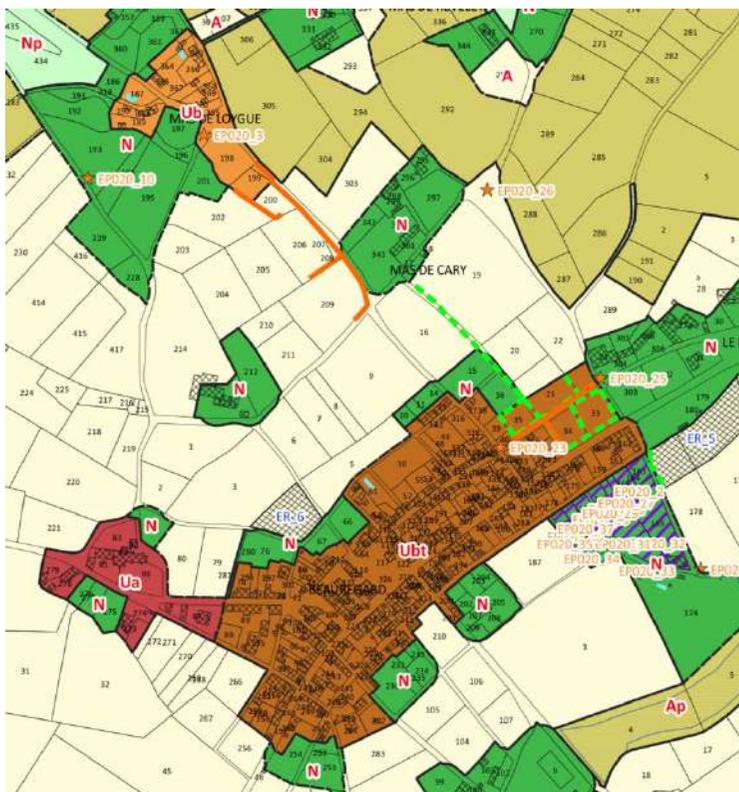


Un projet de d'implantation photovoltaïque est également identifié et zoné Npv, au sud d'Escabasse et à 2,5 km du village. Son implantation a été évaluée dans le PLUi. Il n'y a pas d'impact fort ou très fort et cela participe au déploiement raisonné des énergies renouvelables sur le territoire, en cohérence avec le PADD.

Le projet d'accueil de population reste donc modeste et s'articule sur les seules dents creuses des zones U et sur la valorisation du bâti existant par des

changements de destination identifiés en tenant compte des critères du code de l'urbanisme (article L 151-11.2° du CU).

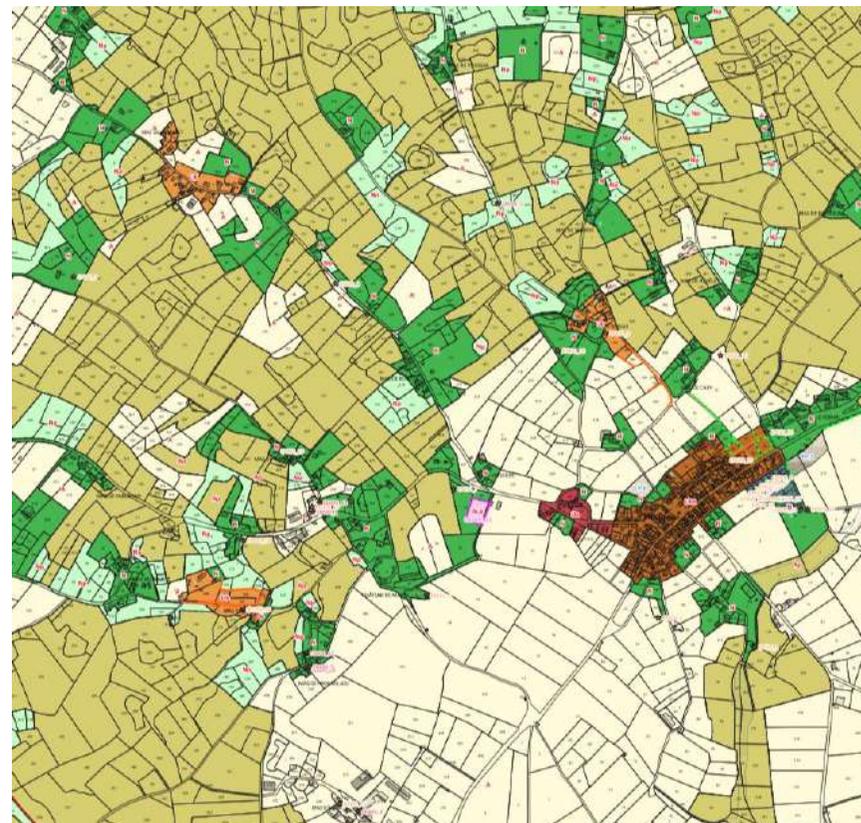
3. Commune de Beauregard



Au même titre qu'Aujols, Beauregard propose une richesse patrimoniale bâtie et urbaine de grande qualité. La bastide fait donc l'objet d'un zonage spécifique, proposé par le PNR des Causses du Quercy, et préservant les enjeux propres à cette forme urbaine médiévale. De nombreux éléments de patrimoine sont protégés au titre du L 151-19 et L 151-23 autour du village, et encadrent un projet communal d'espaces publics. Compte-tenu de l'enjeu de préservation sur l'ensemble de la commune, le projet a fait disparaître toutes les zones constructibles en vigueur dans le PLU précédent, qui allait à

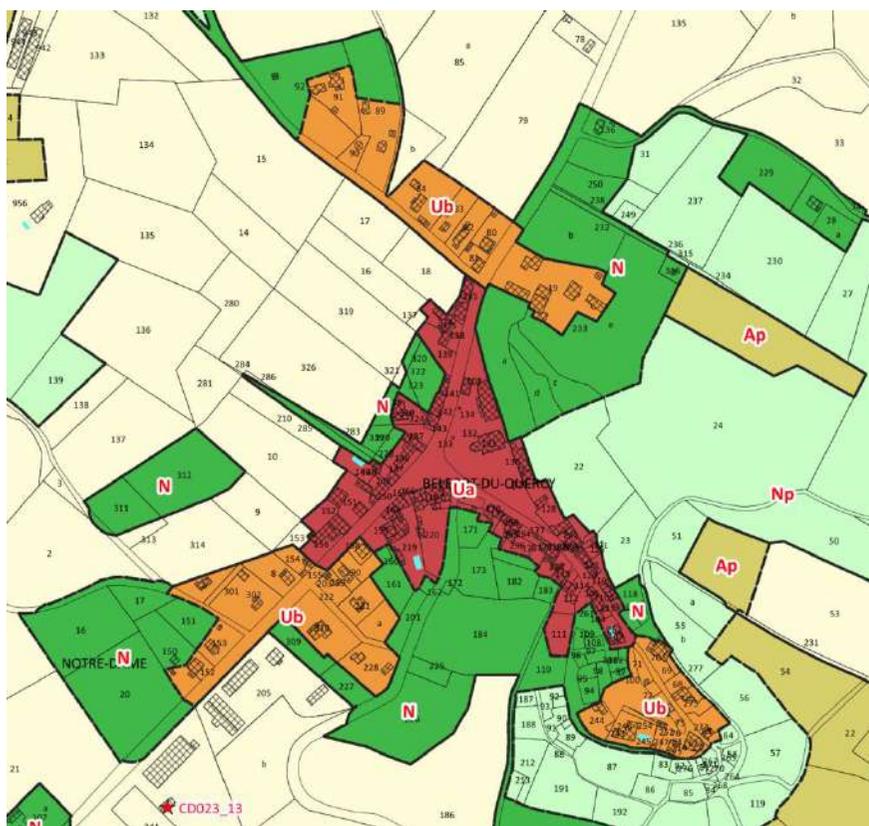
l'encontre des textes et attendus actuels. De plus le zonage Ap et Np est largement dominant sur la commune, afin d'éviter des artificialisations excessives des sols.

De nombreuses options d'ouverture de zones AU n'ont pas été retenues car pas en cohérence avec le PADD, et de nombreux hameaux ne sont pas classés en zone U afin de préserver au mieux leurs caractéristiques, tout en autorisant les annexes et extensions précisées par le règlement écrit. Par exemple sur Loygues une zone AU en projet a été écartée et des éléments de préservation de murets sur le même secteur ont été délimités. L'urbanisation linéaire est également stoppée par le maintien en zone A et N des formes urbaines de ce type.



4. Commune de Belfort-du-Quercy

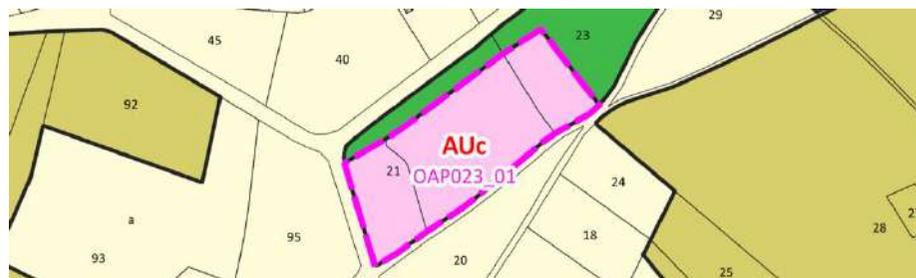
Grande commune à l'urbanisation éclatée, proche de Caussade, de l'A20 et de la RD 820, le projet porté par le PLUi permet de rester cohérent avec le PADD tout en proposant des potentiels de développement encadrés sur cette commune. L'utilisation agricole des sols et la forte covisibilité due à la position « balcon » entre haut et bas Quercy induit que le projet fasse attention à l'intégration paysagère et à la sobriété d'utilisation des sols. Pour répondre aux ambitions d'accueil actées par une production de logements et une consommation d'espaces répartie dans la simulation territoriale (tableau page ... du présent rapport), une articulation entre zone U et zone AU a été trouvée.



Sur le bourg la zone Ua couvre le secteur dense et de bâti traditionnel qui occupe une patte d'oie avec espaces et bâtiments publics ; des noyaux urbains plus récents sont zonés en Ub à la périphérie immédiate du village, sans possibilités de dents creuse ou greffes urbaines car respectant l'éloignement des bâtiments et îlots agricoles. Un seul secteur proche du bourg peut faire l'objet d'une greffe urbaine de trois potentiels : la zone Uc au Nord, identifiée ainsi car la très faible superficie, la capacité des réseaux et la structure parcellaire existante n'impliquent pas de la zoner en AU.



Plus loin du village, le projet urbain identifie des dents creuses au sein de hameaux existants zonés Ub ou Ua (Loubéjac, Souques, Naudy, Olives), et des zones UC de bâti résidentiel récent en organisation plutôt linéaire. Ces dernières sont limitées aux îlots bâtis existants et ne s'étendront pas. Seuls deux secteurs d'urbanisation nouvelle, zonés AU, sont délimités. Leur pertinence repose sur plusieurs critères.



Sur Pech Fourès, la proximité du bourg et une desserte en voie douce déjà existante à finaliser a permis de définir une OAP aux fortes exigences

paysagères. Elle mêle foncier privé et communal, articulé sur un espace commun, avec une capacité des réseaux suffisante, ainsi qu'une liaison douce avec le lotissement Notre Dame et plus loin le bourg. L'intégration paysagère sur ce site en covisibilité est prise en compte avec un projet exposé ci-dessous, respectant les principes de l'OAP



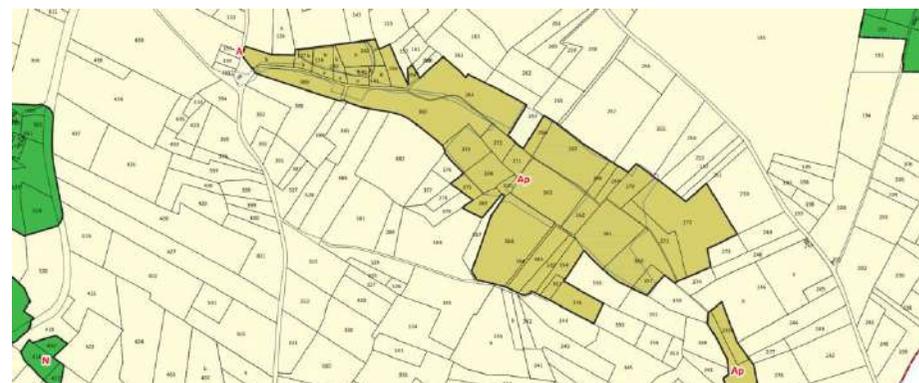
Sur La Vaissière, une extension limitée de la zone Uc du hameau permet de proposer une OAP à forte intégration paysagère, avec une capacité de réseaux suffisante et une attractivité forte.

Il faut noter que ces deux projets d'accueil de population se situent sur les secteurs les moins impactants pour l'activité agricole, loin des bâtiments en activités ou en projets, et en dehors d'îlots agricoles fonctionnels.

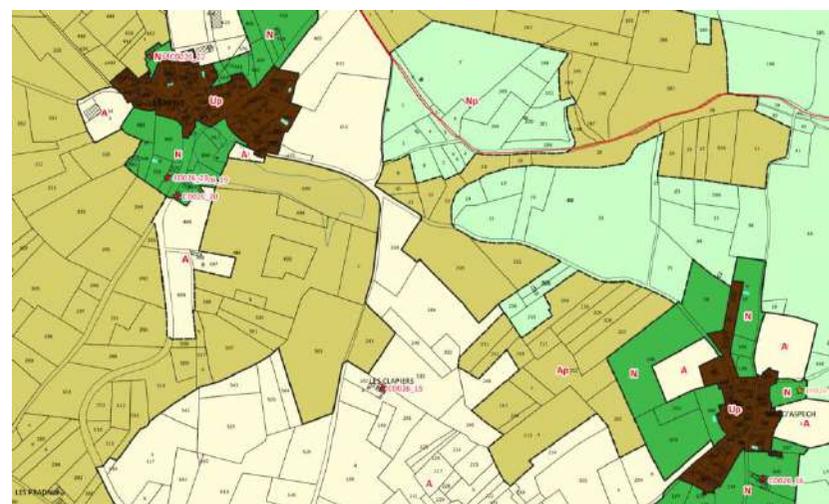
Les enjeux agricoles et environnementaux sur le reste du territoire sont particulièrement bien protégés par le zonage, avec de nombreuses superficies en zones Ap et Np

5. Commune de Belmont-Sainte-Foi

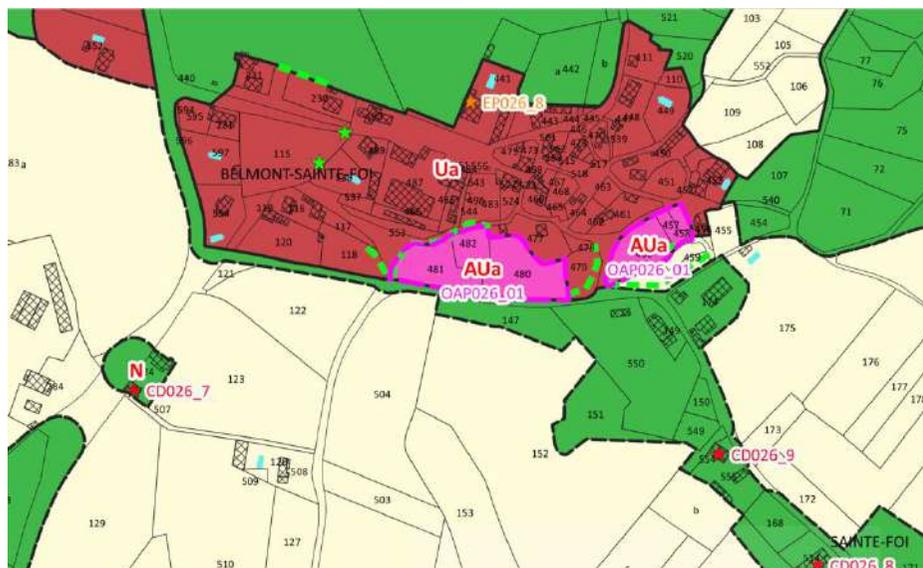
Autres communes du Sud du territoire, en balcon face au Bassin Aquitain et aux Pyrénées, Belmont Saint Foi concentre toutes les aménités communes au Haut et Bas Quercy comme les affleurements de calcaires crayeux, les ondulations boisées, les corniches adoucies, la bâti de grande beauté. Le projet tient compte de cela et préserve une très grande majorité du territoire pas des zones Ap et Np, trouvant leur justification dans les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.



Les zones humides recensées sont également protégées au titre du L 151-23.



Le patrimoine bâti est préservé par le recours au zonage Up qui interdit toute construction neuve sur les hameaux couverts (Labarthe, Mas d'Aspech). Les zones humides. Seul le bourg propose des potentiels d'accueil avec deux petites zones AU insérées dans l'emprise urbaine et particulièrement intéressantes. Elles ont l'objet d'OAP précisant des principes d'intégration du bâti au sein du village existant.

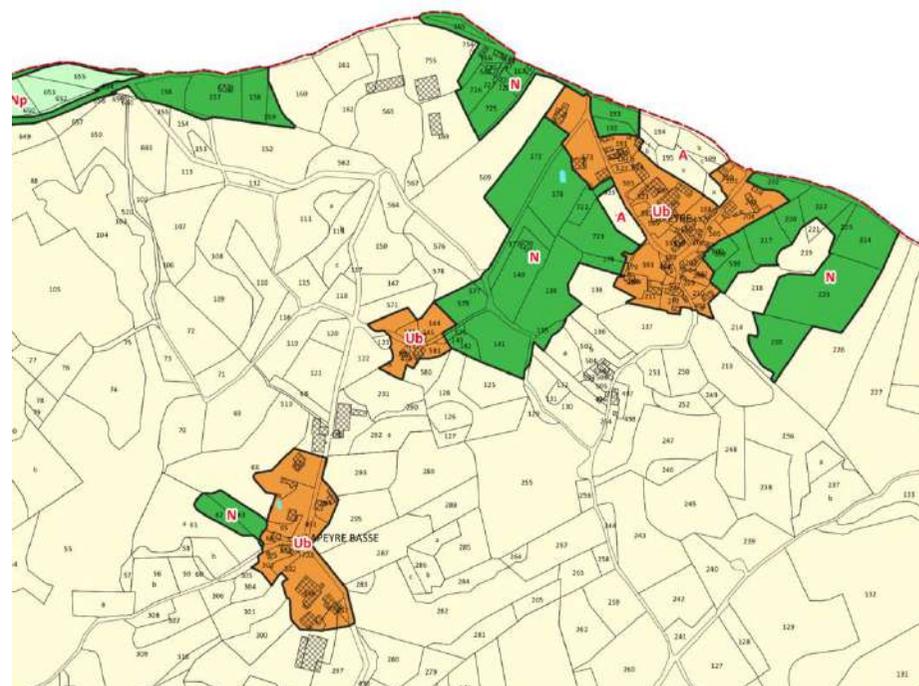


Enfin un important ER demandé par la commune est identifié pour sécuriser un carrefour particulièrement dangereux, en lien avec le conseil départemental.

Pour finir, les changements de destination potentiels ont été recensés afin de valoriser le patrimoine bâti et conforter l'offre d'accueil de population sur la commune.

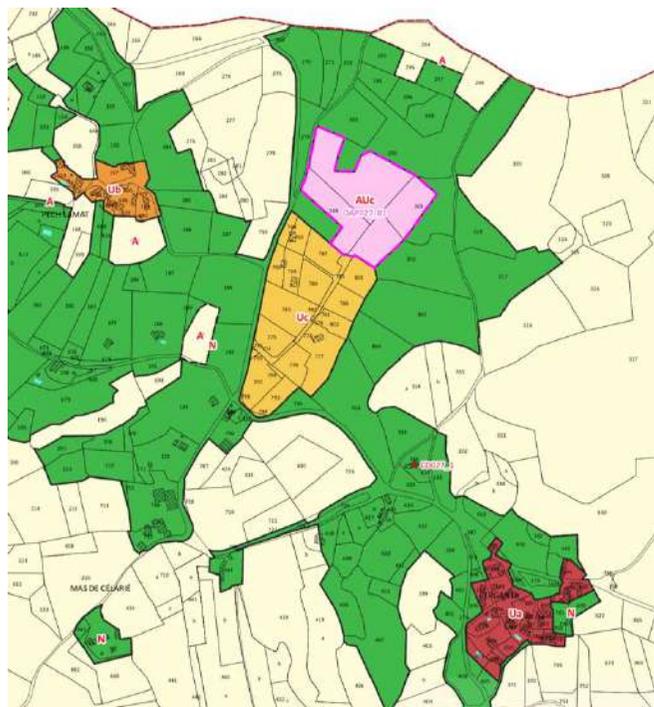
6. Commune de Berganty

Le projet urbain sur Berganty est respectueux des enjeux environnementaux et agricoles propres à la commune, notamment en conservant en A les superficies d'élevage extensif et les grands corps de fermes, ainsi que les zones boisées et les secteurs plus sensibles (N et Np).

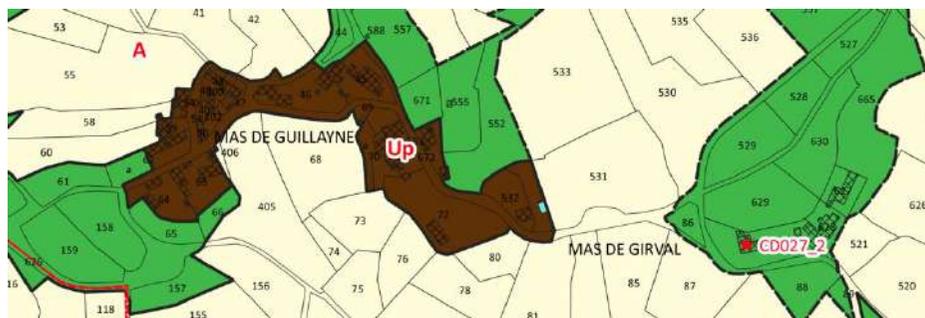


Les villages et hameaux de la commune sont ensuite zonés soit en Ua soit en Ub en fonction du caractère patrimonial du bâti et de la forme urbaine. Une zone Uc a été identifiée sur le quartier résidentiel récent de Pech Lacaune, et circonscrite aux parcelles bâties. C'est sur ce secteur que se trouve le projet de la commune, à savoir un hameau porté par la commune en lien avec un porteur de projet et faisant l'objet d'une OAP dans le PLUi. Ce hameau comporte un centre de formation écologique avec bâtiments à hautes performances environnementales et accueil de personnes en difficultés, et des

habitations résidentielles en fortes densité et intégrées au mieux dans le paysage existant. La taille moyenne des parcelles et d'environ 700-1000 m2, ce qui induit un potentiel de constructions de logements important mais sur un site préservé et à proximité de Saint-Cirq-Lapopie.

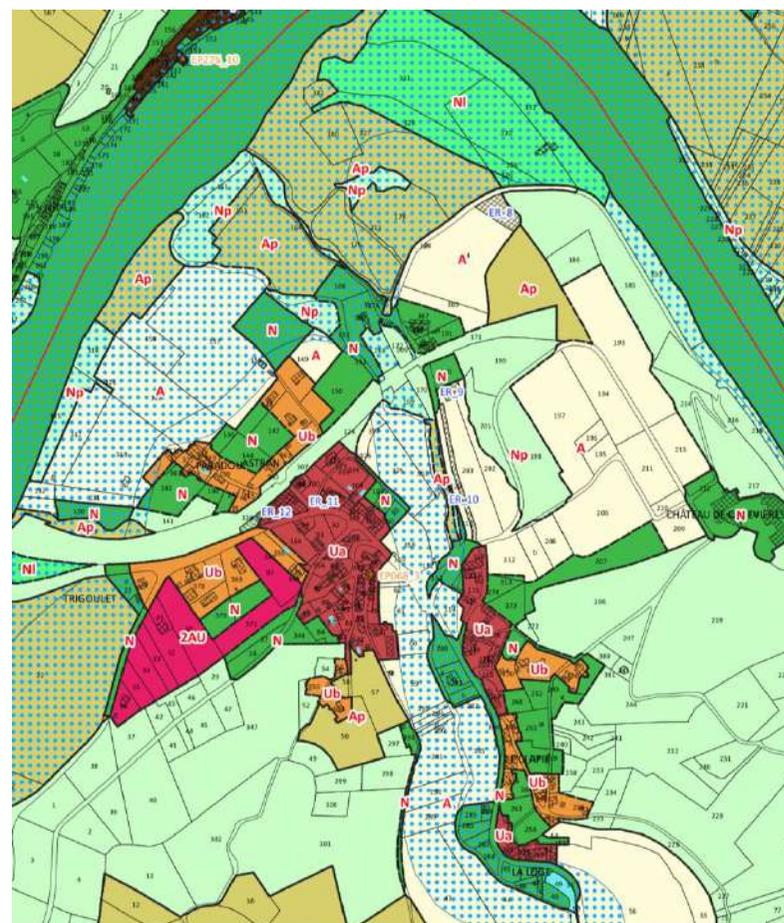


Le hameau du Mas de Guillaune est préservé de toute construction neuve grâce à un zonage Up.

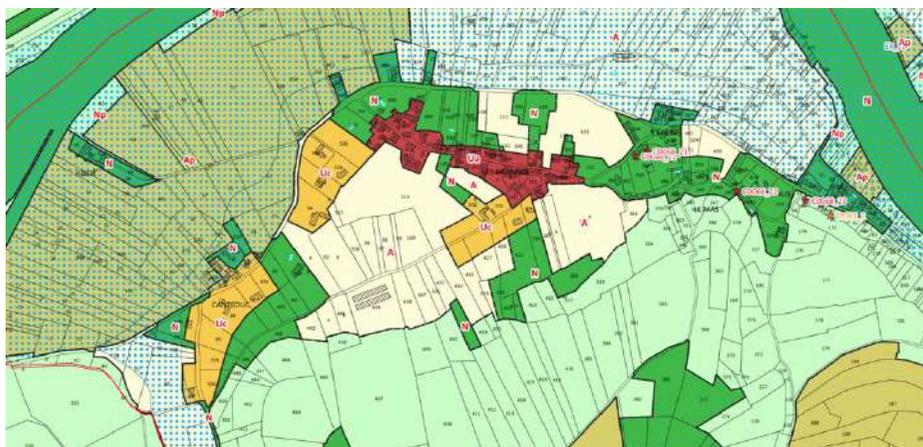


7. Commune de Cénevières

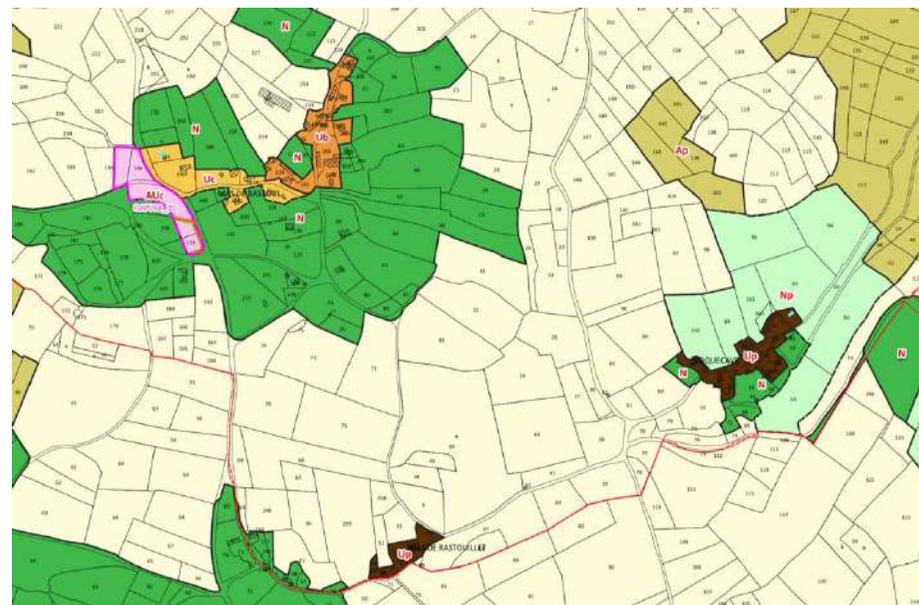
A cheval entre cause de Limogne et vallée du Lot la commune de Cénevières comporte des enjeux forts qui sont zonés en Ap et Np, ainsi qu'un encadrement des zones construites ou constructibles fort. Ainsi le village de Cénevières dans la vallée est fortement protégé dans son écrin paysager, tout en identifiant des secteurs de développement touristique strictement zonés dans le respect des enjeux paysagers et du risque d'inondation.



De plus des emplacements réservés permettent de développer des mobilités douces et du potentiel de parking entre la zone de la salle des fêtes et de la base de loisirs et le village. Les zones Ua et Ub offrent quelques potentiels de constructions en dents creuses. Une zone 2AU est identifiée en continuité de l'urbanisation existante, sur des terrains propices à créer un cadre de vie agréable et proche du village. Son phasage est prévu dans le temps du projet avec des éléments d'aménagement en cours de définition. Dans son prolongement une grande zone humide a été protégée par le L 51-23 et zonée en Ap. A l'Ouest de la vallée, les quartiers résidentiels sont confortés par du potentiel en continuité de l'existant, sans impact sur les paysages et sur des parcelles disposant de tous les réseaux et desserte suffisants.



Ailleurs sur la commune, tous les hameaux sont classés en zone Up afin de préserver leurs caractéristiques patrimoniales. Une zone AU pertinente a été identifiée sur le Mas de Bassoul, permettant l'intégration de projets de constructions démarrés en continuité paysagère avec le reste du hameau. Cela est justifié du fait de la proximité avec le bourg de Limogne, à 7 minutes en voiture. C'est un secteur attractif sur lequel l'OAP impose des principes de préservation des boisements et d'implantation bâtie en totale harmonie avec le contexte. L'accessibilité aux parcelles est également sécurisée dans l'OAP.

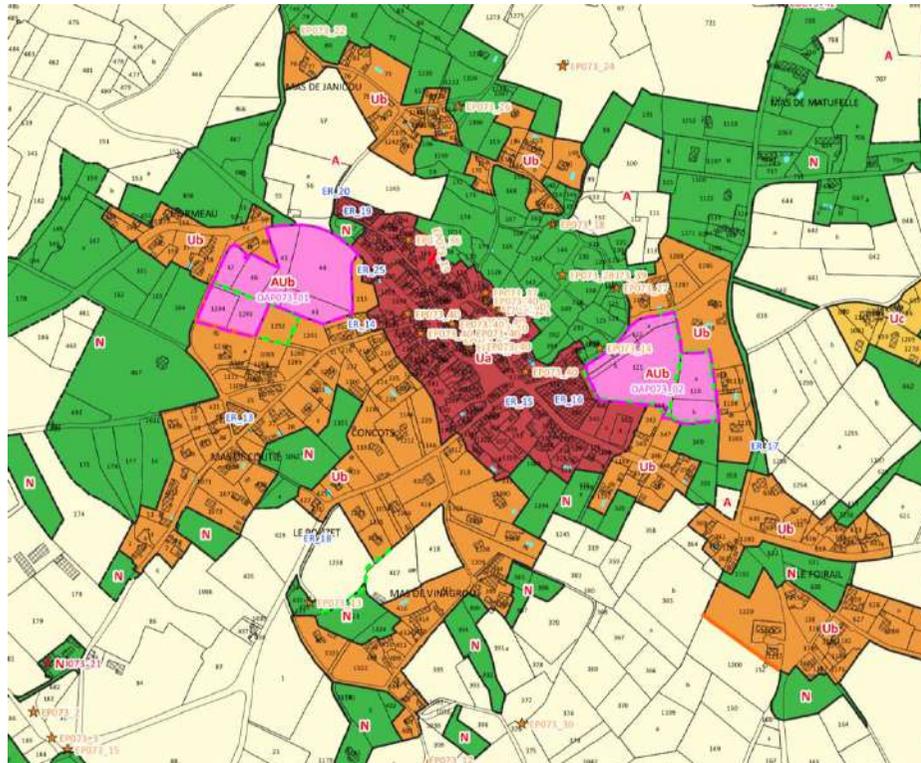


Pour compléter le potentiel de production de logements limité, les changements de destination identifiés permettront de valoriser le bâti existant.



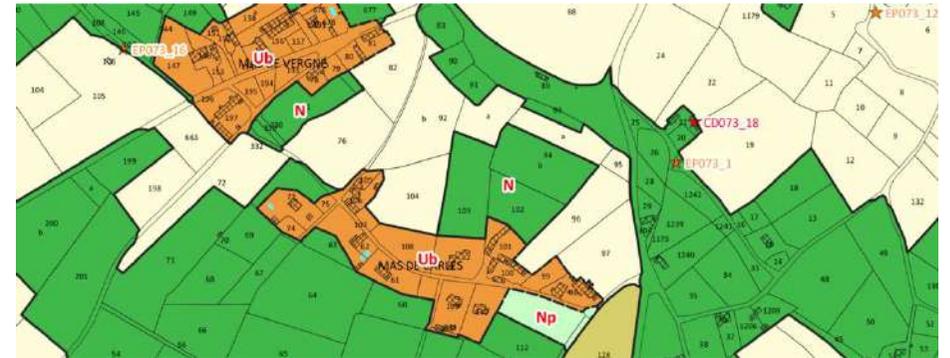
8. Commune de Concots

Concots est un village « intermédiaire » de la communauté de communes, complémentaire des deux pôles de Lalbenque et Limogne, proposant des services et équipements répondant aux besoins quotidiens des populations : commerces, école ... Le projet urbain est particulièrement intéressant, avec des potentiels d'accueil exclusivement situés au sein du bourg.



Deux zones AU intégrées au village, l'une à côté de l'école, l'autre en face de la place du village, ont été identifiées pour un potentiel total de 20 à 24 logements. Les OAP ont été travaillées afin de créer des greffes urbaines résidentielles qui s'harmonisent avec la forme urbaine du village et proposent un cadre de vie agréable et convivial. Des emplacements réservés accompagnent ce projet pour améliorer l'ergonomie du bourg (voies douces

et espaces publics). De nombreux éléments de patrimoine sont identifiés au sein du village et leur préservation participera à maintenir la qualité et l'attractivité de la commune.

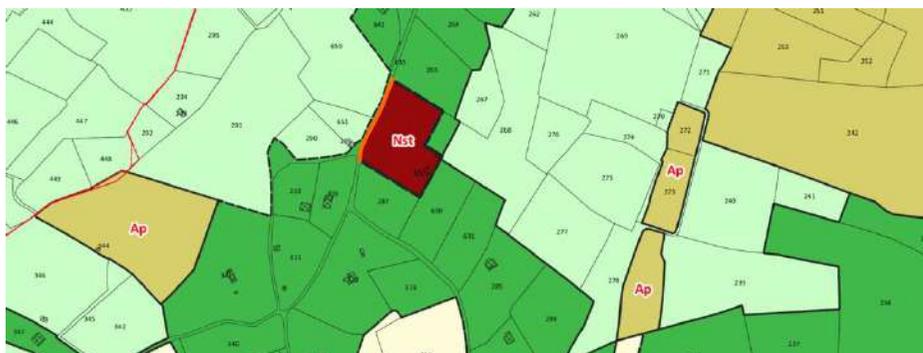


Ailleurs sur la commune, les hameaux existants et conséquents ont été classés en Ub ou Uc, avec quelques potentiels supplémentaires, mais beaucoup d'autres moins lisibles ont été laissés en zone A ou N, avec annexes et extensions autorisées selon le règlement écrit. Un potentiel intéressant de changements de destination a été évalué et identifié pour conforter une offre d'accueil sur bâti existant.



La zone Uc de Boutignadou a été identifiée afin de permettre sa densification ; en effet la taille des parcelles et le caractère linéaire permettent à cette enveloppe urbaine, identifiée au titre du SCoT, d'accueillir des maisons supplémentaires sur un secteur proche du bourg et avec toute la capacité des

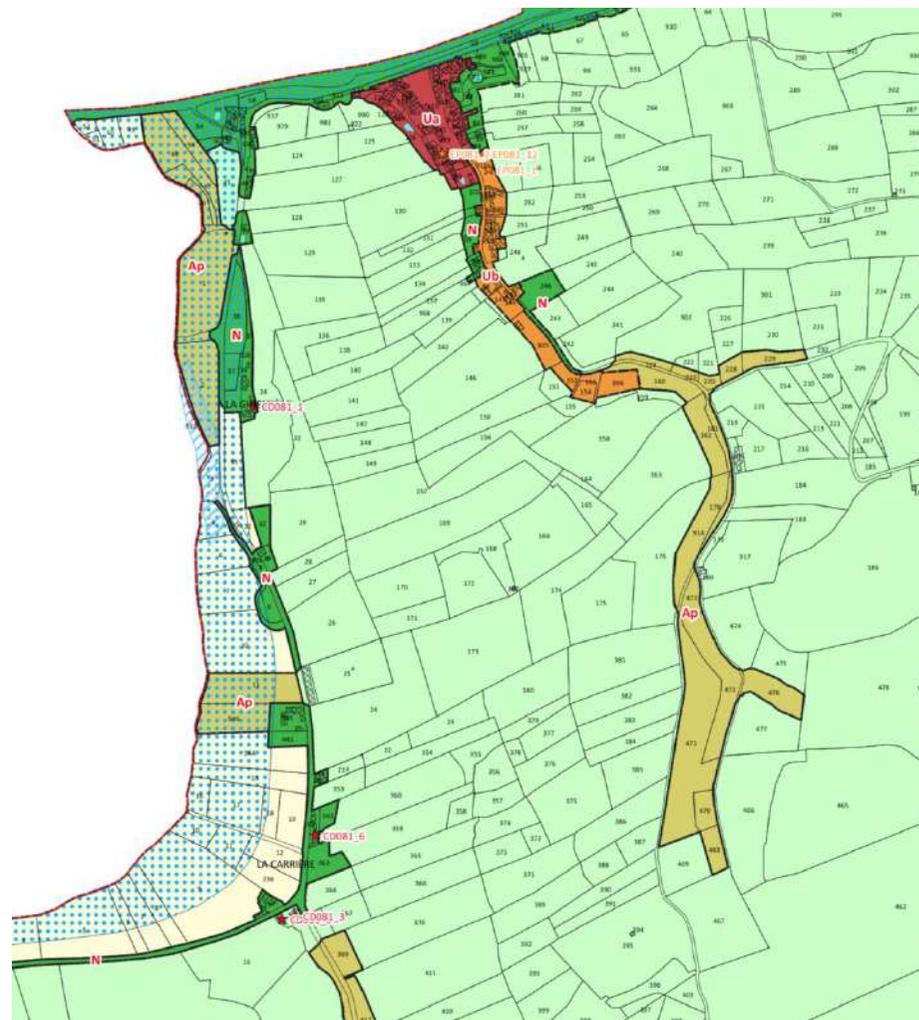
réseaux. Le projet tente ainsi d'en faire plus un hameau qu'une enveloppe urbaine basique.



Au Mas de Nuc, siège d'une urbanisation non maîtrisée en mitage depuis de nombreuses années, le projet exclut toute zone U ou Au générant de nouveaux bâtis. Seul un STECAL est proposé pour permettre des bâtiments d'activités ou d'accueil touristique liés à l'habitation existante. Ce STECAL est accompagné d'une préservation de murets au titre du L 151-19.

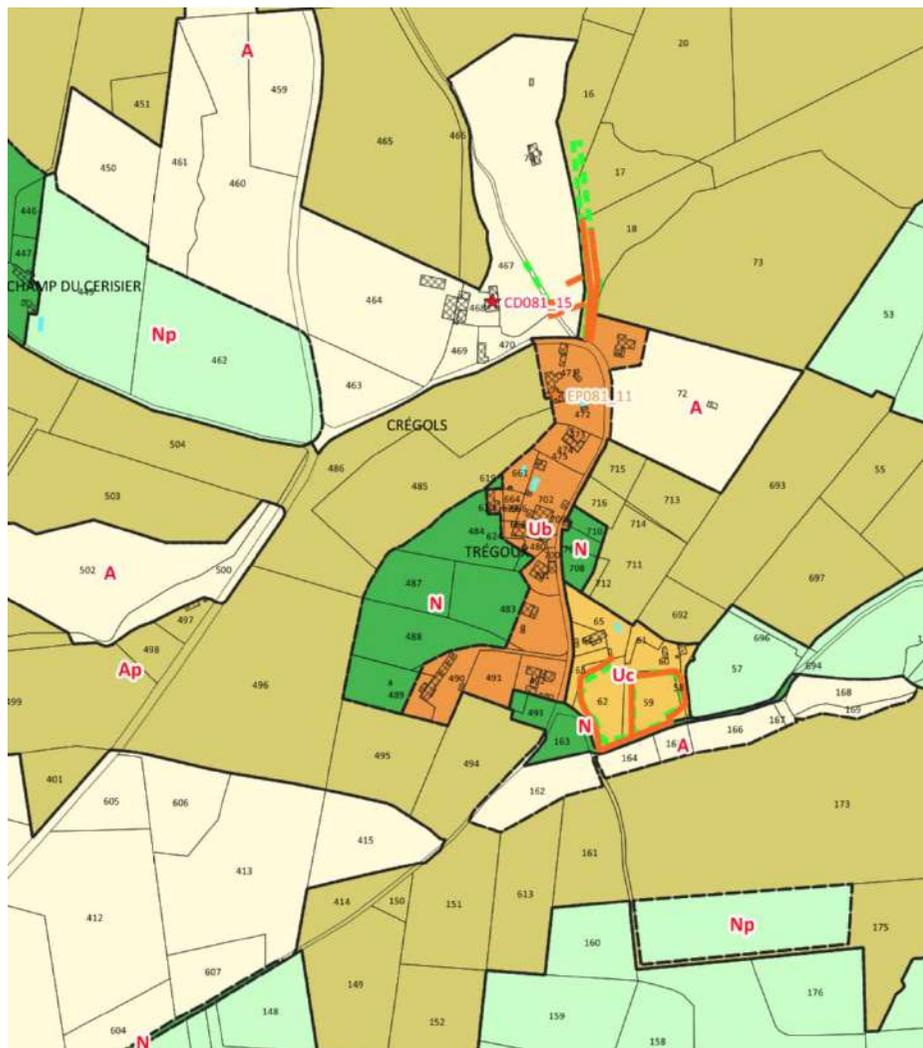
9. Commune de Crégols

A l'instar de Cénevières, Crégols est une commune très étendue entre cause et vallée, avec une configuration urbaine similaire, à savoir un village encaissé à la sortie d'une vallée sèche et de nombreux hameaux dispersés sur le cause.

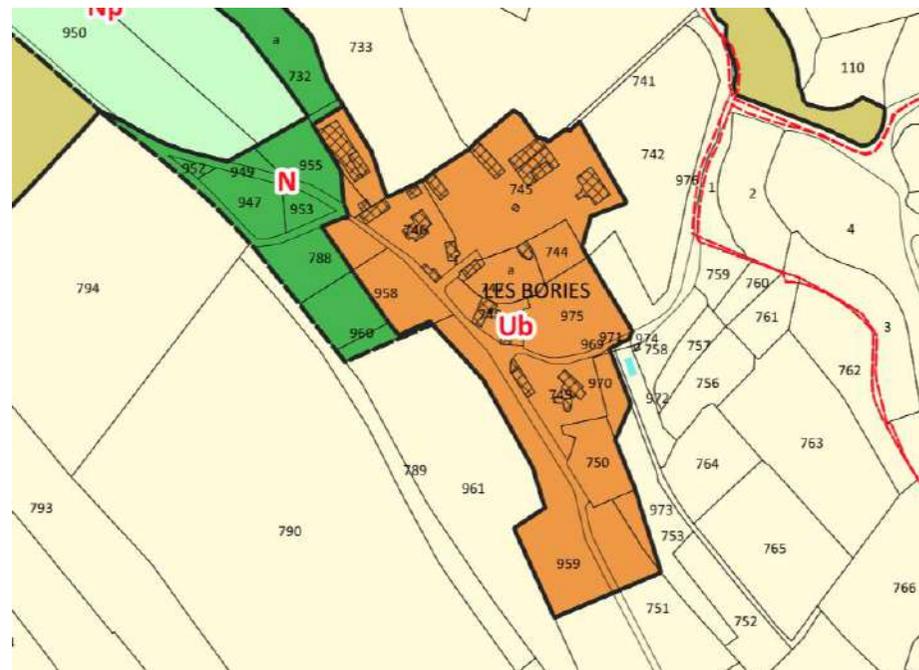


Ainsi le potentiel principal d'accueil de population (au demeurant très limité sur cette commune) est-il au sein et dans le prolongement immédiat du village,

de part et d'autre du cimetière et avec des capacités de réseau suffisantes. Les changements de destination identifiés dans le respect des critères du L 151-11 du CU complètent cette offre d'accueil.



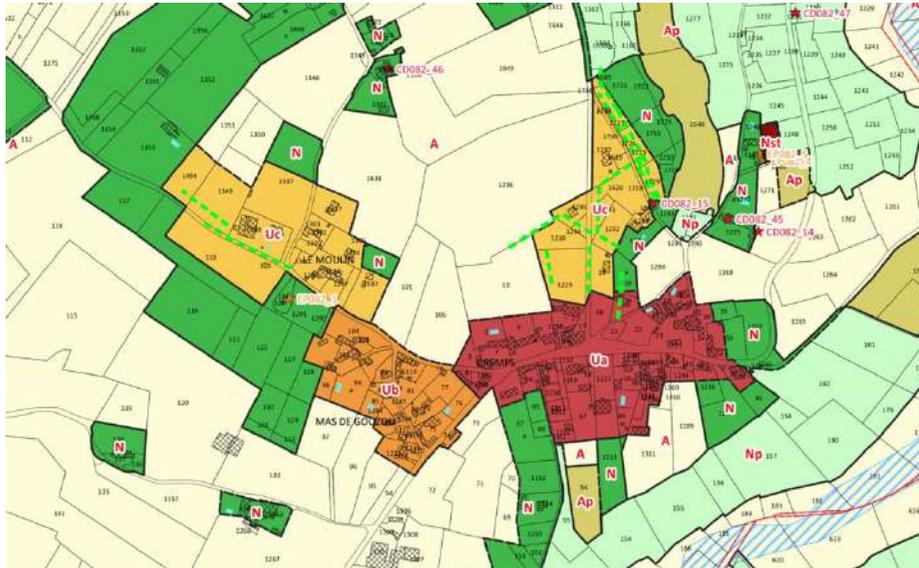
Ailleurs sur la commune, les quatre hameaux les plus importants ont été zonés soit en Ub/Uc lorsque des potentiels pertinents en dents creuses ont été identifiés, soit en Up pour les préserver de toute constructions neuves.



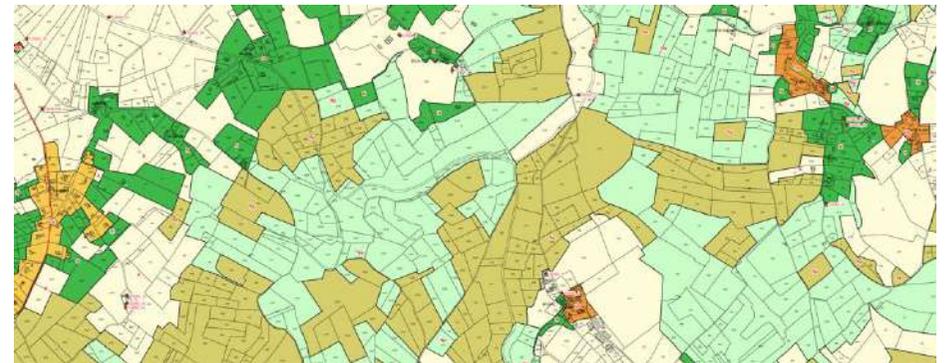
Le projet préserve fortement les enjeux environnementaux et agricoles comme en attestent les grandes superficies zonées en Ap et Np.

10. Commune de Cremps

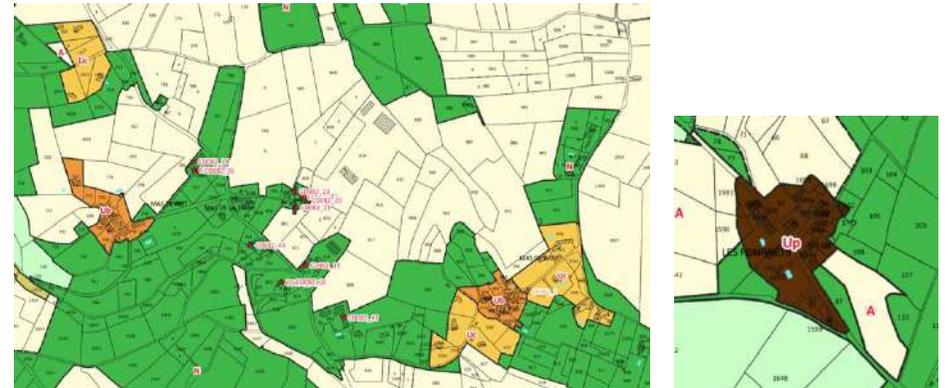
Grande commune centrale parsemée de nombreux et vastes hameaux, Cremps a connu une forte attractivité ces dix dernières années, et possède un potentiel d'accueil important en tant que commune rurale.



Le bourg de Cremps et ses alentours profitent d'un zonage adapté aux différents secteurs : un village très patrimonial, à la forte identité quercynoise, zoné Ua pour en préserver les caractéristiques, un « faubourg » à l'Ouest composé d'un bâti du 19^e de grande qualité dans une trame urbaine moins dense, et deux zones Uc de bâti pavillonnaire plus récent, où se sont installés de jeunes ménages renouvelant utilement la vie villageoise. Sur ces deux sites, des potentiels en dents creuses ou en continuité existent. La zone U se justifie car les capacités des réseaux sont présentes, la continuité bâtie est bien présente (soit dans le prolongement soit en vis-à-vis). Un encadrement est réalisé par le règlement écrit et des éléments de patrimoine L 151-19 et 23 (haies à préserver notamment).



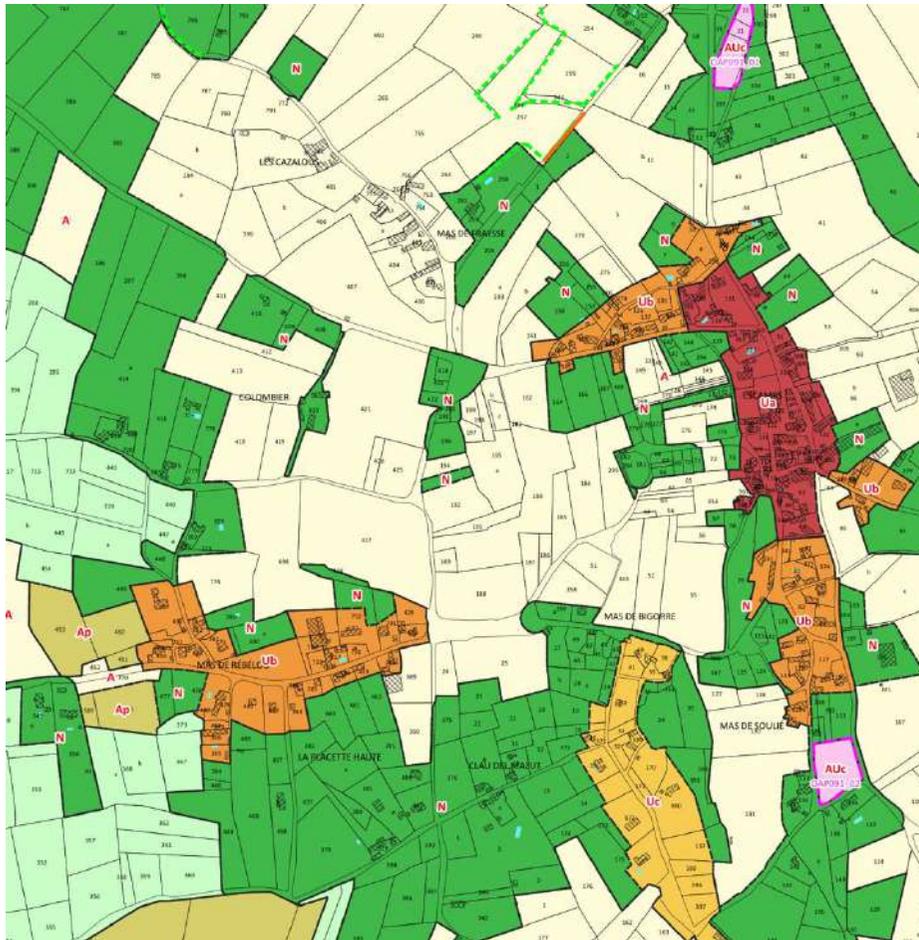
Ailleurs sur la commune les hameaux sont identifiés en zone Ub ou Uc, en fonction de l'enjeu lié au patrimoine bâti et à la forme urbaine. De nombreux potentiels existent dans ces hameaux, qui viendront renforcer leur trame urbaine, en évitant tout urbanisme linéaire ou mité, et en préservant les enjeux environnementaux et agricoles (les exploitations existantes sont éloignées de ces potentiels et la TVB n'est pas impactée). Le hameau des Fourmets fait l'objet d'une préservation supplémentaire par un zonage Up.



Pour compléter l'offre d'accueil, de nombreux changements de destination sont identifiés dans le respect de l'article L 151-11 du CU, et une zone NI avec changement de destination en lien encadre l'implantation d'un projet touristique de gîtes en habitations légères et de cabanes insolites.

11. Commune d'Escamps

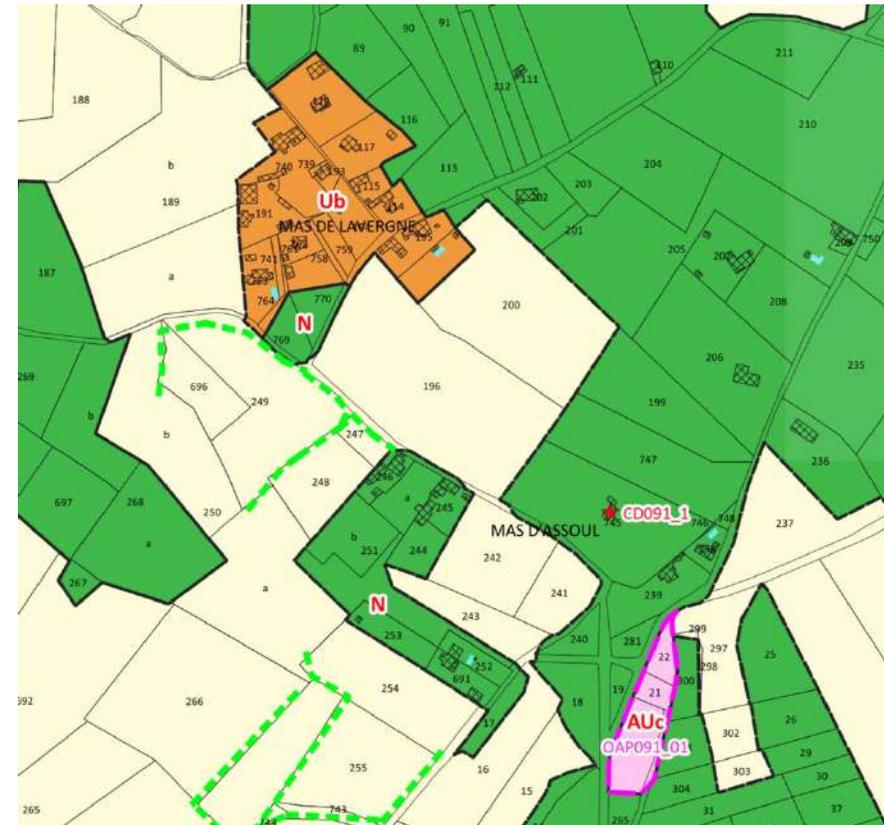
Comme Cremps, Escamps est une commune centrale du causse de Limogne, aux nombreux hameaux et avec une urbanisation récente qui s'est inscrite au gré des voiries et des opportunités foncières, parfois sans lien et sans organisation avec la trame villageoise existante.



De fait les hameaux retenus en zone Ub et Uc sont ceux qui font sens et dont les potentiels viennent judicieusement s'inscrire dans la trame urbaine et profitent d'une trame viaire et de réseaux en capacités suffisantes. Quelques

grandes parcelles en dents creuses sont susceptibles d'accueillir plusieurs constructions. Le règlement écrit favorise cela sans qu'une zone AU et une OAP apportent une plus-value. Cela d'autant que de nombreux éléments de préservation du patrimoine sont identifiés au titre des L 151-19 et 23, et remplacent donc les principes qui pourraient être proposés dans une OAP.

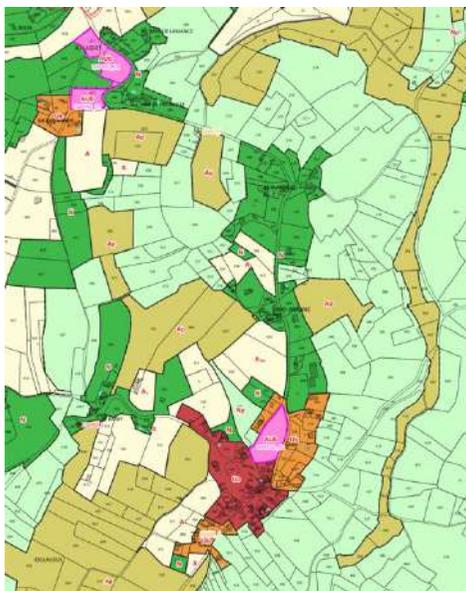
Deux zones AU viennent compléter l'offre en densification, avec une OAP axée sur l'intégration paysagère et le maintien d'une densité forte.



Ailleurs sur la commune, les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles sont particulièrement bien protégés par un zonage Ap/Up et des éléments de préservation prescriptifs.

12. Commune d'Esclauzels

Dans le prolongement des communes précédentes, Esclauzels fait la synthèse de toutes : entre cause et vallée, centrale de la communauté de communes, à forte valeur environnementale et agricole, et dotée de nombreux hameaux plus ou moins récents, sur tout le territoire.



Ces hameaux ainsi que le bourg sont particulièrement étendus et polygéniques et doivent avoir une réponse différente et adaptée.

Sur Nègremont se couplent une zone Ua et une zone Ub préservant la valeur patrimoniale des lieux, tout en ménageant quelques potentiels qui seront encadrés par le règlement écrit.

Sur Champ d'Estival c'est une zone Uc qui est juxtaposée à une zone Ub, car ce sont deux générations de bâti différentes. Au nord de ce hameau, de nombreux potentiels sont identifiés autour d'un espace commun existant. Le parcellaire existant permet une implantation valorisante des constructions sans recours à une OAP.

Sur Figuière et Peyrefit ce sont des zones Uc d'urbanisation récente, pavillonnaires résidentielles issue de la pression de Cahors toute proche. Les potentiels en dents creuses ou en vis-à-vis de réseau viaire viendront renforcer ce hameau sans l'étendre.

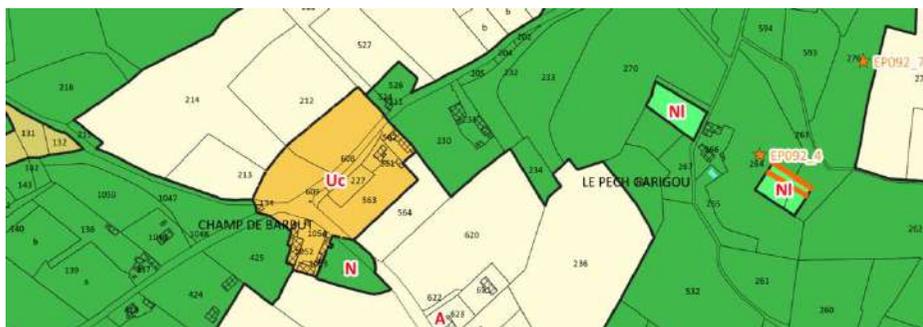
Tous ces hameaux bénéficient de capacités de réseaux suffisantes pour ces nouvelles constructions. Et si ce parti pris a été retenu, c'est afin d'éviter d'empiéter sur les enjeux agricoles et environnementaux très présents sur tout le territoire. Ceux-ci ont été protégés dans le zonage par des zones Ap et Np.

Pour compléter l'offre d'accueil, deux zones AUb ont été identifiées : au Laquet et dans le bourg. Leur insertion dans un trame urbaine existante est gage d'intégration réussie, avec des OAP soucieuses des implantations, des orientations, du rapport à la topographie et des lisières paysagères.

Le zonage identifie également l'emprise de la carrière existante et ses projets d'extension, dans le respect du schéma départemental des carrières approuvé.



Enfin deux petits zones NI sont délimitées pour permettre l'aménagement d'habitat insolite et réversible de type cabanes.



13. Commune de Flaujac-Poujols

Comme indiqué précédemment, Flaujac-Poujols représente l'urbanisme de crête que l'on retrouve tout autour de l'aire urbaine de Cahors, les communes les plus proches ayant subi depuis de nombreuses années ces constructions sur les linéaires de crêtes (Pradines, Labastide-Marnhac...).

Le projet urbain du PLUi souhaite mettre un terme à cela en inversant la tendance par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. Une vue d'ensemble permet de comprendre comment le zonage tient compte de l'existant et limite l'urbanisation linéaire. Les secteurs bâtis sont identifiés en zone Ua pour le village, Ub pour les secteurs de bâtis anciens et qualitatifs, et Uc pour les secteurs d'urbanisation récente (1980-aujourd'hui). Le zonage suit les limites actuelles et ne permettra plus d'étendre ces linéaires. Seuls le renforcement par dents creuses est possible, ce qui représente la majorité de l'offre d'accueil.

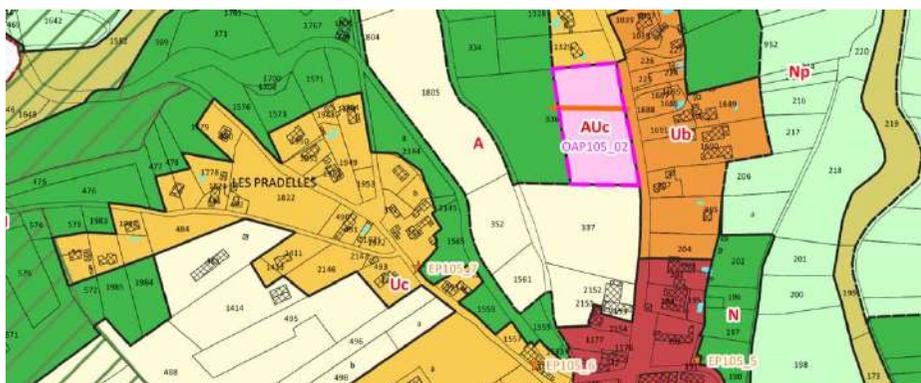


Pour compléter cette offre au sein des enveloppes urbaines existantes, trois zones AU sont identifiées et particulièrement opportunes.

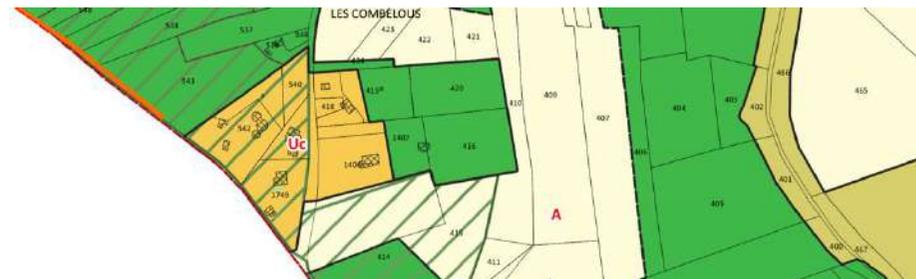
Sur Vayrols une zone AUc vient s'inscrire en deuxième rideau du bâti existant, sur un secteur préservé de covisibilité, et avec des porteurs de projets qui souhaitent mettre en place du locatif pavillonnaire à l'année. C'est une opportunité forte pour la communauté de communes, et que la PADD identifie dans ses enjeux forts, car c'est une offre qui manque cruellement sur le territoire. Cette offre est prioritaire car elle permet d'attirer de jeunes ménages incapables d'accéder directement à la propriété.



Sur le village, une zone AUc est délimitée au plus près du centre et des équipements et services publics (école). Une OAP soucieuse d'intégration paysagère et de densité urbaine est déployée et garantira la bonne urbanisation avec un plan d'aménagement d'ensemble.



Sur Pissepourcel Haut, une zone AU se place en vis-à-vis de la zone Uc pour compléter l'offre avec en accompagnement un emplacement réservé pour offrir des capacités de stationnement dans un espace paysagé public.



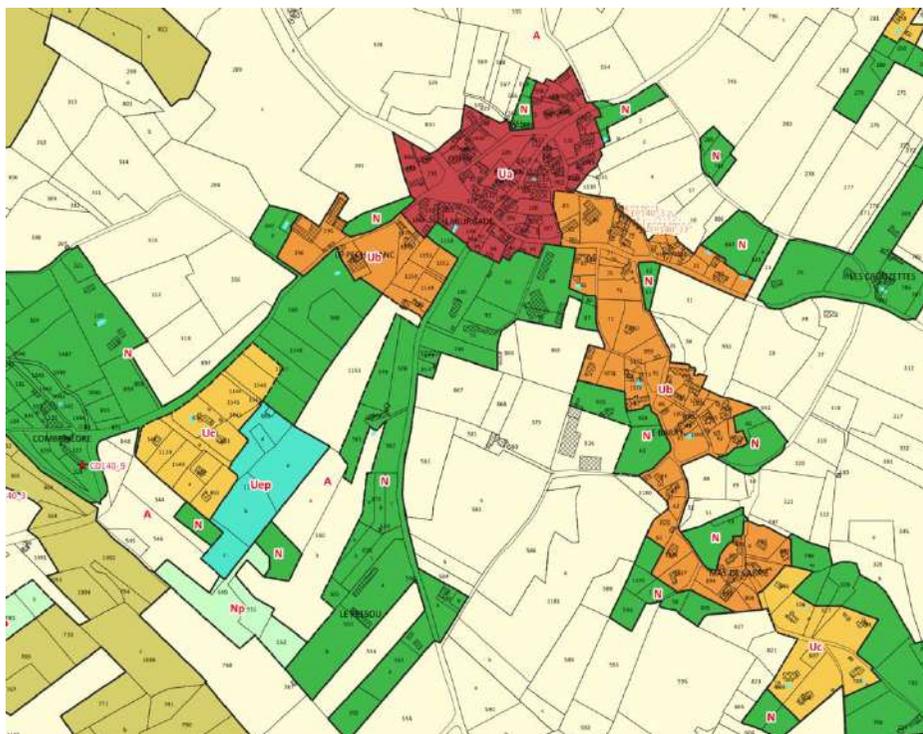
Au sud du bourg sur les Combelous, un emplacement réservé va permettre de renforcer le site du stade et proposer des équipements sportifs et associatifs supplémentaires, ainsi que des places de stationnement.

Une grande zone d'équipements publics est constituée à l'arrière du village pour renforcer l'offre sportive et de loisirs à l'attention de tous les habitants et pratiquants du territoire.

Enfin le zonage protège les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles par un zonage Ap/Np sur de grandes superficies et de nombreux éléments de patrimoine préservés grâce aux prescriptions L 151-19 et 23.

14. Commune de Laburgade

Le village de Laburgade est polygénique, avec un bourg ancien et jardiné de très grande qualité paysagère et de vie. Ses extensions identifiées en zone Ub et Uc sont malheureusement plus linéaires et moins qualitatives, mais conservent néanmoins une bonne qualité de bâti et d'implantation. C'est aussi dans ces zones que les potentiels de la commune sont identifiés. La densification est donc l'offre d'accueil unique, et des zones AU envisagées n'ont pu aboutir car confrontées à des enjeux très forts : valeurs paysagères, environnementales, nuisances de voiries à grande circulation...



Une zone Uep existante vient conforter cette offre d'accueil et est identifiée dans le zonage.

On peut remarquer également les éléments de patrimoine juxtaposés sur la carte, que sont les puits que l'on voit en couverture du présent dossier. Là encore le PADD est respecté en recherchant et protégeant tous les éléments du patrimoine de la communauté de communes.

Ailleurs sur la commune les zones Ub et Uc identifiées proposent quelques potentiels en dents creuses, sur l'Escalier, sur Combe Nègre ou les Aglands. D'autres hameaux n'ont pas été retenus et restent en zone A ou N sans possibilité de construction neuve.



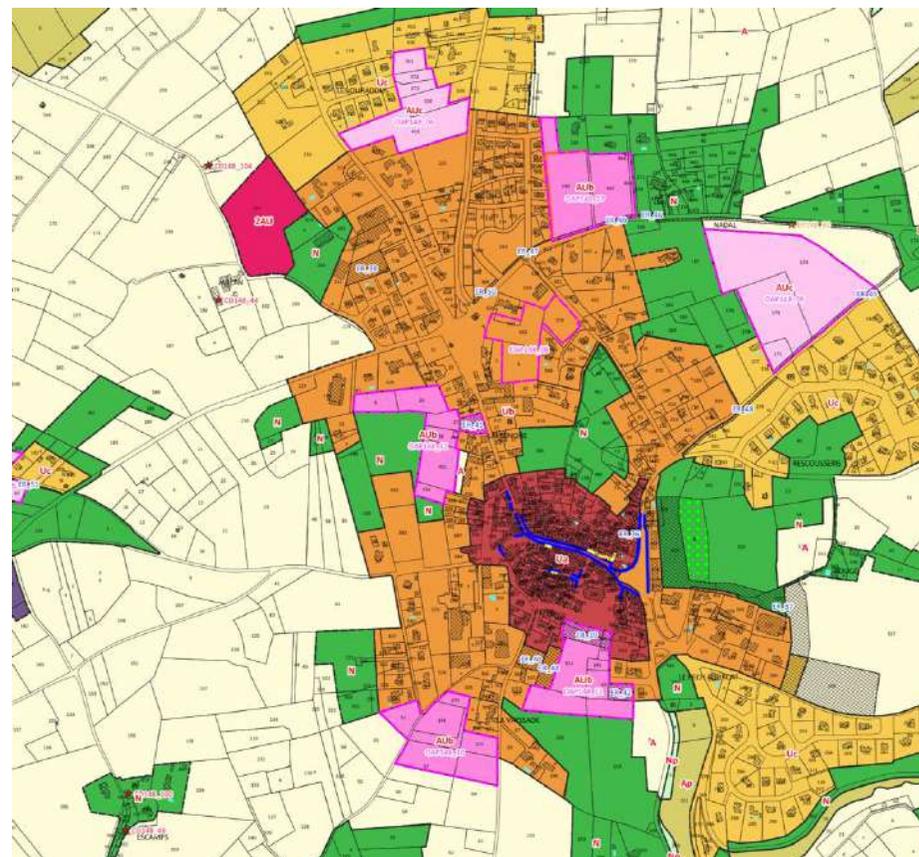
Enfin des changements de destination ont été identifiés pour compléter cette offre d'accueil.

Notons que le reste du territoire est particulièrement bien protégé par des zones Ap et Np, ainsi que par des éléments de préservation au titre du L 151-23.

15. Commune de Lalbenque

Principal bourg de la communauté de communes, Lalbenque est une petite ville identifiée comme pôle d'équilibre du SCoT CLS. Avec plus de 1800 habitants, c'est une des 15 communes les plus peuplées du Département. Pour expliquer le zonage de Lalbenque il faut savoir d'où l'on part. Le PLU antérieur proposait 170 ha de zones AU à lui seul, soit les deux tiers de la superficie constructible de la communauté de communes avant le PLUi. Dans le zonage tel que présenté, il y a 18,3 ha de zones AU à vocation d'habitat, soit une réduction de facteur 10. C'est une progression très importante et cela permet d'aller dans le sens des textes en vigueur en termes de réduction de la consommation d'espaces. A ce titre et compte tenu que nous étions sur un des PLU les plus dispendieux du département, l'effort produit par les élus mérite d'être souligné.

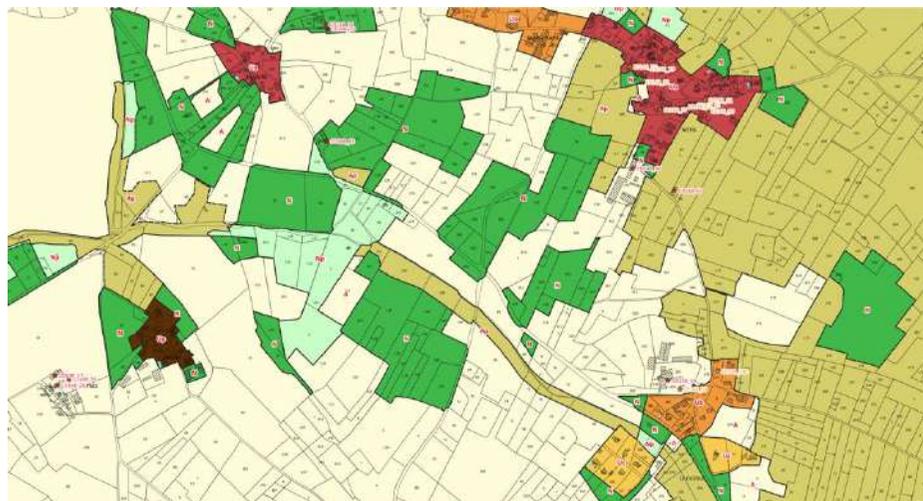
La carte ci-contre permet de découvrir le projet urbain porté dans le PLUi. Les zones Ua, Ub et Uc s'articulent selon les typologies de bâti et permettent une densification importante de dents creuses plus ou moins grandes, mais toujours dans une insertion urbaine effective et avec la capacité des réseaux suffisante. A cela s'ajoute des zones AU objets d'OAP qui s'insèrent également dans le prolongement immédiat du tissu urbain existant. Le potentiel important proposé dans ces zones AU sera organisé à partir des principes des OAP, du règlement écrit, et des emplacements réservés reliant et organisant mieux ce tissu. Ces ER proposent ainsi d'améliorer le cadre de vie du centre et de sa périphérie immédiate, par des équipements de liaisons douces, des espaces verts et sportifs, des alignement de voirie et des sécurisations routières. Avec ce projet, ce sont près de 60% du potentiel de logements à construire qui se situent à moins de 10 minutes à pied ou 5 minutes en vélo du centre-ville.



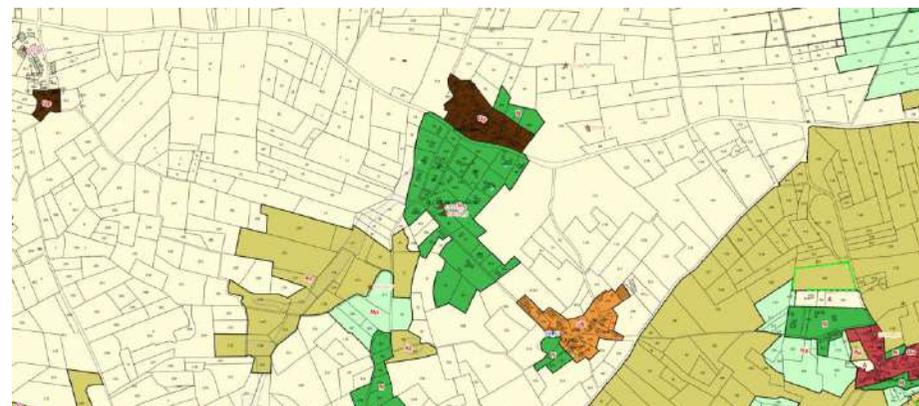
Ailleurs sur la commune, le même principe de réduction de consommation d'espaces a été appliqué pour préserver les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.

Ainsi sur le Sud-Est, le hameau de Saint-Hilaire est zoné en Ua/Ub avec quelques potentiels en zone Ub pour maintenir le renouvellement de population sur le hameau, mais en ne retenant pas de projets de zone AU car trop impactante sur l'environnement (TVB). Le Cuzoul est logé à la même enseigne avec une délimitation stricte des zones urbaines et le respect de l'activité agricole. Sur les hameaux de Pasture, Pierre Levée et Laboul, le

zonage est particulièrement protecteur du bâti existant (Up pour Laboul et La Pierre Levée) et seul Pasture propose un potentiel réduit dans le hameau. Les importantes exploitations agricoles sont préservées et de nombreux changements de destination permettront de valoriser le bâti existant en permettant la diversification agricole, le renouvellement intergénérationnel de population et de multiples projets d'accueil touristiques.



A l'Est, des projets de zones AU sur Marcenac ont été écartés pour ne pas générer d'impacts sur l'environnement et les paysages. Les hameaux de Laval sont préservés dans leurs limites strictes (avec du Up pour Laval Nord) et le secteur résidentiel pavillonnaire entre les deux n'a pas été identifié comme zone U et laissé en N, où seules les annexes et extensions sont autorisées et encadrées par le règlement écrit. Le hameau d'Ausset est également zoné Up sans possibilité de construction neuve



Au Sud-Ouest du bourg, le hameau de Bardy qui s'est fortement développé ces dernières années au profit d'un urbanisme résidentiel pur, est aujourd'hui limité par le zonage Ub et UC qui propose quelques potentiels de densification. Idem pour Flagayras qui a été identifié en Uc pour permettre la densification des derniers lots disponibles. Contrairement à Riols dont le caractère urbain n'a pas été retenu en zone U malgré la détermination selon la méthode du SCoT CSL d'une enveloppe urbaine. Maintenu en N, les maisons de ce secteur peuvent s'agréments d'annexes et extensions limitées par le règlement écrit. Pechpeyroux est maintenu en A car l'exploitation agricole et les périmètres de réciprocité des bâtiments ne permettent pas de nouvelles constructions à proximité. Ce hameau a une vocation agricole affirmée par le zonage.

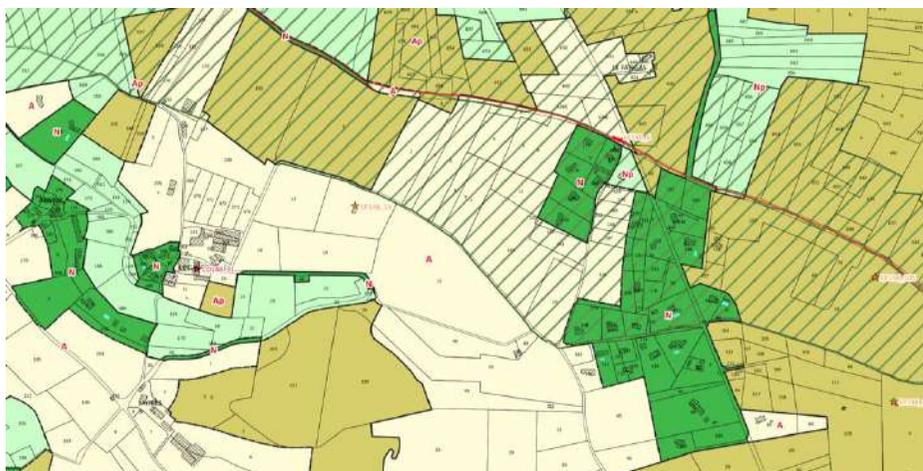


A l'Ouest, les deux hameaux de Ramès et de Bach illustrent deux approches différentes qui ont prévalu dans le PLUi, en cohérence avec le PADD : un

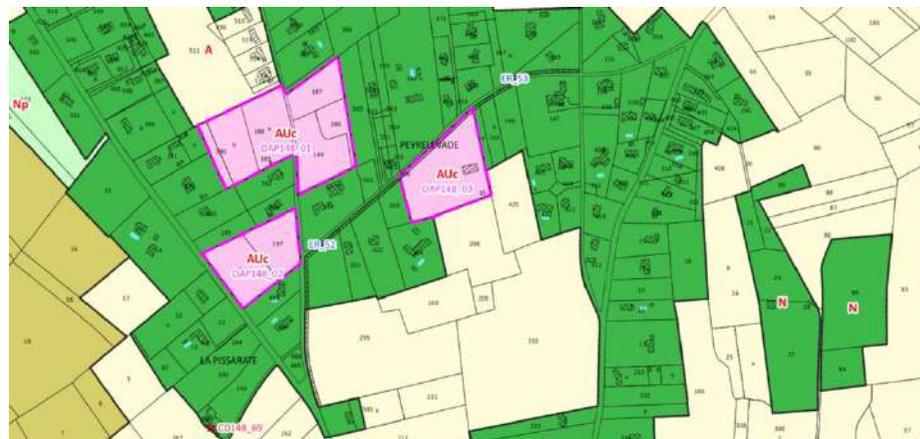
postulat unique de préservation des hameaux patrimoniaux, et deux choix de zonage, Ua pour Ramès car un potentiel de construction neuve existe avec un règlement Ua qui saura encadrer une construction de qualité, et Up pour Bach qui n'a pas de possibilité de construction nouvelle et dont les espaces intérieurs vides doivent être préservés.



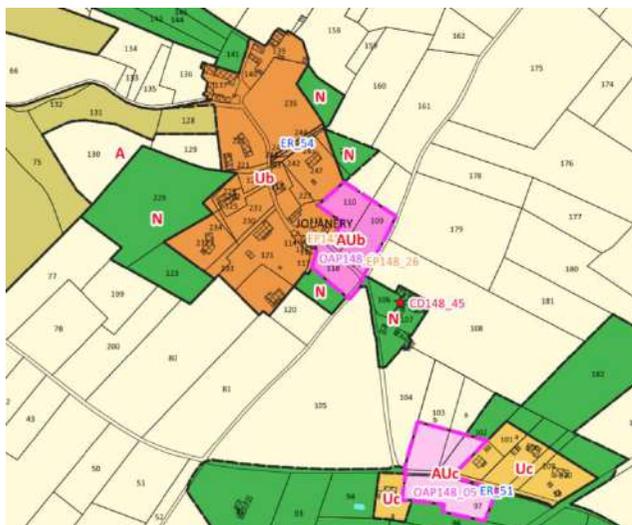
A la sortie Est de Lalbenque le long de la RD19, le parti pris a été de stopper l'urbanisation résidentielle linéaire en laissant les secteurs bâtis en N. Des changements de destination sont autorisables et identifiés comme tels dans le zonage pour faciliter l'évolution de certains bâtiments, les annexes et extensions sont permises sous certaines conditions, mais cette entrée de ville ne peut continuer à être l'objet d'un urbanisme linéaire générant un cadre de vie dégradé et de l'insécurité routière par la multiplication des accès parcelles.



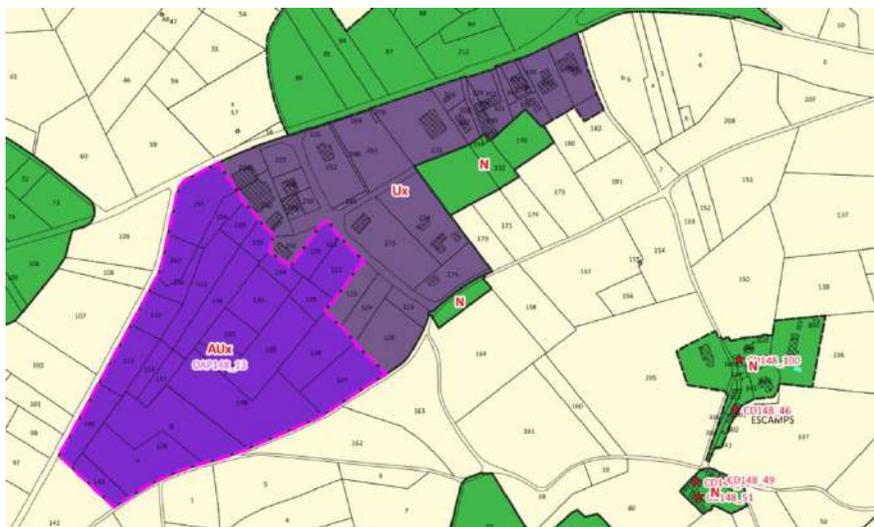
Au Nord de la commune sur la route de Laburgade, les poches d'urbanisation récentes ont également été laissées en N pour ne pas générer plus de constructions. Le parti pris est aussi de centraliser l'accueil de population sur le bourg pour que les populations aient un accès plus aisé et en mode doux aux services, commerces et équipements.



Toujours au Nord et plus proche du bourg de Lalbenque (500m de la superette et 1,2 km du centre-ville), le secteur urbanisé de Peyrelevade est confirmé dans sa vocation résidentielle par des zones AU qui viennent finaliser l'ensemble de la zone. Ainsi et compte tenu des équipements mis en œuvre ces dernières années (réseaux, desserte), l'accueil de logements supplémentaires vient renforcer le quartier. La mise en place d'emplacements réservés pour développer les modes de déplacements doux et accompagner les voiries existantes renforcera la connexion vers la ville.



Du fait de sa position à l'Ouest, Jouanery a fait l'objet d'une pression urbaine récente qui est confirmée par le PLUi, en proposant des zones AU insérées au tissu urbain existant. Cela finalise un secteur qui ne connaîtra pas d'autre évolution. Les OAP de Jouanery portent une attention aux implantations des maisons pour générer une continuité urbaine harmonisée et créant des espaces d'intimité agréable sur des parcelles plus petites.



En cohérence avec le SCoT CSL et l'orientation du PADD relative au développement économique de la CCPLL, la ZAE de Lalbenque est étendue à partir de l'existant, après une analyse paysagère et environnementale des terrains envisagés. Une OAP sectorielle « économie » s'attache à proposer sur ces 8,5 ha (dans le respect de la programmation économique du SCoT) un aménagement raisonné et sobre, soucieux de l'intégration paysagère, de l'accessibilité, de la connexion et du stationnement, de la sobriété et de l'impact sur les sols et les ressources. Le foncier est en partie maîtrisé et garantit une programmation de l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire, comme le PADD le souhaite.

La collectivité souhaite maintenir une dynamique d'accueil forte sur cette ZAE, car les éléments présentés ci-dessus justifie d'une offre diversifiée et importante pour répondre aux besoins futurs d'entreprises de l'économie présentielle et productive.

L'évolution résidentielle très importante de ce secteur ces dernières années implique que l'économie doit suivre, notamment en termes d'économie présentielle.

Afin de fixer les populations et de réduire les modalités de trajets domicile-travail, la collectivité souhaite amorcer une dynamique locale permettant aux populations sur place de trouver du travail local. Ainsi une offre d'installations sur Lalbenque pourrait générer cette dynamique, et réduire les mouvements pendulaires notamment vers Cahors

Enfin la ZAE de Lalbenque se positionne comme une offre complémentaire à la ZAE de Cahors Sud, pouvant convenir à des entreprises n'ayant pas besoin de la logistique, de l'effet vitrine et de la proximité immédiate avec l'échangeur A20.

Pour conclure sur le projet urbain du PLUi concernant Lalbenque, et de manière plus transversale, le bâti existant est largement mobilisé avec 15 reconquêtes de vacance et 25 changements de destination prévus dans les dix années à venir. 69 éléments de patrimoine ont été identifiés au titre du L 151-19 et de nombreux éléments sont préservés au titre du L 151-23, notamment

des zones humides. La valeur environnementale et agricole est également préservée avec 1950 ha sur 5220 zonés en Ap et Np, soit 37% du territoire communal.

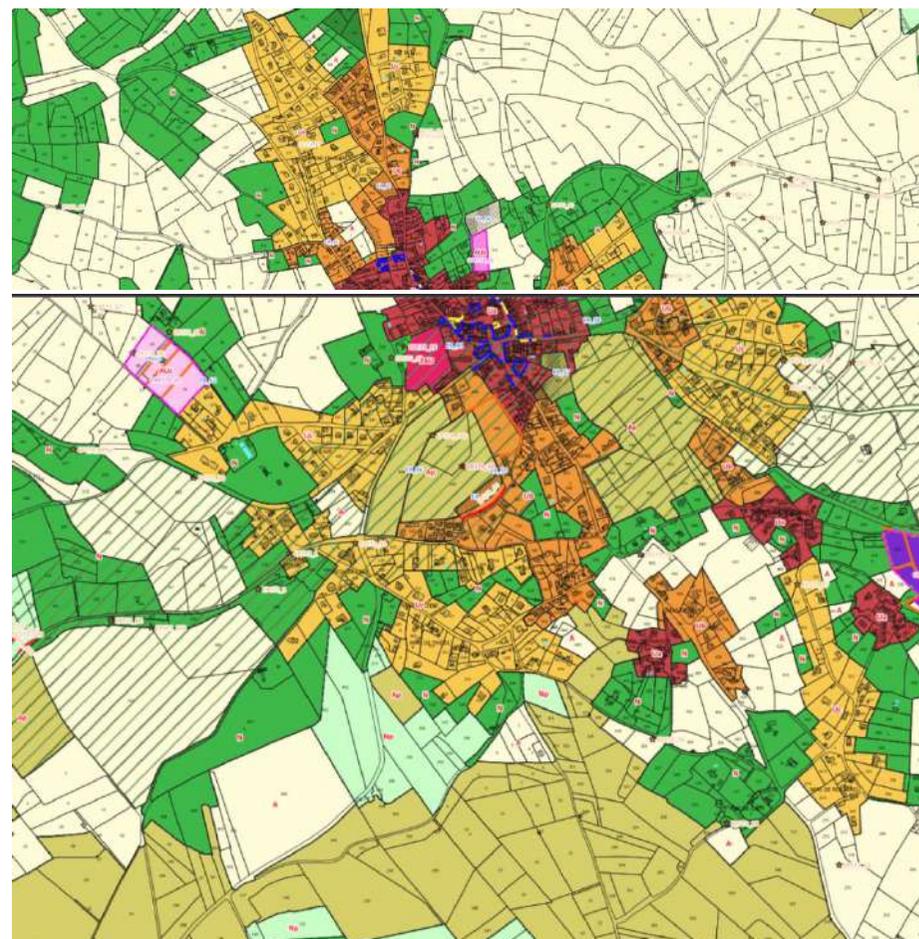
16. Commune de Limogne-en-Quercy

Pour envisager le projet urbain sur Limogne en Quercy, il faut prendre du recul et respecter les valeurs paysagères identifiées dans le diagnostic. Cela est notamment vrai par rapport aux respirations que procurent les secteurs ouverts entre le centre-ville et les nombreux Mas autour, qui sont plus ou moins éloignés et plus ou moins reliés au centre. Le zonage préserve cela avec des zones Ap/Np autour du bourg sur les entrées Ouest et Est du village, emblématique et de grande qualité. Les Mas sont ainsi soulignés dans leurs limites au même titre que le village lui-même, et cela est garanti par la zonage Ua, Ub et Uc des Mas, au plus près des formes urbaines.

A l'intérieur de ces zones U, des potentiels en dents creuses sont identifiés et permettent de générer une offre de foncier au plus près du village. Ces potentiels en zone U sont largement majoritaires avec 78 logements à produire (avec la reconquête de la vacance) sur 93, soit 84% du potentiel d'accueil.

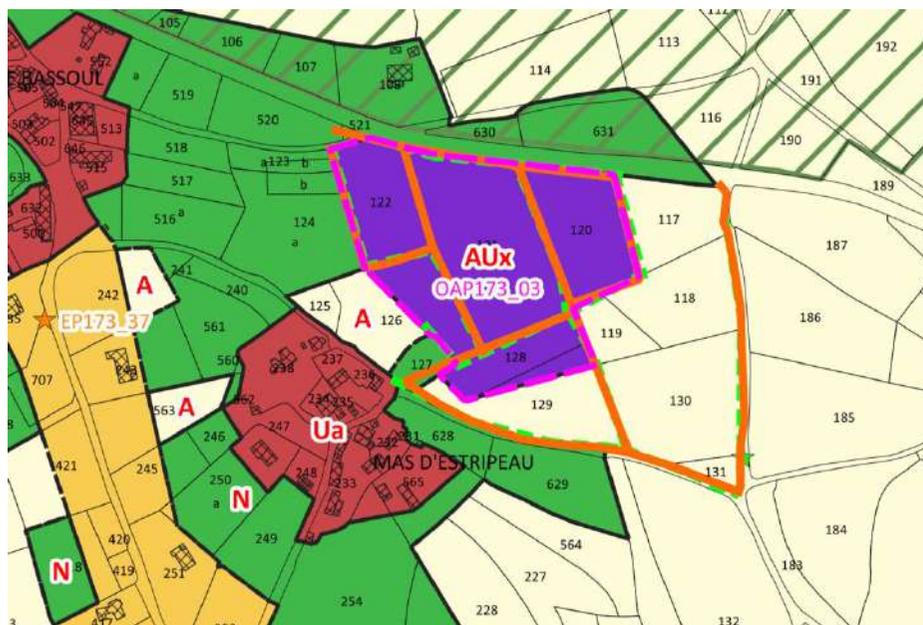
Au sein du village plusieurs partis pris interviennent : une zone AUb au Nord-Est, à trois minutes du centre et sur la route du cimetière, est particulièrement judicieuse, offrant un cadre de vie bien exposé et agréable, permettant de créer un faubourg au village bien intégré paysagèrement. Une zone 2AU sur la parcelle la plus intéressante du centre, derrière la gendarmerie et ceinte de hauts murs très intégrateurs dans l'urbanité de Limogne. La rétention foncière étant historique, la commune souhaite avancer sur ce sujet avant d'envisager l'ouverture de la zone. Une zone laissée en A en plein centre car il s'agit de bâtiments agricoles non utilisés avec leurs parcelles, mais pour lesquels aucun

projet n'est envisagé à ce stade. Le zonage identifie de nombreux emplacements réservés pour améliorer les fonctionnements du bourg : mobilités, stationnement, équipements publics.



Un travail très fin de projet urbain sur le centre bourg est porté concomitamment par les élus, notamment avec l'installation d'une maison de santé sur la parcelle 486 en zone Ub, faisant l'objet d'une OAP ; cela en lien avec la création récente du parking sur la parcelle 488, et sur la protection

totale du cône de vue paysager zoné en Ap. Une itinérance douce est prévue par le biais d'un ER à l'intérieur de ce cône paysager.



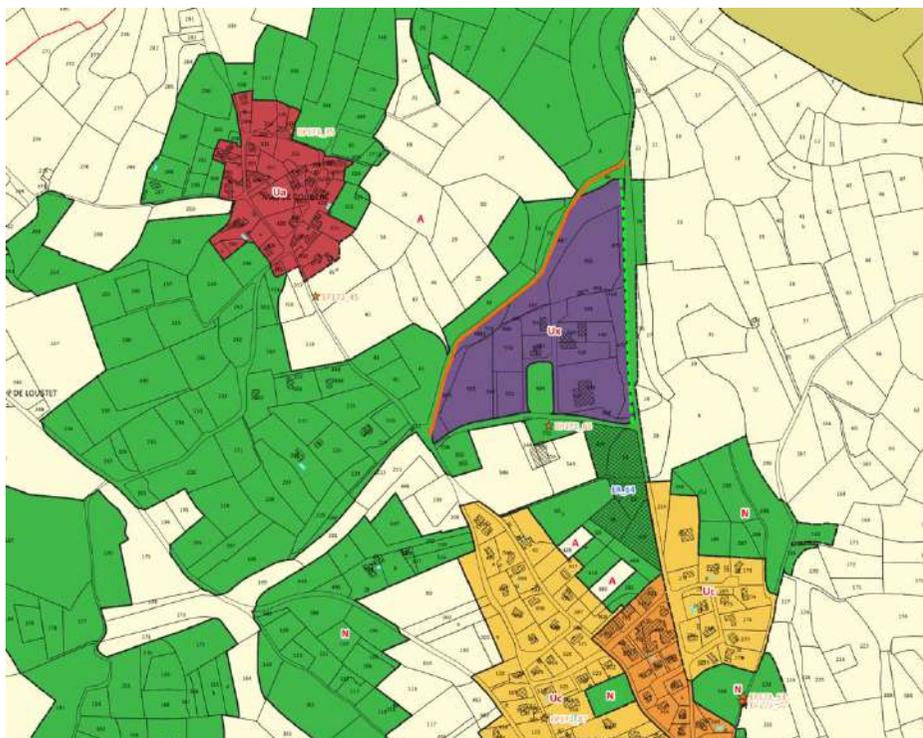
Le projet de zone d'activités sur Limogne s'inscrit dans les orientations du SCoT, qui prévoit un développement économique sur les 10 prochaines années à partir des pôles d'équilibre des communautés de communes. Cela est confirmé et précisé par le PADD, qui ambitionne de manière plus précise pour Limogne un effort car c'est un pôle en difficulté. En effet son rôle d'équilibre territorial et particulièrement important à l'Est du territoire, avec une démographie peu dynamique (déficit d'accueil de population) et un niveau de services et équipements qui se fragilise. Ainsi l'analyse poussée et les ateliers de travail ont débouché sur le choix d'ouvrir une ZAE en complément de la ZAE de la Rigounenque au Nord du bourg. Cette ZAE existante est saturée, mal desservie, générant du trafic dans les rues du centre-bourg, et sans aucune capacité d'extension supplémentaire. Pour dépasser cette erreur stratégique faite il y a 20 ans, les élus souhaitent installer les futures activités (avec déjà des porteurs de projet positionnés et en attente) sur la route de Villefranche,

très passante et en lien avec les bassins économiques de l'Aveyron, loin des enjeux paysagers forts que sont les ouvertures paysagères entre le centre et les Mas périphériques, typiques du village. Les besoins sur cette zone ont été identifiés dans la stratégie économique de la CCPLL : artisans en développement, activités complémentaires des existantes, ESS et innovation... L'étude de pertinence indique qu'il faudrait proposer une dizaine de lots de taille réduite (entre 1000 et 1500 m²), s'intégrant dans le parcellaire existante et dans le paysage. La localisation a fait l'objet d'une analyse et démontre que tous les autres secteurs potentiels (route de Cahors, de Cénevières, de Cajarc) ne peuvent accueillir ce projet (topographie, réseaux, paysage, environnement). Sur le secteur retenu par la collectivité, l'enjeu environnemental est fort mais l'évaluation a prévu des compensations qui seront mises en place et encadrées par le zonage qui prévoit des éléments protégés au titre du L 151-23, et par l'OAP qui propose des principes prescriptifs précis pour l'aménagement de cette zone soumise à plan d'aménagement d'ensemble. Il est ainsi possible de coupler enjeux économiques et environnementaux pour dégager un projet de développement sur ce pôle d'équilibre en difficulté. Sans cela ce sera impossible d'inverser la tendance actuelle et l'évolution de Limogne se répercutera sur tout l'Est du territoire, avec une perte d'attractivité accentuée.

L'offre d'une nouvelle ZAE sur Limogne est totalement en cohérence avec le PADD du PLUi, notamment en délocalisant l'économie sur un secteur qui évite l'engorgement et la perte de qualité du cadre de vie du bourg-centre.

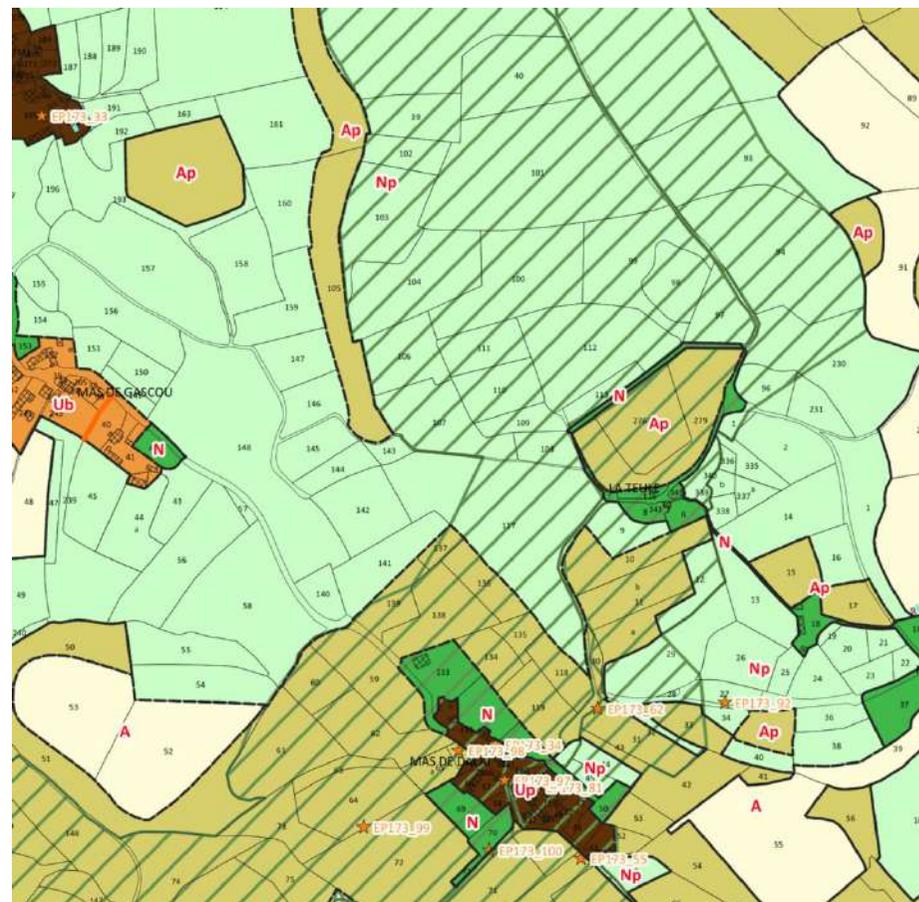
Ensuite la proximité avec la RD et l'orientation côté Villefranche, bassin économique majeur pour Limogne, permet une bonne attractivité pour cette

Enfin la qualité paysagère exigée dans les outils du PLUi et qui seront repris dans le permis d'aménager, va permettre de respecter les enjeux environnementaux et paysagers.



A nord du bourg, le zonage tient dans ses limites actuelles la zones d'activités existante, dans laquelle plus aucun potentiel d'accueil n'existe et qui ne relève plus de la stratégie de développement de la collectivité.

Ailleurs sur la commune et comme indiqué sur l'extrait de zonage ci-dessus, les mas et hameaux sont zonés en fonction de la qualité de leur bâti et de leur forme urbaine en Ua, ou Ub si des potentiels existent en dents creuses, et Up quand on veut exclure la possibilité de constructions neuves. Ensuite certains hameaux plutôt agricoles ont été laissés en zone A ou N, afin de privilégier l'activité agricole et ne pas générer de conflits de voisinage par le biais de constructions neuves. L'extrait de zonage ci-dessous illustre les choix réalisés avec également un travail fin sur l'identification d'éléments de patrimoine et de changements de destination permettant de proposer une offre d'accueil sur le bâti existant et répondant aux critères de l'article L 151-11 du CU.



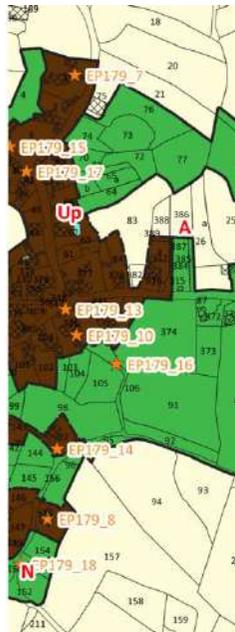
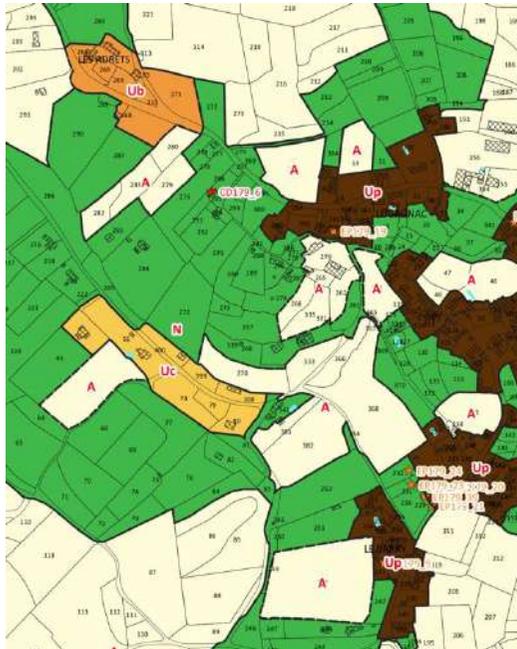
17. Commune de Lugagnac

A proximité de Limogne en Quercy, Lugagnac est un village d'une très grande qualité architecturale et urbaine, en covisibilité avec l'alentour.

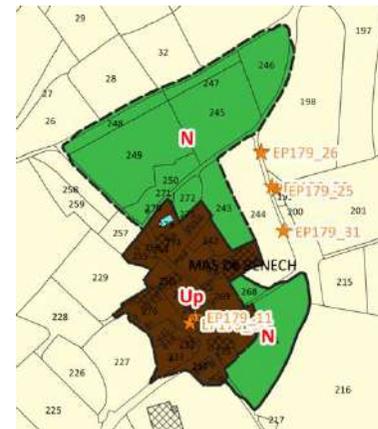
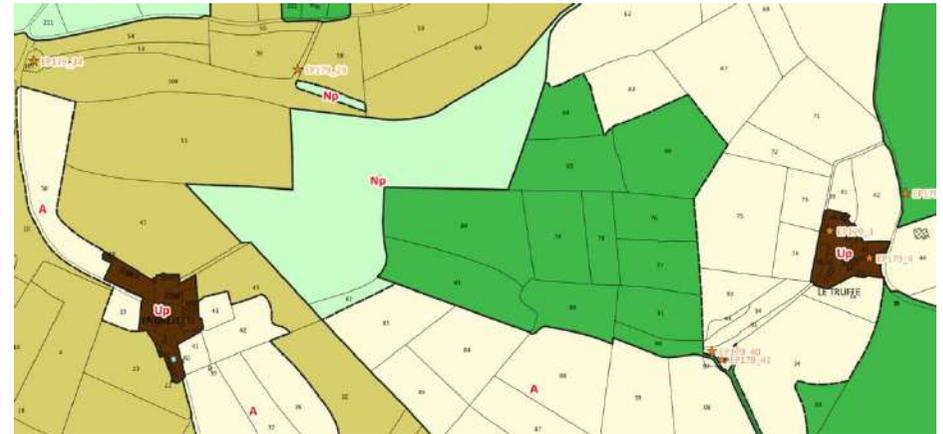
Le territoire communal est composé de parcours à brebis (pelouses sèches et petits boisements) et de forêts importantes. Le zonage tient compte de cette utilisation du sol typique du Causse de Limogne, avec de nombreux secteurs protégés en Ap et Np.

Dans le même esprit de préservation, de très nombreux éléments de patrimoine sont identifiés au titre des articles L 151-19 et 23 du CU, afin d'encadrer de façon prescriptive leur protection et leur gestion. Cela est particulièrement le cas au sein même du bourg.

Les zones Up ont été privilégiées par les élus afin d'éviter toute construction neuve qui viendrait perturber l'harmonie et la qualité des formes urbaines, sur



des secteurs où chaque espace de respiration est important pour la qualité paysagère du cadre de vie.

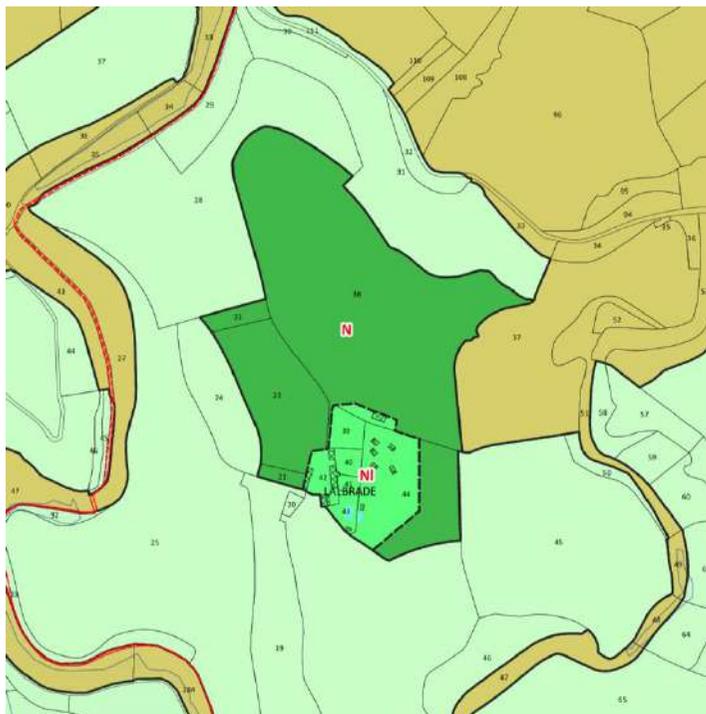


Il faut noter l'effort fait pour préserver l'entrée Est du village en laissant en N l'urbanisme linéaire récent en bordure de RD. Ainsi aucune construction neuve n'est possible sur ce secteur.

Une zone Ub est identifiée à l'Ouest du village au lieu-dit les Goufis, avec des potentiels judicieusement positionnés autour d'une patte d'oie servant de coudeur. Une zone Uc est également identifiée sur de l'urbanisme récent existant, permettant de compléter par trois potentiels le quartier déjà créé. Au total ce sont donc des potentiels exclusivement sur ces deux zones qui constituent le projet urbain sur Lugagnac.

Les autres hameaux de la commune sont également zonés en Up pour éviter les constructions neuves.

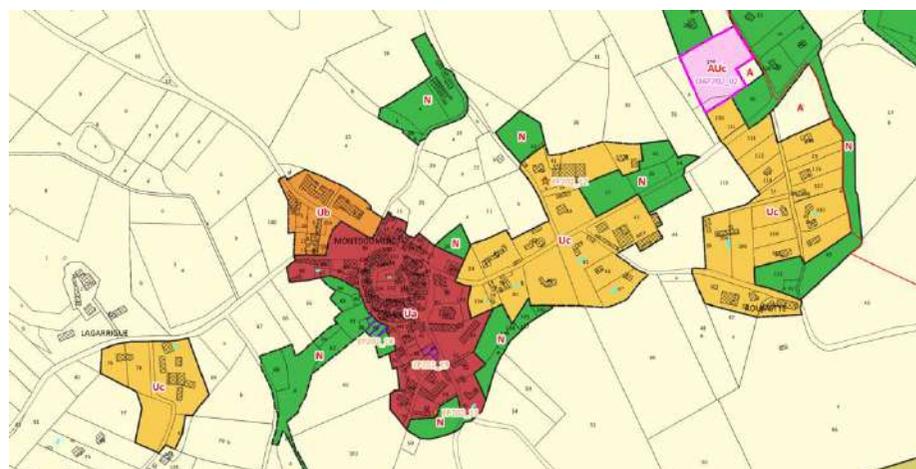
Une zone NI est également prévue pour installation de constructions insolites, légères et réversibles, à l'Ouest de la commune, sur des secteur déjà construits et privatisés, sans impacts pour l'environnement ou l'agriculture.



18. Commune de Montdoumerc

Montdoumerc est une vaste commune du Sud de la communauté, dans l'unité paysagère et géologique du Quercy Blanc. Au même titre que Belfort du Quercy, elle est le siège d'une urbanisation éparpillée au gré des positions des corps de ferme et hameaux.

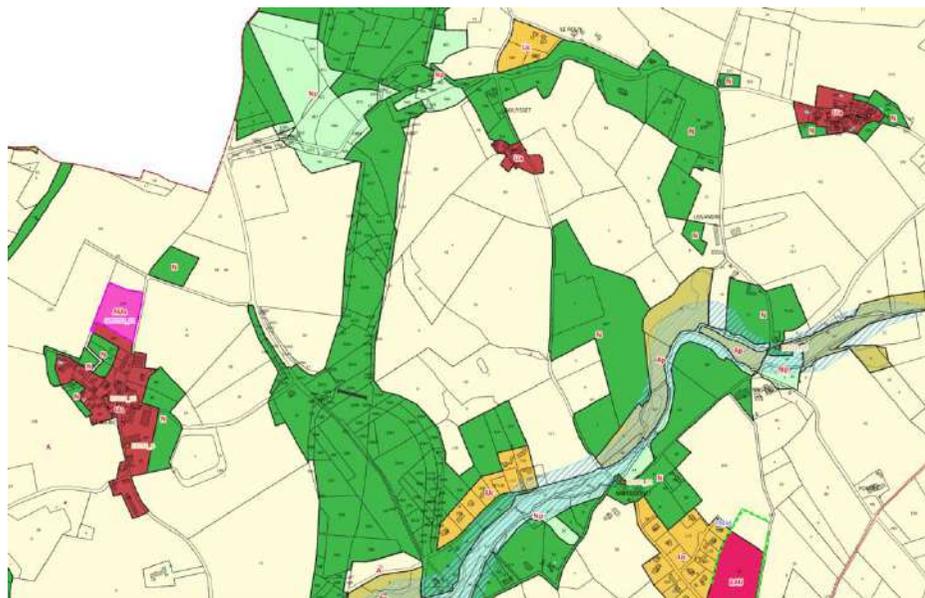
La commune connaît un accueil de population important du fait de sa proximité avec l'autoroute A20 et l'échangeur de Cahors Sud, et de sa position en balcon qui donne une grande qualité de cadre de vie au sein d'un paysage doux et plutôt agricole. Le bourg est aussi d'une grande qualité urbaine et propose des services et équipements de proximité et de première nécessité. Le projet urbain sur la commune a tout d'abord voulu préserver la grande qualité des paysages et des covisibilités, notamment par un travail d'encadrement des entrées de village et hameaux.



Ainsi le village et les hameaux voisins qui sont tous sur la même ligne de crête sont maintenus dans leurs limites actuelles, malgré des orientations bien différentes pendant les ateliers. A l'Est, le secteur d'accueil prévu articule des zones Uc proposant des potentiels en greffe urbaine ou dents creuses, avec une zone AUc et son OAP qui encadrent fortement la qualité paysagère sur ces

paysages très ouverts. La densité de tous ces secteurs est recherchée autant sur la zone UA que sur les zones Uc existantes et à renforcer. Les élus comptent sur de la libération foncière des grandes parcelles pour aller vers de la densification.

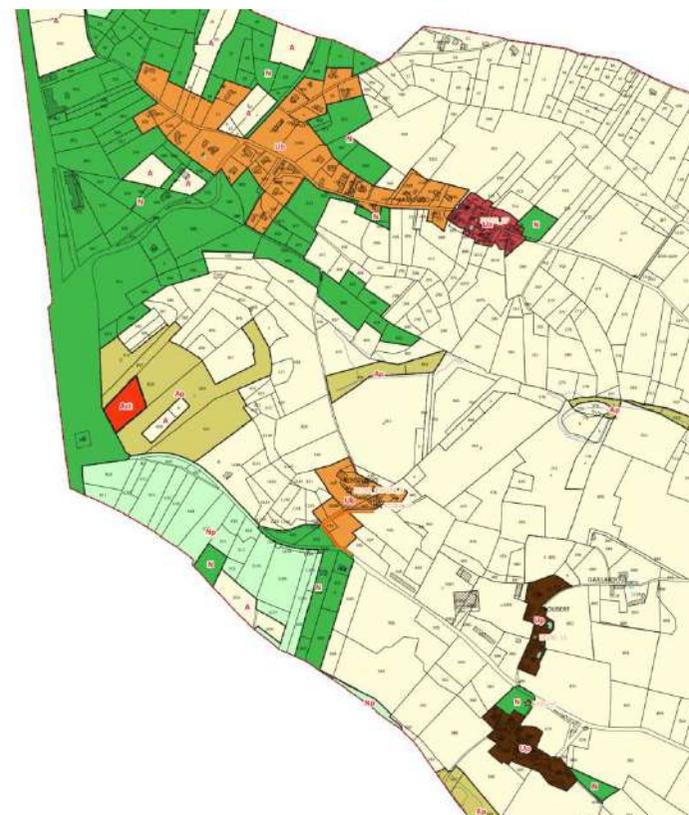
A l'Ouest du village on peut remarquer que le glacis est particulièrement préservé dans ses limites très serrées, isolant le hameau de Lagarrigue où seuls quelques potentiels de renforcement sont prévus.



Au Nord Est du bourg, les hameaux suivent le même traitement bien adapté à la commune : une limitation des zones Ub et Uc au bâti existant avec de rares potentiels en greffes urbaines réfléchies au mieux, et une zone AUa (règlement écrit qualitatif) au Méric, sur un secteur proche de l'échangeur et attractif de ce fait. A Mondounet une zone AU fermée est positionné afin de pouvoir dans un deuxième temps proposer une offre foncière intéressante et libérable dans un cadre de vie agréable et sans impact.

A l'Ouest de la commune et proche de la RD 820, l'attractivité est aussi forte avec des accueils de population récents nombreux. Des potentiels de greffes

urbaines sont délimités dans les zones Ub de Rescoussio, alors que les hameaux de Gaillardoux et Roubert sont protégés par un zonage Up.

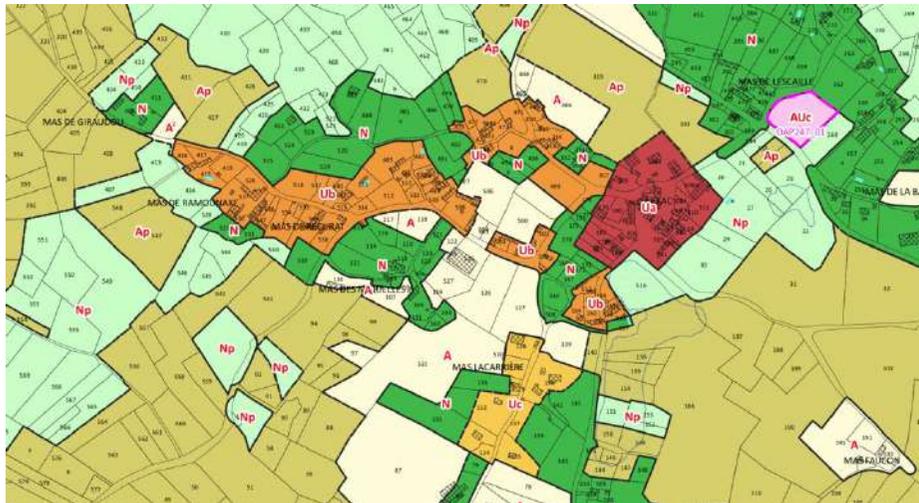


Un STECAL pour l'installation d'un garage est positionné sur un secteur à forte valeur environnementale, mais sur une parcelle hors de la TVB. Cette activité est en lien avec l'effet vitrine et la fréquentation de la RD 820. L'évaluation environnementale prend en compte ce projet.

Sur l'ensemble de la commune, les enjeux agricoles et environnementaux sont particulièrement préservés, le maintien en zone A ou N des hameaux agricoles (Granié, les Auques, l'île Haute, Sautel, Pascalot), et avec un respect systématique des reculs sur bâtiments agricoles et l'identification des éléments de biodiversité au titre du L 151-23 (zones humides notamment).

19. Commune de Saillac

Au Sud-Est du territoire communautaire, Saillac s’allonge en bordure du Haut Quercy et à la lisière du Rouergue. Deux principaux villages se distinguent à bonne distance l’un de l’autre. A Saillac, nous trouvons la même distribution que sur Limogne, avec le village entouré de Mas posé à distance. Le projet respecte ces limites existantes tout en proposant un potentiel d’accueil évalué pour la commune. Ainsi les Mas de Giradou, Fraysse et Cardonnel sont-ils isolés en zone Ub ou Uc pour valoriser quelques potentiels en dents creuses, ou laissés en A ou N pour privilégier l’activité agricole existante.

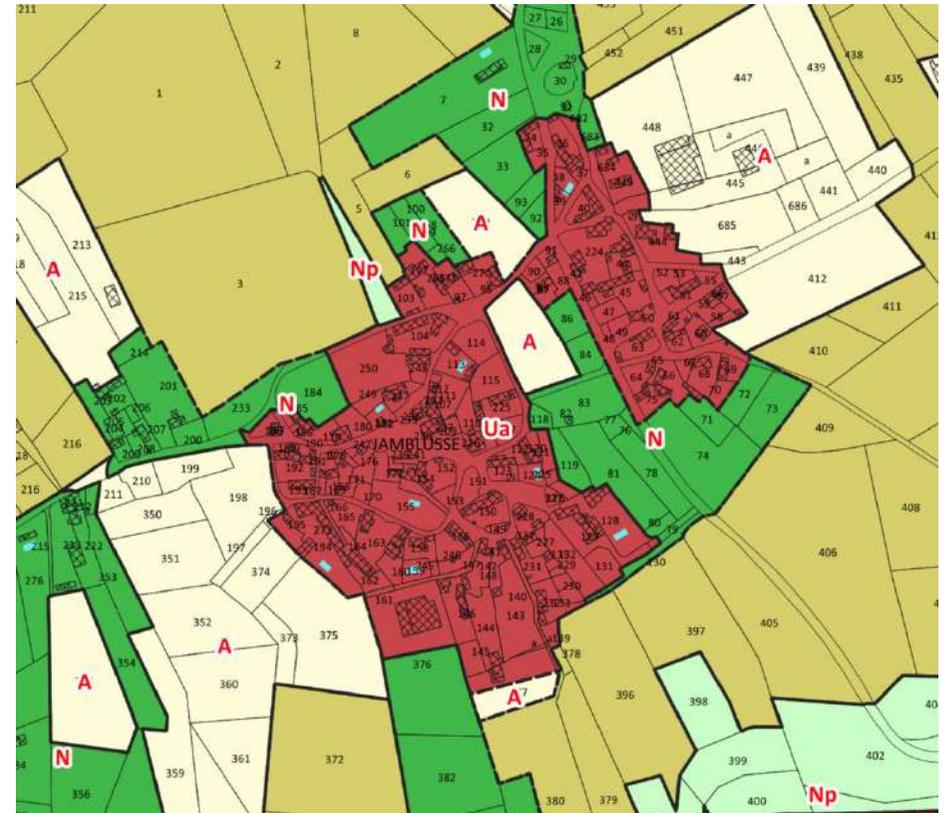


L’essentiel du projet d’accueil se trouve sur les Mas Laborie et de la Balme, avec des potentiels en liaison avec le village et le Mas de Laborie. Ce potentiel peut paraître de l’urbanisme linéaire, mais sur le terrain la configuration est toute autre avec des lieux intimistes et boisés offrant un cadre de vie de grande qualité au sein d’un village déjà très proche du Mas.

Sur le Mas de la Balme, le parti-pris est de le laisser en zone N pour éviter les constructions neuves en son sein, et de positionner une zone AU en vis-à-vis

afin de renforcer un quartier dans un écrin boisé et proche du village. Cela confortera le Mas tout en le tenant en rupture paysagère avec le village.

Ailleurs sur ce secteur, les éléments environnementaux, et notamment les zones humides, sont préservés au titre du L 151-23, en soulignant la valeur paysagère qu’elle représente. Le zonage prend le parti de protéger tous les espaces de la commune par de nombreuses superficies mises en Ap et Np.



Les autres hameaux sont zonés au plus près de leur forme urbaine et en tenant compte de leur qualité architecturale (Ua), ou laissés en zone N ou A (Mas de Boulou, Crouzelles).

20. Commune de Saint-Martin-Labouval

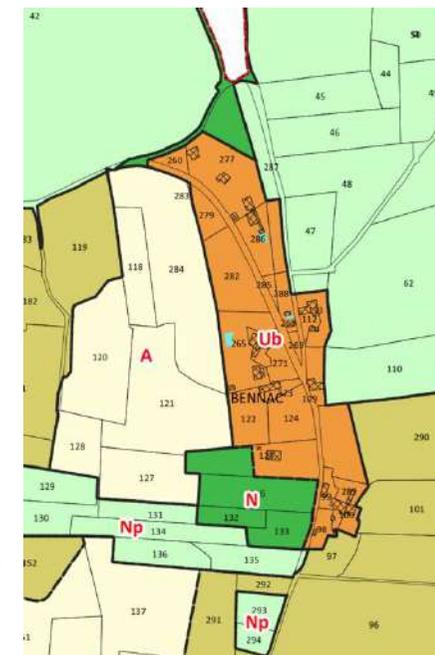
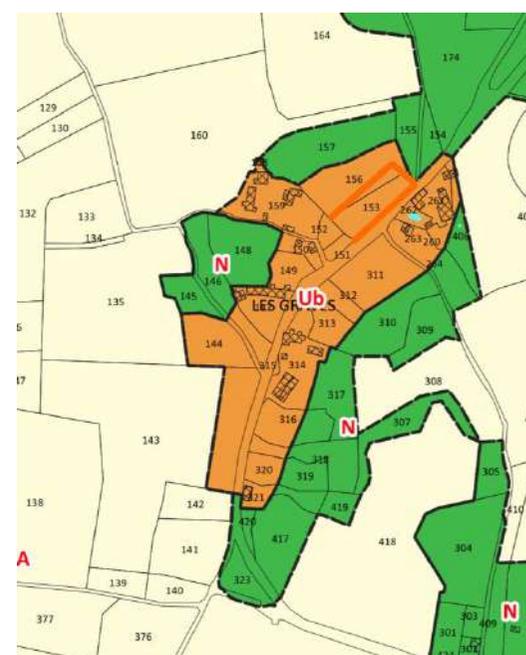
La commune est la seule qui soit au Nord du Lot, positionnée entre la vallée et le Causse de Cajarc. Elle bénéficie d'un passage important le long de la vallée entre Cahors et Cajarc, et le projet urbain en tient compte. Le village de Saint Martin est préservé par un zonage Ua au plus près des limites urbaines, où les seuls potentiels seront la restauration de bâti, voire la densification au sein de petites parcelles, par des opérations maîtrisées par la collectivité (achat et réhabilitation).



Le bourg de Saint-Martin-Labouval est situé sur l'axe de la vallée du Lot, lieu de passage et de tourisme. Les possibilités d'accueil de population sont donc essentiellement concentrées sur ce secteur de vallée. La densification est privilégiée dans et aux abords immédiats des zones U et deux zones AU fermées sont identifiées. La rétention foncière exprimée ne permet pas d'envisager une ouverture prochaine, ce qui est regrettable pour ces sites en plein village qui pourraient faire l'objet d'un projet urbain intéressant. De nombreux emplacements réservés sont positionnés pour améliorer l'itinérance douce au sein du village, et sécuriser les abords de la RD. Le zonage Ub tient aussi compte de ce respect de l'éloignement des futures constructions par rapport à la RD très passante.

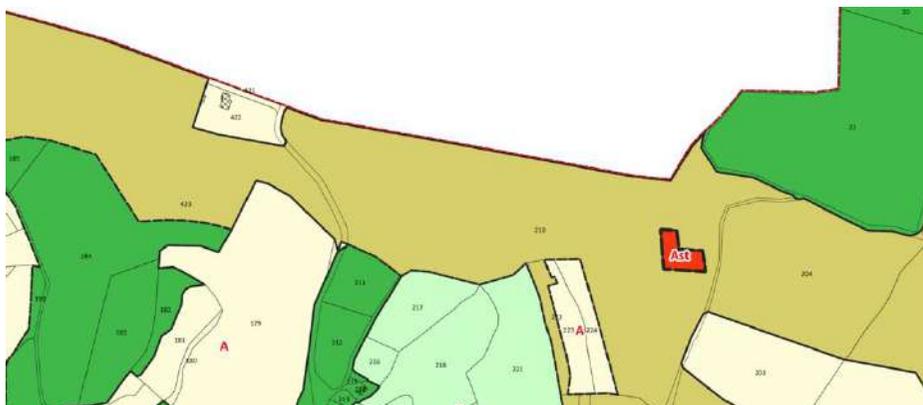


Le village de la Toulzanie, de grande qualité architecturale, déroule sa silhouette le long du Lot en position semi troglodytique. Coincé entre la zone inondable et les chutes de blocs, il est classé en Up pour éviter toute nouvelle construction. C'est le cas aussi de son extrémité Est où le Up est privilégié également pour respecter l'activité agricole présente.



Ailleurs sur la commune seuls deux hameaux sont zonés en Ub et proposent des potentiels pour renforcer ceux-ci. A Nougayrac les parcelles de potentiels sont protégées au niveau de leurs murets par un linéaire au titre du L 151-23. A Bennac ce sont les alentours qui sont protégés de l'artificialisation par un zonage en Np.

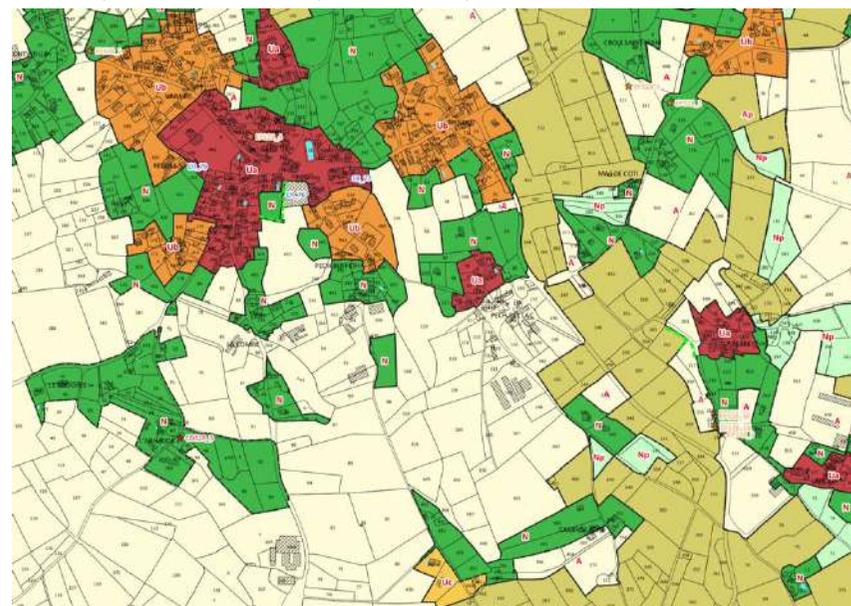
Tout le territoire communal est particulièrement préservé au titre des enjeux environnementaux et agricoles, par un zonage Ap et Np très étendu (46%) du territoire. Les éléments de patrimoine et de biodiversité sont aussi très nombreux à être protégés au titre des articles L 151-19 et 23.



Au Nord de la commune au-dessus de Nougayrac, un STECAL zoné Ast va permettre la mise en œuvre d'un observatoire astronomique privé, avec avis favorable de la collectivité et du PNR des causses du Quercy.

21. Commune de Varaire

A l'image de Limogne, Varaire est un village-bourg entouré de Mas plus ou moins éloignés du centre. Au même titre que Concots, Varaire est un pôle de proximité proposant quelques services et équipements (épicerie, dépôt de pain, restaurant). Cette configuration urbaine épousant les formes topographiques induit un cadre de vie particulièrement intimiste et agréable au village et à ses abords. Le zonage respecte cela en limitant les zones Ua et Ub aux strictes parcelles bâties. Cela ne permet donc que quelques potentiels de densification en dents creuses, ou en greffe urbaine bien intégrée sur Loupendut et Bourel. Ailleurs le zonage Ua garantit la qualité d'éventuelles nouvelles constructions en dents creuses, et le zonage Up préserve deux hameaux particulièrement qualitatifs et patrimoniaux.



Ainsi pour protéger au mieux le village et éviter la coalescence urbaine, le potentiel principal (55% des logements à produire) est proposé dans le prolongement du lotissement communal à la Plane, sur un secteur bien maîtrisé par la commune foncièrement, et faisant l'objet d'une OAP aux principes d'intégration paysagère renforcés.



Le PLUi positionne un emplacement réservé pour permettre à la commune d'acheter des terrains en vue d'implanter un champ photovoltaïque pour une consommation locale. C'est une démarche intéressante d'indépendance énergétique portée par la collectivité.

Ailleurs sur la commune, le zonage Ap et Np et particulièrement étendu (76% du territoire) afin d'éviter l'artificialisation sur des secteurs à très forts enjeux agricoles et environnementaux.

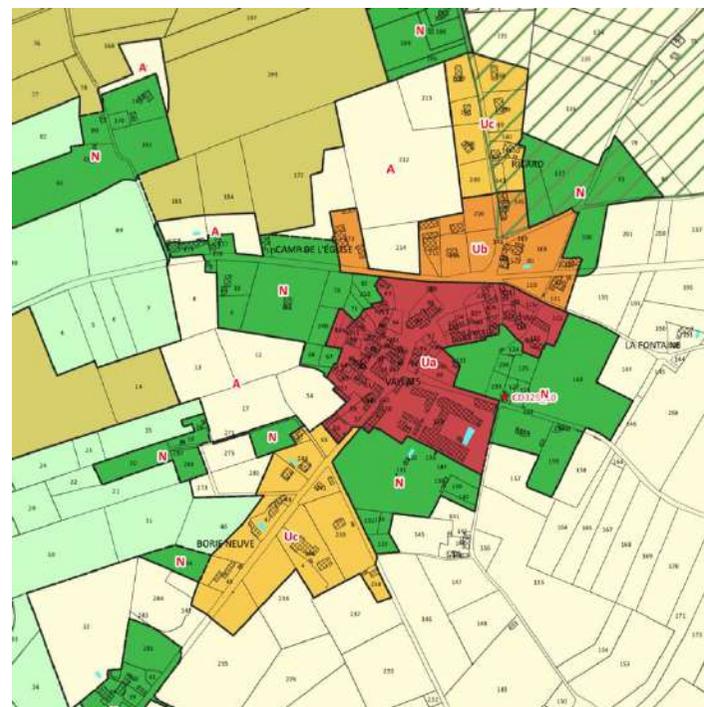


A noter que les autres hameaux et corps de ferme sont laissés en zone A ou N, que le château de Couanac est identifié en A afin de préserver l'activité agricole et que des murets sont préservés au titre du L 151-23 même sur des secteurs reculés de la commune.

22. Commune de Vaylats

Au sud du Causse de Limogne et avant de basculer vers les communes « balcons » du territoire communautaire, Vaylats est une commune allongée Nord-Sud dont les formes urbaines sont bien délimitées.

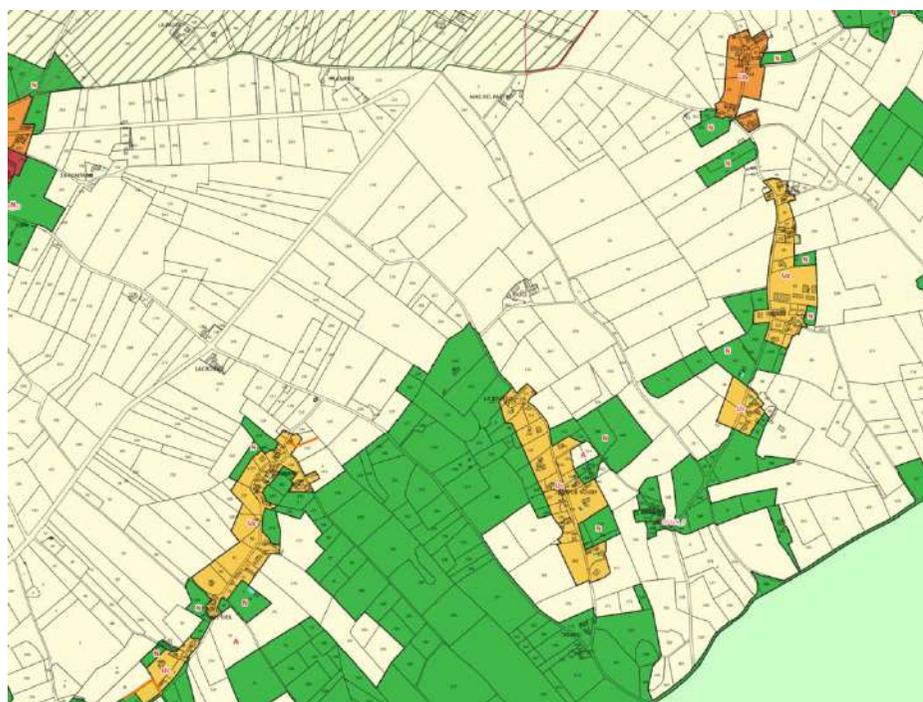
Le parti-pris du projet urbain est d'éviter de nouvelles zones constructibles et de permettre le renforcement des hameaux existants, en dents creuses ou en greffes urbaines bien intégrées. Ainsi sur le bourg, une délimitation précise a été réalisée pour identifier une zone Ua propre au centre village et au couvent (forte valeur patrimoniale), et des zone Uc sur les secteurs d'urbanisation récente. C'est sur ces secteurs que des potentiels sont identifiés, soit en insertion soit en vis-à-vis de part et d'autre de la voirie traversante. Cela ne renforce pas l'urbansime linéaire et permet de profiter des réseaux et desserte tout proche.



Dès que les hameaux sont agricoles, sensibles au niveau environnemental ou paysager, ou n'ont pas de potentialités de construction neuve, ils sont laissés en zone A ou N, avec extension et annexe autorisées sous réserve de précision dans le règlement écrit. C'est le cas de Caufour, La Fontaine, Boutiguette, Cardaillac, le Grézals.

A l'Est de la commune, les zones Ub et Uc localisent les secteurs d'urbanisation plus récente et proposent également des potentiels au sein de ces zones déjà identifiés en enveloppes urbaines du SCoT.

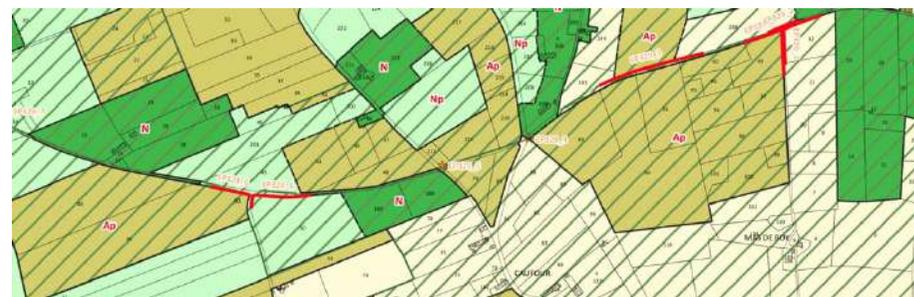
A Vidailiac, Sindou, Mas de Rouby les dents creuses peuvent être valorisées et ainsi améliorer la densité de ces secteurs.



zonage de la carrière existante sur le territoire communal en Nca, dans le respect du schéma des carrières du Lot.



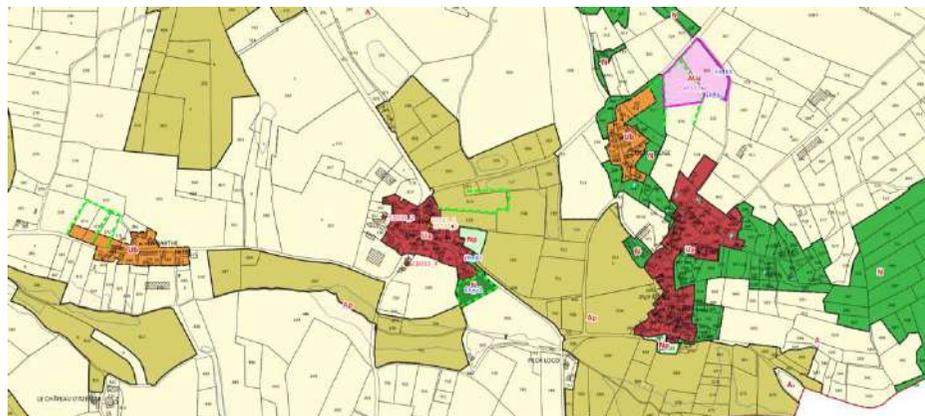
L'enjeu patrimonial est un parti-pris du zonage avec l'identification de murets à préserver le long des itinéraires de randonnée.



Il faut également noter le même traitement au Mas de Raounel en termes de potentiels supplémentaires sur de la densification. Egalement à noter le

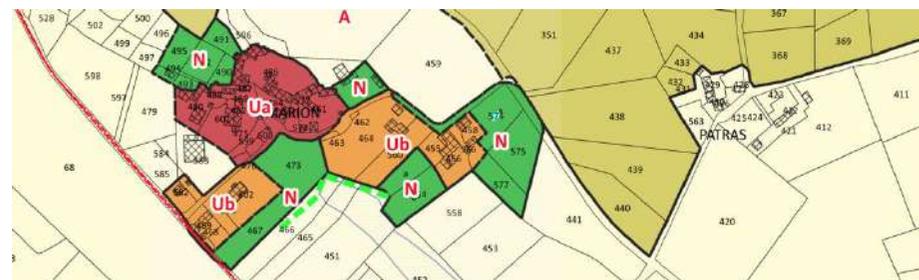
23. Commune de Vidailles

A l'extrême Sud-Est de la commune, au contact du Limargue et du Causse de Limogne, Vidailles s'étire selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est, en égrenant un chapelet de hameaux et village. Le parti-pris du zonage est d'identifier et de limiter l'urbanisation aux seules dents creuses de ces villages, hormis à proximité du bourg de Vidailles, où une zone AU permet d'ouvrir un secteur particulièrement agréable dans son cadre de vie, sans impacts notables sur l'agriculture ou l'environnement, et permettant de rejoindre à pied le village. Les zonages Ua, Ub garantissent une qualité patrimoniale des éventuelles constructions neuves en densification. Les limites de ces zones permettent d'éviter tout urbanisme linéaire ou mité. Dans ce secteur plus bocager que le causse, la préservation des haies est un enjeu fort pour la qualité des paysages. Également, la préservation des zones humides nombreuses est bien prise en compte sur le zonage avec une protection au titre du L 151-23 du CU.

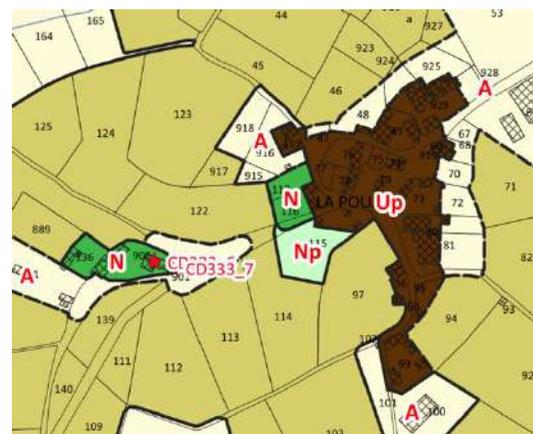


La zone AUC déploie une OAP soucieuse de l'intégration paysagère, de l'implantation bâtie et des mobilités pour accéder et circuler au sein de la zone ; des éléments de préservation des haies au titre du L 151-23 y sont également identifiés.

Au Nord de la commune, le hameau de Marion propose des potentiels proches de Limogne, en insertion urbaine au sein du hameau. Pour des raisons de préservation de l'activité agricole et de prise en compte des enjeux environnementaux, les autres hameaux, comme Patras ci-dessous, mais aussi Pouylas ou Pédèche, sont laissés en zone N ou A.



Au Moulin Catigné, c'est le choix du Up qui a été retenu pour confirmer la valeur patrimoniale de ce hameau constitué et le souhait de ne pas y voir de construction neuve.



Pour compléter l'offre de logements à produire, 6 changements de destination potentiels sont identifiés sur le territoire communal.

24. Conclusion sur les justifications des choix du règlement graphique.

Le règlement graphique opère la gageure de rester simple et adapté au contexte territorial et aux attendus règlementaires. Chaque commune ou secteur du territoire a fait l'objet d'une attention particulière, afin de traduire au mieux les intentions du projet urbain, tout en respectant l'équilibre fragile entre préservation et développement.

Les orientations du PADD ont systématiquement été respectées et la cohérence entre PADD et outils du PLUi est maintenue.

Ainsi, sur les 44.441,5 ha du territoire communautaire :

- 14.887,7 sont en zone A,
- 12.064,3 en zone Ap,
- 6.817,5 en zone N,
- 9685,9 en zone Np.

Partie 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU REGLEMENT ECRIT



Source : Office du tourisme

1 | PREAMBULE

Établir un règlement écrit de PLUi ne relève pas d'un travail isolé et déphasé du reste de la démarche. La pièce écrite du règlement se conjugue avec la pièce graphique du règlement (le zonage) pour former un outil prescriptif (application en conformité), lui-même couplé aux OAP (application en compatibilité).

Le règlement écrit et le règlement graphique sont les outils opérationnels au service du projet.

Les articles L151-8 et R 151-9 du code de l'urbanisme issus notamment du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ont servi de référentiels à la construction du règlement écrit dans le respect des principes suivants :

La mise en œuvre d'un urbanisme de projet

L'application de règles figées a montré ses limites, et l'esprit est aujourd'hui de proposer un panel de mesures adaptées et/ou adaptables pour mieux appliquer les objectifs du projet. C'est une écriture plus souple, plus ouverte, plus adaptée et plus simple qu'il faut rechercher, pour s'engager dans un urbanisme de projet.

La préservation du capital naturel et foncier

Le renforcement réglementaire doit permettre de limiter l'étalement urbain, la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols. Il faut aussi y trouver des moyens de préserver la biodiversité et les capacités de production agricole et forestière, et lutter contre le changement climatique.

Le vivre ensemble et la limitation des déplacements

L'obligation est faite de proposer des mesures rationalisant la production de logements, favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, permettant

d'organiser les mobilités, baissant le recours à la voiture individuelle à énergie fossile, facilitant la production d'un cadre de vie et d'habitat qualitatif, de partage et de solidarité.

La préservation du patrimoine et du paysage et la production d'un cadre de vie de qualité

Pour préserver le patrimoine qui compose le cadre de vie quotidien des habitants et usagers d'un territoire, le règlement doit proposer des mesures de préservation de ce patrimoine bâti et paysager, et des règles d'intégration des projets et de leurs abords dans ce patrimoine existant.

La santé et la sécurité des habitants et des usagers

Les mesures réglementaires doivent tenir compte des risques naturels et technologiques, prévenir les nuisances, limiter les consommations énergétiques et améliorer les conditions de vie des plus fragiles.

La rédaction du règlement suit des principes de simplicité, de conformité, de précision et d'adaptabilité pour mettre en œuvre un urbanisme de projet.

La réglementation s'articule autour de la nomenclature prévue par le Code de l'urbanisme aux articles L151-9 et suivants :

7 catégories de zones urbaines : 4 mixtes, et 4 spécifiques

2 zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation : AU et 2AU

5 catégories de zones naturelles et forestières : La zone N comprend 4 secteurs spécifiques et des secteurs constructibles de taille et de capacités limitées (STECAL).

3 catégories de zones agricoles : la zone A comprend 2 secteurs spécifiques et des secteurs constructibles de taille et de capacité limitées (STECAL).

Pour un maximum de clarté et de concision, une partie unique articule les règles par zone (U, AU, A et N) et les décline par sous-zone (Ua, Ub, Aux, Ap...). Cela permet d'avoir un texte court et de mieux comprendre les spécificités des secteurs du territoire.

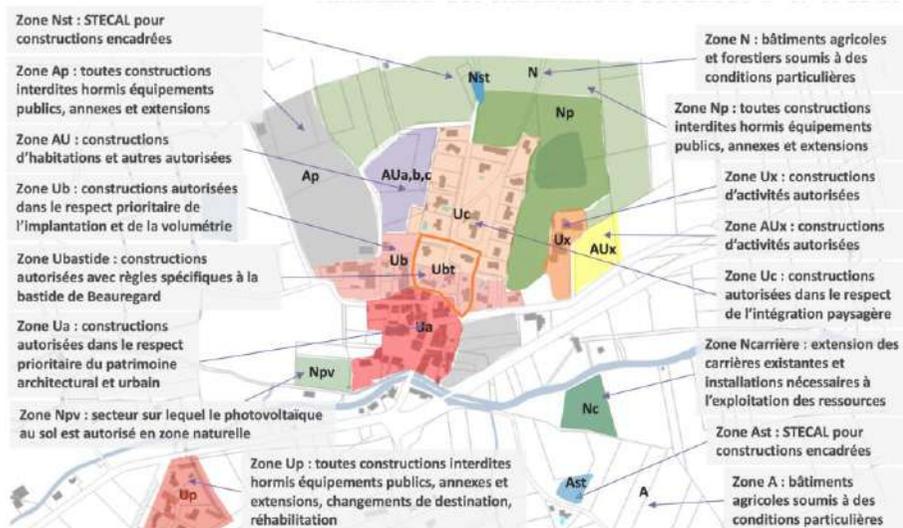


Illustration synthétique et indicative de la nature des zones du règlement graphique

Chacune de ces parties par zone explique :

- **que construire ? (art. 1 et 2) : §1 destinations des constructions ;**
- **comment construire ? (art. 3 à 7) : §2 caractéristiques des constructions ;**
- **comment desservir ? (art. 7 et 8) : équipement et réseaux.**

Le texte est illustré par des croquis et des schémas facilitant la compréhension de certaines notions. Des nuanciers accompagnent l'application de certaines règles ; ces nuanciers sont donnés à titre indicatif et sont annexés au règlement, en stipulant que les projets doivent les respecter ou en être proche.

25. Les ateliers

Le règlement écrit a été construit par le comité de pilotage en partenariat avec les élus municipaux entre décembre 2021 et avril 2022. Lors de ces ateliers une approche pédagogique a permis :

- **De déterminer les intentions déclinées du PADD et voulues par les élus.**
- **De comprendre les possibilités offertes par le règlement pour proposer des règles applicables défendant tous les enjeux du PADD.**
- **De conserver une approche pédagogique afin de faciliter le travail de l'instruction et la compréhension des pétitionnaires.**

Le premier atelier a consisté en une approche de l'armature du règlement et des logiques qui prévalent aux arbitrages à prendre : utilisation de règles quantitatives, qualitatives, alternatives. Les curseurs d'arbitrage ont été déterminés en fonction de l'engagement pris dans les OAP et au travers d'autres outils règlementaires du PLUi (L 151-19 et 23 notamment).

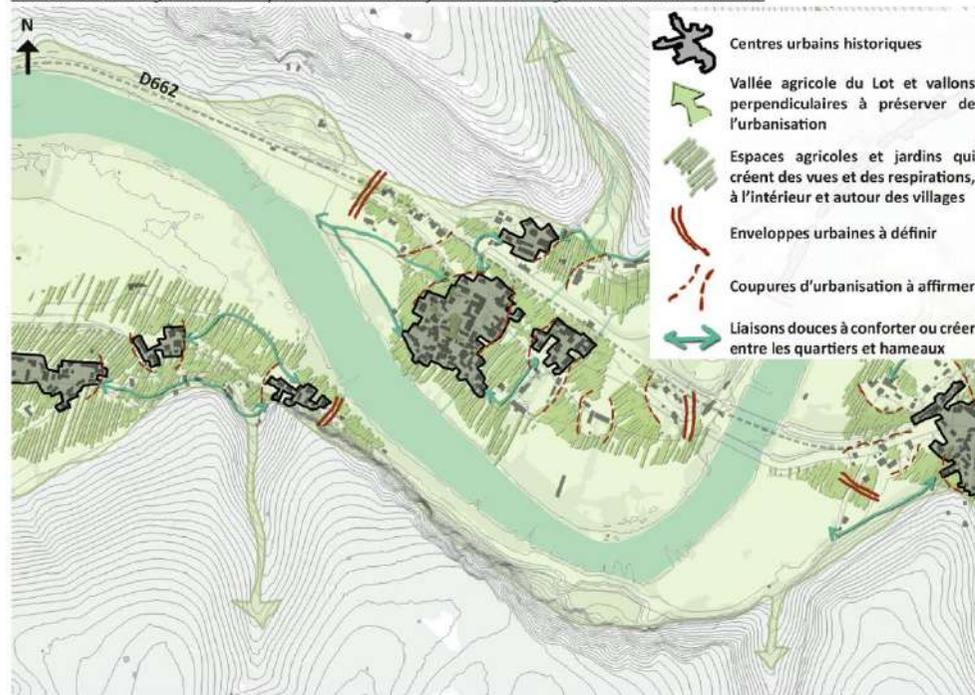
Les ateliers suivants ont permis de définir et valider le corpus des règles zones par zones, toujours en s'intéressant dans un premier temps à des sujets transversaux expliqués de façon pédagogique : place de l'agriculture dans les zones U et AU ? Utilité d'un nuancier ? Approche sur les clôtures ? Types d'implantation auprès des villages et hameaux ?

Des ateliers ont permis de présenter et de débattre du règlement écrit auprès des personnes publiques associées, ainsi qu'avec le service ADS, après consultation des élus.

26. L'approche paysagère et patrimoniale

L'approche paysagère est la clef d'entrée dans la constitution du règlement écrit qui lui-même se base sur un travail de diagnostic et de découverte des situations et ambiances paysagères de Lalbenque Limogne. Plus tard un travail a permis de fixer des valeurs paysagères partagées et de déterminer des critères paysagers à respecter lors de la déclinaison des outils du PLUi.

Schéma de l'organisation spatiale et des enjeux des villages de la vallée du Lot



Exemple de définition des valeurs paysagères à partir de l'implantation du bâti à Lalbenque Limogne.

Le travail sur Lalbenque Limogne est à la fois pluriel et délicat à mettre en œuvre :

- Pluriel car il n'y a pas d'unité paysagère unique et omni-identitaire. Néanmoins ces unités sont appréciables et indéniables, et peuvent être lisibles et partagées par tous quand elles font l'objet d'une mise en valeur.
- Délicat car les valeurs et les critères partagés doivent être bien transcrits pour préserver cette qualité perçue par tous, et forgeant l'identité propre du territoire ainsi que son attractivité.

À cela s'ajoute l'ambition de développer le territoire et d'accepter les projets dans le respect des enjeux. Il faut donc trouver des outils adaptés pour chaque unité paysagère qui soient à la fois stricts et souples. C'est ainsi que la solution

la plus adaptée, et voulue par les élus, a été de constituer un corps de règles et de principes articulés à trois niveaux :

- Le règlement écrit qui propose des règles de base strictes et simples à appliquer.
- L'OAP thématique « GR65 », qui propose des principes applicables en tout point du territoire pour intégrer les constructions au paysage.
- Les OAP sectorielles qui proposent des principes localisés quand cela est nécessaire pour compléter l'OAP thématique sur l'aménagement interne, les espaces communs, le pluvial, l'environnement...

Ainsi comme pour les OAP, le règlement écrit s'inspire des valeurs paysagères proposées dans le diagnostic et adoptées lors des ateliers.

Ces valeurs sont :

- Préserver l'ambiance rurale du paysage du territoire ;
- S'inspirer des formes anciennes des hameaux ou villages présents sur le territoire
- S'appuyer sur les ambiances paysagères et motifs paysagers existants

L'esprit du règlement tient dans ces trois valeurs essentielles pour prendre en compte l'enjeu paysager et décliner un projet qui respecte le paysage dans sa qualité et sa dynamique.

27. Les destinations retenues

L'encadrement de la destination des constructions permet de répondre aux enjeux identifiés dans le PADD. En effet tous les axes du PADD sont pris en compte lorsque la destination de telle construction est règlementée, pour la favoriser, la limiter ou l'intégrer. Ainsi les bâtiments agricoles sont-ils règlementés sur leur volume, leur aspect... afin de mieux les intégrer dans les paysages du territoire. Il en va de même des autres constructions.

Les justifications sont les suivantes :

Concernant la destination « exploitation agricole et forestière »

Cette destination est encadrée dans toutes les catégories de la zone U afin de ne pas favoriser le développement des activités agricoles dans ces zones, et de

limiter le développement de celles existantes. Cela est justifié par l'intérêt général de ne pas générer de conflits de voisinage et d'incompatibilité entre des fonctionnements urbains et agricoles. Mais aussi pour ne pas mobiliser le rare potentiel de densification à l'intérieur des villages et hameaux. Ensuite elle est interdite en zone U_c et U_x car là aussi le foncier doit être mobilisé pour les seules activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire. Les activités forestières sont interdites car aucune des déclinaisons de la zone U n'a vocation à recevoir ce type d'activités.

Les zones AU, qui sont peu étendues pour respecter l'économie de consommation des zones ENAF, n'ont pas vocation à recevoir des activités agricoles ou forestières, par ailleurs autorisées en zone A et N. C'est pour cela qu'elles sont interdites dans les toutes les zones AU du territoire, quelle que soit leur déclinaison.

Dans la zone A, cette destination est autorisée dans le respect du code de l'urbanisme. Ensuite dans la zone A_p, cette destination est interdite compte tenu des enjeux très forts relatifs au patrimoine paysager. L'intérêt général de préservation de ce patrimoine amène à refuser toute construction sur un glacis de village ou un coteau en forte covisibilité. Ce travail a été mené à partir du diagnostic paysager et avec validation des élus de la communauté de communes lors des ateliers de zonage. Dans les zones A_{st}, étant donné leur caractère exceptionnel pour permettre des constructions d'autres destinations, elles n'ont pas vocation à accueillir des constructions à usage agricole.

Dans la zone N, cette destination est autorisée dans le respect du code de l'urbanisme. Ensuite dans la zone N_p, cette destination est interdite compte tenu des enjeux très forts relatifs au patrimoine paysager. L'intérêt général de préservation de ce patrimoine amène à refuser toute construction sur un glacis de village ou un coteau en forte covisibilité. Ce travail a été mené à partir du diagnostic paysager et avec validation des élus de la communauté de communes lors des ateliers de zonage.

En conclusion, l'activité agricole et forestière est privilégiée dans les zones agricoles et naturelles sous réserve que les enjeux paysagers et naturels ne soient pas menacés. Elle n'est pas souhaitée dans les U et AU, sans toutefois mettre en péril l'existant.

Concernant la destination « habitation »

Dans les zones U et AU cette destination est privilégiée et sera, pour certains secteurs, la destination quasi exclusive (zone AU_c). Elle est encadrée en fonction de la qualité de bâti recherchée, en lien avec le patrimoine existant et la situation paysagère du lieu.

Pour cela, les élus ont retenu la notion de voisinage comme prioritaire pour rechercher la qualité bâtie. Toutes les constructions neuves d'habitations doivent s'intégrer en fonction de la forme bâtie des constructions initiales.

Aussi, un zonage spécifique U_{bt} a été élaboré pour le cas particulier de la bastide de Beauregard dans le but de préserver la qualité du bâti et les qualités architecturales.

Ensuite, pour trouver un équilibre entre application de la règle et acceptation des projets, l'esprit du règlement est de régler particulièrement tout ce qui permet une bonne intégration paysagère d'ensemble, dans le lieu et la situation. Cela porte sur l'implantation, l'orientation, la volumétrie, les proportions, l'intégration. A partir du respect de ces éléments, la construction s'insère mieux. Les règles d'aspect font également l'objet d'attentions particulières concernant la pente des toits, le recours à un nuancier, l'implantation des ouvertures, la composition des clôtures.

Cet équilibre voulu porte l'attention au projet de construction dans son rapport au site ; position et volume des constructions et insertion de celles-ci dans un paysage et un espace partagés. C'est donc bien l'intégration paysagère qui est recherchée. Cela en ne posant pas de règles architecturales trop strictes.

En effet, les élus des ateliers ont estimé que ce type de règles a fait long feu dans les générations de PLU précédentes. Souvent inapplicable car trop précises (détails architecturaux comme les génoises ou les encadrements), trop élitistes (augmentation des budgets) voire illégales (matériaux imposés), elles ont engendré des refus de projets et des productions de « faux-authentique » particulièrement mal réalisées.

L'intérêt général retenu est celui d'une instruction des projets plus intelligente, faisant appel au souci d'intégration paysagère et répondant ainsi à un véritable urbanisme de projet. Cela nécessite une complémentarité importante entre les différentes pièces règlementaires du PLUi.

Dans les zones U et AU à vocation économique, cette destination est interdite pour ne pas créer de conflit de voisinage et pour réserver le foncier disponible à l'accueil des entreprises créatrices d'emplois, nécessitant de la logistique ou des infrastructures particulières, ou un effet vitrine.

Au sein des zones agricoles et naturelles, la destination « habitation » est interdite, dans le respect du code de l'urbanisme. Seuls les changements de destination ou les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont identifiés et autorisent des constructions à destination autre qu'exploitation agricole et forestière.

Concernant la destination « commerces et activités de services »

Dans la catégorie des destinations à vocation économique, cette destination doit en premier lieu respecter les attendus du SCoT et spécifiquement les mesures P5 et suivantes concernant la localisation et la capacité des potentiels économiques.

Le respect de l'économie diffuse a permis de proposer deux niveaux stratégiques différents dans le projet de PLUi :

- Les zones d'activités économiques sont privilégiées, en compatibilité avec le SCoT, pour l'accueil d'entreprises créatrices d'emplois, plutôt extérieures au territoire, et nécessitant des équipements, la présence d'infrastructures ou un effet vitrine important. Ce sont des activités des secteurs secondaires et tertiaires qui seront autorisées.
- L'économie diffuse, définie dans le PADD, est celle qui peut s'installer sur des zones non dédiées exclusivement aux activités, et qui est représentée par les services, commerces et artisanats répondant aux besoins des populations (économie présentielle). Cela répond aux mesures P5 à la P13 du SCoT et aussi aux enjeux du modèle rural de Lalbenque Limogne défini dans le diagnostic et le PADD.

Ainsi le règlement autorise le « commerce et activités de services », sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et sous destinations « restauration » et « activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle », représentative de l'économie présentielle, dans les zones Ua, Ub et Uc sous réserve du respect des superficies demandées par le SCoT dans la mesure P40 et R21, et sous réserve d'éviter les nuisances de voisinage. Des

critères de nuisances de voisinage existent et sont alimentés par la jurisprudence. Dans les zones Ux, Ux1e, la sous-destination « artisanat » est autorisée, et la sous-destination « commerces » est limitée aux commerces en lien direct avec une activité de production.

Cela relève de l'intérêt général, avis partagé par les personnes publiques lors des réunions, en permettant notamment de lutter contre le transfert de commerces de centre-ville vers une zone d'activités périphérique, tout en réservant mieux le foncier des ZAE aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire.

Cette logique est reprise pour les zones Aua, AUb, AUc, avec destination autorisée mais limitée en superficie, et aussi pour la zone Aux, où seuls sont autorisés les commerces dépendant d'une activité productrice.

Dans la continuité, les zones d'activités du territoire zonées Ux, AUX, peuvent recevoir les sous-destinations « commerces de gros », avec la limitation en surface de vente imposée par le SCoT, et « entrepôts », « bureau » sans limitation.

En zone UI et AUI, seule les sous-destinations « restauration », « cinéma », « hôtel » et « autre hébergement touristique » sont autorisées, afin de limiter les dérives.

En zone A et N dans toutes les déclinaisons de celles-ci cette destination est interdite en dehors de cas spécifiques et dérogatoires des STECAL et changements de destination.

Cette logique liée aux activités économiques trouve un équilibre entre encadrement de l'activité commerciale et artisanale, tout en conservant une certaine souplesse répondant aux enjeux du modèle rural du projet territorial (notamment la promotion d'une économie diffuse).

Concernant la destination « équipements d'intérêts collectif et services publics »

Par défaut, le code de l'urbanisme permet à cette destination d'être autorisable en toute zone, laissant au PLUi la possibilité de préciser la réglementation. C'est ce qui est proposé dans le règlement écrit avec la

capacité d'autoriser cette destination sous réserve du respect de certaines conditions détaillées dans le corps du règlement.

Cette logique est justifiée car les élus ont souhaité lors des ateliers promouvoir l'exemplarité des acteurs publics quant à l'installation de ce type de constructions ou d'aménagement, notamment pour ce qui concerne l'intégration paysagère et la valeur patrimoniale. Ainsi, même si le règlement signale que cette destination est exemptée de certaines règles, il y a obligation pour le pétitionnaire, dans l'article U4, de « rechercher la meilleure intégration architecturale et paysagère possible dans le respect de la forme urbaine concernée ». Cela est suffisant pour que des instructeurs ADS puissent instruire qualitativement un projet relevant de cette destination.

De plus, la lutte contre l'artificialisation a amené à réfléchir à ne pas permettre cette destination partout, et donc à l'interdire dans les zones Up, Ap, et Np. En effet les élus de la communauté de communes ont souhaité prendre en compte l'enjeu de la réduction de l'artificialisation en considérant que certains secteurs doivent en être totalement épargnés. C'est le cas des zones Ap, Np, correspondant à la trame verte et bleue et aux secteurs en Natura 2000, auxquels s'ajoutent les secteurs de valeurs paysagères partagées très sensibles.

Concernant la destination « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »

La sous-destination « industrie » est strictement limitée aux zones d'activités du territoire, et donc aux zones Ux et Aux, toutes déclinaisons confondues. Cette orientation voulue par les élus permet de promouvoir les zones d'activités, tout en préservant l'artificialisation des sols du reste du territoire. Seule la zone Ast conserve la capacité à admettre des industries, mais à ce stade aucune zone Ast n'a de projet de ce type dans le zonage proposé. Cela permettra de l'envisager en cas d'évolution du document d'urbanisme ou lors d'une déclaration de projet.

La destination « entrepôts » est autorisée en zones Ua, Ub et Uc de façon limitée, afin d'éviter une consommation excessive de sols en densification et un risque de conflits de voisinage. Ces zones multifonctionnelles doivent privilégier l'habitat, les activités de commerces et de services, et pas forcément les entrepôts. Ainsi il a été décidé, lors des ateliers, d'assimiler cette

sous-destination aux autres destinations liées au commerce et à l'artisanat. Le SCoT ne précise pas cela mais il est intéressant d'appliquer le même cadre aux entrepôts, à savoir limiter leur superficie dans les secteurs de densification.

Les bureaux sont autorisés en zones Ua et Ub, car participant à la densification et aux fonctionnements urbains. En zone Uc, privilégiant l'habitat résidentiel, cette sous-destination est limitée mais pas interdite, afin de ne pas grever le télétravail ou le développement des services à la personne.

En zone Aua, AUb et AUc, la même logique est respectée pour les mêmes raisons : à savoir privilégier l'habitat sans remettre en question l'économie diffuse voulue par le projet, et répondant mieux aux enjeux des transitions économiques liées au changement climatique (télétravail, auto-entreprises de services à la personne, circuits-courts...).

Les entrepôts et les bureaux sont également autorisés dans les zones agricoles et naturelles, sur les seuls secteurs Ast, Nst et NI. Les conditions sont d'être en lien avec le projet prévu ou la vocation touristique de la zone. Cela reste donc bien encadré sans remettre en cause certains projets qui pourraient participer aux enjeux du PADD : diversification agricole, économie diffuse, installations touristiques ...

Concernant les « locaux accessoires ou d'usage »

Il est important de préciser que le PLUi fait la distinction entre la destination et l'usage des constructions. La destination de toute construction correspond à ce pourquoi la construction est édifiée. La destination est indiquée dans la demande d'urbanisme relative à la construction (permis de construire ou déclaration préalable). Elle se distingue de l'usage qui correspond à un élément de fait : relatif à ce à quoi la construction est utilisée (code de la construction et de l'habitation). Les locaux accessoires ou d'usage sont donc des constructions secondaires dont l'usage (constat de ce à quoi elle est utilisée) dépend d'une fonction ou d'une destination d'une autre construction (réputée principale). Par exemple une maison d'habitation d'un exploitant agricole est un local d'usage de l'exploitation agricole, fonction de la construction sur laquelle est installé le siège d'exploitation. Ce peut être le même cas pour un entrepôt d'un artisan dont le siège social est installé dans sa maison d'habitation.

Concernant les « éléments ponctuels »

Pour les changements de destination (CD) l'approche d'intérêt général qui a paru la plus objective et équitable a été arbitrée ainsi :

- Les ateliers avec les exploitants agricoles ont permis de recenser un premier panel de bâtiments susceptibles de changer de destination (granges ou bâti agricole patrimonial pour la plupart)
- Les élus communaux ont été sollicités pour compléter ce recensement à partir des critères légaux (pas d'impact sur l'agriculture, les paysages, l'environnement, proximité immédiate des réseaux) mais aussi éviter le conflit de voisinage, valoriser judicieusement un bâti en péril.
- La détermination d'un potentiel global de changements de destination en recensant l'ensemble des constructions, reste conforme au code et identifie ainsi un parc complet sans avoir une décision aléatoire et arbitraire (et donc forcément injuste) qui viendrait retenir certaines constructions au détriment d'autres.
- Ensuite à partir de l'analyse des permis pour réhabilitation recensés auprès du service ADS, et d'une enquête menée auprès d'agences immobilières travaillant sur le territoire, un rythme de changements de destination est intégré dans le projet et participe à la production de logements.
- Le projet propose ainsi un objectif de 150 changements de destination sur les dix années à venir, sur un potentiel global de 338 recensés sur l'ensemble du territoire communautaire.

Les STECAL et constructions réhabilitables restent à caractère exceptionnel. Les élus ont souhaité que ces cas soient justifiés par un projet et relèvent de l'intérêt général exprimé dans les orientations du PADD, notamment :

Transmission, reprise ou diversification de l'activité agricole. Un STECAL peut être nécessaire pour un associé qui vient s'installer sur une exploitation afin de transformer la production ou de diversifier l'activité.

Maintien de population dans les hameaux. Le modèle rural identifié dans le PADD montre combien il est important de diffuser dans nos campagnes la possibilité de s'installer, soit pour se loger dans des hameaux qui sont en perte

de population alors que le bâti et les espaces existent et que la capacité des réseaux est présente, soit pour exercer une activité de l'économie présentielle.

Solidarité intergénérationnelle. Le vieillissement de la population doit être accompagné, et notamment sur des hameaux et villages plus ou moins éloignés, où les personnes âgées connaissent une perte d'autonomie par manque de relations de voisinage. Ainsi il est important de laisser dans ces secteurs identifiés la possibilité d'installations de population, par un potentiel de production de logements. A noter que l'ARS a exprimé son accord très motivé à cette initiative qui permet le maintien à domicile et lutte contre la perte d'autonomie et l'installation trop systématique en EHPAD.

Promotion de l'économie diffusive. Sur ce point, en compatibilité avec la mesure P5 du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, les projets d'activités de l'économie présentielle, qui peuvent se justifier sur des hameaux ou villages, sans remettre en cause les enjeux agricoles, paysages ou environnementaux des sites, sont identifiés en STECAL.

Le caractère exceptionnel du STECAL, pointé dans l'article L 151-13 est respecté puisque 13 STECAL ont été positionnés sur le zonage pour l'ensemble du territoire communautaire.

28. Les caractéristiques des constructions

Volumétrie, implantation et densité

Les hauteurs règlementées pour les constructions s'inspirent du bâti et des silhouettes des formes urbaines existantes. Une limite maximale est fixée afin de préserver ces silhouettes urbaines des villages de Lalbenque Limogne. Les zones Ua, Ub, Aua et AUb ont la capacité de construire jusqu'à 10 m de hauteur afin de s'intégrer au mieux dans un bâti initial ou à sa proximité immédiate.

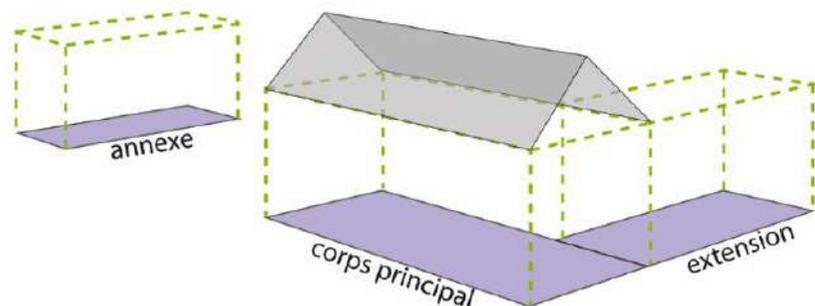
Dans les autres zones, et toujours dans le respect de la qualité urbaine existantes, cette hauteur est déclinée de la même façon, avec une limite maximale de 10 m pour la zone AUI.

Les zones à vocation d'activités peuvent recevoir des constructions jusqu'à 12 m car il est nécessaire de pouvoir admettre toute installation technique en les encadrant par une intégration paysagère qualitative.

Pour toute zone les élus ont souhaité que le règlement propose en premier lieu de s'inspirer des formes urbaines et du bâti existants pour conserver ou reproduire la qualité patrimoniale.

Le diagnostic paysager et patrimonial a bien mis en avant le fait qu'il est nécessaire de prendre exemple sur l'existant. C'est pour cela que le règlement indique que les constructions doivent s'inspirer des constructions existantes à leur abords et contribuer à la qualité urbaine des lieux.

La volumétrie suit également une règle simple qui est de s'inspirer d'une base rectangle pour les projets de constructions. Le diagnostic et les ateliers élus ont confirmé le fait que cette base de travail est particulièrement qualitative pour que chaque corps de bâtiment et leur agencement entre eux compose les formes urbaines de demain dans le respect de celles du passé.



Extrait du règlement illustrant le recours à une base rectangle pour tout projet de construction nouvelle.

Concernant les implantations, les constructions neuves sont encadrées pour les distances aux emprises de voirie et aux limites séparatives. Cela car il a été constaté que sur Lalbenque Limogne, les formes urbaines qualitatives sont au droit ou à courte distance de ces limites. Le diagnostic et le travail avec les élus locaux lors de ateliers communaux a confirmé cela. Une distance maximale est

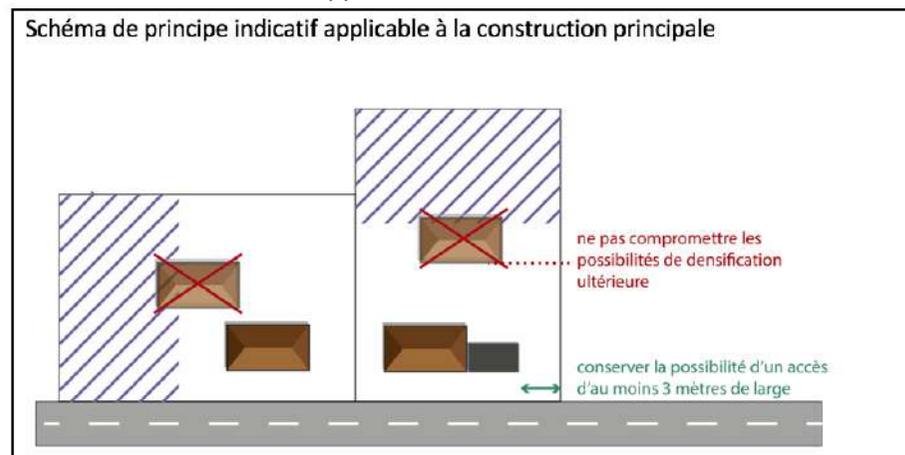
donc indiquée et adaptée à chaque zone pour les constructions principales comme pour les annexes et extensions.

Cet encadrement permet également de lutter contre la consommation excessive d'espace et de préserver ainsi les franges arrière des îlots bâtis et la transition avec les zones naturelle et agricole.

Cela est couplé à une règle de composition des différents bâtiments sur une même propriété. En profitant des dispositions des nouveaux règlements, une règle qualitative est édictée pour que la composition des différents corps de bâtiments s'accorde avec la topographie et les orientations préférentielles du lieu.

Une autre règle qualitative impose que la composition des corps bâtis s'efforce de préserver les possibilités ultérieures de densification d'une parcelle ouverte à la construction. Cela répond à deux enjeux importants :

- D'une part cela permet de limiter l'artificialisation des sols et de préserver des surfaces non imperméabilisées au sein des îlots bâtis.
- D'autre part cela permettra de respecter le ZAN et de n'urbaniser qu'en densification sur les enveloppes urbaines.

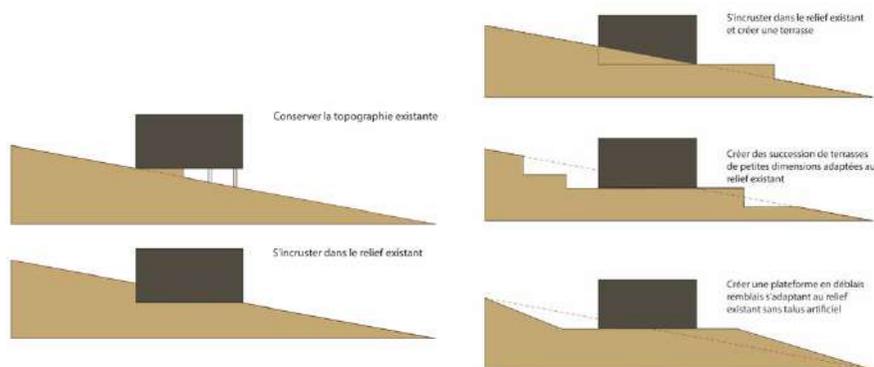


Extrait de la règle qualitative du règlement écrit permettant d'éviter la l'artificialisation excessive sur un îlot bâti constructible.

Qualité et aspect des constructions.

Pour les constructions à restaurer comme pour les nouvelles constructions, la qualité doit s'inspirer de la typologie architecturale propre à Lalbenque Limogne. Mais plutôt que de chercher à imposer des règles de détail souvent inapplicables et donnant de mauvais résultats, il est préférable de proposer que les constructions puissent s'inspirer de l'existant. Le diagnostic paysager et patrimonial donne les valeurs et critères paysagers susceptibles d'accompagner la construction lors de l'instruction.

Des points d'attention particulière ont été souhaités par les élus, notamment concernant les terrassements, dont la mauvaise réalisation ou l'excès peut dégrader fortement la qualité paysagère sur Lalbenque Limogne. Ainsi les modifications du terrain naturel sont fortement limitées, suivant le schéma illustratif ci-après.



La composition des façades est un autre point d'attention, avec des règles concernant les ouvertures, là encore accompagnées de schémas illustratifs et pédagogiques qui accompagneront l'instruction des projets.

Enfin, le point d'attention sur les aspects a permis de décliner un nuancier indicatif de référence pour Lalbenque Limogne, inspiré de l'existant et des typologies des constructions qualitatives du territoire. Cela est décliné pour les toitures, pour les façades ainsi que pour les bardages et menuiseries. Certains éléments dégradants constatés ont amené à prendre des mesures réglementaires concernant le fait de ne pas laisser des matériaux destinés à être recouverts sans enduit. C'est un constat regrettable qui pourra être également résolu en assurant la conformité des constructions.

Ainsi l'esprit de la règle sur cette partie est d'insister sur des mesures d'intégration paysagère et générique, sans contraindre inutilement les constructions sur des aspects de détail qui découragent souvent les porteurs de projet ou les amènent à des réalisations dévoyées des principes initiaux.

29. Le traitement des clôtures, du stationnement et des abords

Lalbenque Limogne est un territoire où les formes bâties sont en lien direct avec leur environnement. Ainsi les clôtures existent peu et on trouve des hameaux et villages intégrés dans un paysage jardiné et ouvert (cf diagnostic).

Ainsi les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles sont réalisées, c'est dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme permettant de les règlementer. Dans ce cadre, les clôtures doivent respecter des règles de hauteur limitée et de composition qualitative. En cela les éléments occultant trop artificiels tels les claustras, les bâches et autres occultant d'aspect plastique sont proscrits.

Dans cette logique les haies et accompagnements paysagers sont précisés dans le règlement avec des règles de composition végétale soignées et précises. C'est notamment l'utilisation d'une liste d'essence adaptées au territoire qui va permettre de conserver la qualité de la végétation arbustive et arborée des haies de nos campagnes. Cette liste est composée d'espèces climaciques du terroir de Lalbenque Limogne, mais aussi d'espèces exogènes et surtout de fruitiers pour remettre un peu d'autonomie dans les productions des particuliers ou des communes. Cette liste tient compte également des impacts du changement climatique sur le territoire.

Sur ce chapitre du traitement des espaces non bâtis et de la conservation d'un paysage végétal, il faut noter que les élus ont souhaité avoir des superficies minimales laissées en pleine terre dans les zones AU et que la destruction de certaines formations boisées comme les ripisylves est interdite.

Sur le sujet des stationnements, les ateliers ont dégagé un intérêt général fort allant dans le sens des attendus des textes en vigueur (CU et SCoT). En premier lieu et compte tenu des capacités de stationnement public sur la communauté

de communes, il est proscrit d'utiliser les places publiques comme stationnement des futures constructions. Chaque zone est règlementée pour que toute nouvelle construction ait la capacité de stationnement suffisante selon son usage. Cela est décliné pour toutes les zones et dans les zones agricoles et naturelles également.

Enfin il est important de souligner combien le sujet des eaux pluviales a été un enjeu fort des discussions des ateliers avec les élus, ce qui justifie les règles de traitement systématiques à la parcelle et de conservation d'espaces d'infiltration naturels sur chaque îlot bâti. A cela s'ajoute la conservation de la végétation et un coefficient d'emprise au sol (taux d'imperméabilisation maximal), et ce sur toute les zones. Ainsi il y a dans les règles écrites du PLUi du Pays Lalbenque Limogne un vrai souci de lutter contre le ruissellement et de préserver la ressource en eau.

L'articulation des zones est ainsi explicitée et justifiée de manière non exhaustive, mais reprenant toutes les intentions que les élus de la communauté de communes ont souhaitées mettre en avant dans ce règlement écrit et graphique. Ces deux pièces sont complémentaires. Un dernier zonage en 2AU permet de décaler une urbanisation future lors de la modification du document, dans le temps du projet. Cela répond donc à l'exigence de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et des OAP. Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des intentions, typologies et modalités des zones retenues dans le PLUi du Pays Lalbenque Limogne.

Zone Ua	Intention	Typologie	Modalités
Zone urbaine ancienne et patrimoniale à forte densité. Forte valeur patrimoniale et identitaire	Maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale. Mélanger habitat, commerces et services. Améliorer les fonctionnements.	Centres-bourg et centres anciens des villages, hameaux anciens denses	Respecter les caractères urbains existants, porter attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements
Zone Ub	Intention	Typologie	Modalités
Zone urbaine ancienne à faible densité. Forte valeur patrimoniale et identitaire	Maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale. Mélanger habitat, commerces et services. Améliorer les fonctionnements.	Faubourgs des villes, quartiers et Mas de villages, hameaux anciens lâches	Respecter les caractères urbains existants. Favoriser la densification. Porter attention aux alignements, aux implantations, à la densité.
Zone Uc	Intention	Typologie	Modalités
Zone urbaine pavillonnaire et récente. Valeur d'accueil, d'intégration, d'inclusivité	Densifier et développer par du résidentiel. Améliorer le cadre d'habitat, les fonctionnements et les liens externes.	Quartiers récents des villes et villages, secteurs résidentiels pavillonnaires	Permettre l'architecture innovante et de transition. Faciliter les modes doux et les espaces publics. Traitement paysagers des parcelles et des lisières.
Zone Up	Intention	Typologie	Modalités
Zone urbaine ancienne et patrimoniale à préserver. Forte valeur patrimoniale et identitaire	Maintenir la forme urbaine dans son enveloppe initiale et éviter la densification. Favoriser la réhabilitation et l'évolution du bâti.	Hameaux constitués à protéger en raison du caractère paysager, environnemental, architectural, agricole ou écologique	Interdire les constructions neuves. Porter attention à l'intégration des annexes, extensions, réhabilitation et changements de destination

Zone Ux	Intention	Typologie	Modalités
Zone d'activités économiques existantes	Favoriser la densification et le renouvellement. Améliorer les fonctionnements, les liens externes et les aspects paysagers	Secteurs d'activités identifiés par le SCoT. Autres secteurs d'activités existants.	Permettre l'architecture innovante. Faciliter les modes doux. Traitement paysagers des parcelles et des lisières.
Zone UI	Intention	Typologie	Modalités
Zone d'activités de loisirs et d'accueil touristique existantes	Favoriser l'implantation et le maintien d'activités touristiques en rapport avec la zone U. Mettre en valeur le patrimoine et les paysages	Secteur d'activité identifié par le SCoT.	Permettre l'installation d'activités de loisirs et de tourisme ludique ou récréatif dans le respect du patrimoine, des paysages et de l'environnement
Zone Ubt	Intention	Typologie	Modalités
Zone urbaine de la bastide de Beaugard. Forte valeur patrimoniale et identitaire	Maintenir la forme urbaine et architecturale dans son enveloppe initiale et éviter la densification. Favoriser la réhabilitation et l'évolution du bâti.	Hameaux constitués à protéger en raison du caractère paysager, environnemental, architectural, agricole ou écologique	Interdire les constructions neuves. Porter attention à l'intégration des annexes, extensions, réhabilitation et changements de destination
Zone AUa	Intention	Typologie	Modalités
Zone à urbaniser tendant vers une zone Ua. Forte valeur patrimoniale et identitaire	Étendre les secteurs Ua en greffe, dans le respect du tissu urbain et architectural.	Greffes sur centres-bourg des villes, centres anciens des villages, hameaux anciens denses	Respecter les caractères urbains existants, porter attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements, à la continuité des réseaux, à un tampon avec la zone agricole

Zone AUb	Intention	Typologie	Modalités
Zone à urbaniser tendant vers une zone Ub. Forte valeur patrimoniale et urbaine	Étendre les secteurs Ub dans le respect de la forme urbaine	Greffes sur faubourgs des villes, quartiers et Mas de villages, hameaux anciens lâches	Respecter les caractères urbains existants. Favoriser la densification. Porter attention aux alignements, aux implantations, à la densité, à la continuité des réseaux, à un tampon avec la zone agricole
Zone AUc	Intention	Typologie	Modalités
Zone à urbaniser tendant vers une zone U. Valeur d'accueil, d'intégration, d'inclusivité	Créer des secteurs résidentiels dans le respect de l'intégration paysagère	Nouveaux quartiers des villes et villages, secteurs résidentiels pavillonnaires	Permettre l'architecture innovante et de transition. Faciliter les modes doux et les espaces publics. Traitement paysagers des parcelles et des lisières. Porter attention à la continuité des réseaux, à un tampon avec la zone agricole
Zone AUx	Intention	Typologie	Modalités
Nouvelle zone d'activités économiques. Activités économiques exclusives	Permettre l'installation d'activités économiques. Améliorer les fonctionnements, les liens externes et les aspects paysagers	En compléments des secteurs d'activités identifiés par le SCoT. Autres secteurs d'activités	Permettre l'architecture innovante et de transition. Faciliter les modes doux. Traitements paysagers des parcelles et des lisières
Zone AUI	Intention	Typologie	Modalités
Zone d'activités de loisirs et d'accueil touristique exclusives	Permettre l'implantation et le maintien d'activités touristiques. Mettre en valeur le patrimoine et les paysages	En complément des secteurs d'activités identifiés par le SCoT.	Permettre l'installation d'activités de loisirs et de tourisme ludique ou récréatif dans le respect du patrimoine, des paysages et de l'environnement

Zone A	Intention	Typologie	Modalités
Zone agricole. Valeur agricole	Maintenir, développer, diversifier et transmettre l'activité agricole en économisant l'espace. Encadrer les constructions à usage agricole et exceptionnellement les autres destinations	Secteurs agricoles à forte valeur agronomique, biologique ou économique	Permettre les bâtiments agricoles et d'autres constructions éventuelles qui ne remettent pas en cause l'activité agricole. Porter attention à l'intégration paysagère
Zone Ap	Intention	Typologie	Modalités
Zone agricole à préserver de l'artificialisation. Valeur agricole	Maintenir l'activité agricole en évitant les constructions pour respecter des enjeux paysagers, écologiques, patrimoniaux	Secteurs agricoles à fortes valeurs paysagères, patrimoniales ou écologiques	Interdire toute construction sauf intérêt général ou collectif avéré. Encadrer les annexes et extensions des constructions existantes
Zone Ast	Intention	Typologie	Modalités
STECAL en zone agricole. Valeur agricole constructible	Permettre des constructions identifiées et limitées tout en préservant les enjeux agricoles du secteur	Secteurs de taille et de capacité limitée des zones agricoles	Permettre la construction de façon encadrée et sur justification d'un projet avéré, relatif notamment à la pérennisation ou la diversification de l'activité agricole, à la solidarité intergénérationnelle à l'installation d'activités économiques
Zone N	Intention	Typologie	Modalités

Zone naturelle. Valeur naturelle et forestière	Préserver la qualité des sites, milieux, espaces à enjeux naturel, écologique, paysager, forestier. Encadrer les éventuelles constructions à usage agricole ou forestier, ou exceptionnellement les autres destinations	Secteurs naturels et forestiers	Permettre les bâtiments agricoles et forestiers, et d'autres constructions qui ne remettent pas en cause les caractères des secteurs. Porter attention à l'intégration paysagère
Zone Nl	Intention	Typologie	Modalités
Zone naturelle à vocation touristique. Valeur naturelle et forestière	Implantation d'activités de loisirs	Secteurs à fortes valeurs paysagères, environnementale ou patrimoniale	Préserver les enjeux paysagers, écologiques, patrimoniaux. Encadrer l'évolution du bâti
Zone Np	Intention	Typologie	Modalités
Zone naturelle à préserver de l'artificialisation. Valeur naturelle et forestière	Préserver la qualité des sites, milieux, espaces à enjeux naturel, écologique, paysager, forestier en évitant toute construction	Secteurs naturels et forestiers à forte valeur écologique ou paysagère	Interdire toutes constructions sauf intérêt général ou collectif avéré. Encadrer les annexes et extensions des constructions existantes
Zone Nst	Intention	Typologie	Modalités
STECAL en zone naturelle. Valeur naturelle constructible	Permettre des constructions identifiées et limitées tout en préservant les enjeux naturels et forestiers du secteur	Secteurs de taille et de capacité limitées des zones naturelles	Permettre la construction de façon encadrée et sur justification d'un projet avéré, relatif notamment à la pérennisation ou la diversification de l'activité agricole, à la solidarité intergénérationnelle à l'installation d'activités économiques

Zone Npv	Intention	Typologie	Modalités
Zone naturelle à vocation photovoltaïque. Valeur naturelle et forestière	Implantation de panneaux photovoltaïques	Secteurs naturels et forestiers	Interdire toutes constructions sauf celles destinées à encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques
Zone Nca	Intention	Typologie	Modalités
Zone naturelle à vocation de carrière d'extraction. Valeur naturelle dégradée	Implantation de panneaux photovoltaïques	Secteurs naturels et forestiers	Interdire toutes constructions sauf celles destinées à encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques
Zone 2AU	Intention	Typologie	Modalités
Zone à vocation naturelle ou agricole prévue pour future urbanisation	Préparer une ouverture future mais pas encore programmable	Secteurs naturels et forestiers	Ouverture lors d'une révision du PLUi

Partie 5 : JUSTIFICATION DES CHOIX DES OAP



Source : Office du tourisme

1 | PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont règlementées par le Code de l'Urbanisme. Celui-ci prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2. Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP et un contenu obligatoire si le PLUi tient lieu de PDU ou PLH (Articles L. 151-46 et L. 151-47). Les articles R.156 à R.158 viennent préciser la mise en œuvre des OAP.

Les OAP doivent prendre en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquelles s'inscrit l'OAP (formes urbaines existantes, lisières agricoles et naturelles, paysages alentours, ...). **Cf. article R151-6 du Code de l'Urbanisme**

Une orientation d'aménagement et de programmation est un outil du PLUi, complémentaire des autres outils règlementaires que sont le zonage et le règlement écrit. A la différence de ceux-ci, l'OAP propose des mesures qui s'appliquent selon le principe de compatibilité et non de conformité. Cela fait une différence fondamentale quand il s'agit de faire de l'urbanisme de projet, prospectif, adaptable aux différentes mises en situation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représentent l'outil principal du PLUi pour planifier les principes d'aménagement du territoire. Elles permettent de traduire de manière opérationnelle les objectifs du PADD, et sont pour cela opposables aux autorisations d'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent présenter un projet respectant les OAP selon un rapport de compatibilité.

Les OAP sectorielles permettent de planifier l'aménagement futur d'un quartier ou d'un secteur du territoire. Elles sont obligatoires pour les secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

Les OAP thématiques proposent quant à elles des principes d'aménagement identiques mais sur un ou plusieurs sujets, et sur un périmètre qui couvre bien l'intégralité du territoire du PLUi, contrairement aux OAP de secteur.

L'axe 2 du PADD débattu en avril 2021, souhaite dans son orientation 1 « Maintenir et valoriser la qualité du cadre de vie ». Ainsi une OAP thématique autour du GR 65 a été élaborée, justifiée par le fait qu'elle porte les principes et accompagne les projets de l'ensemble du territoire communautaire.

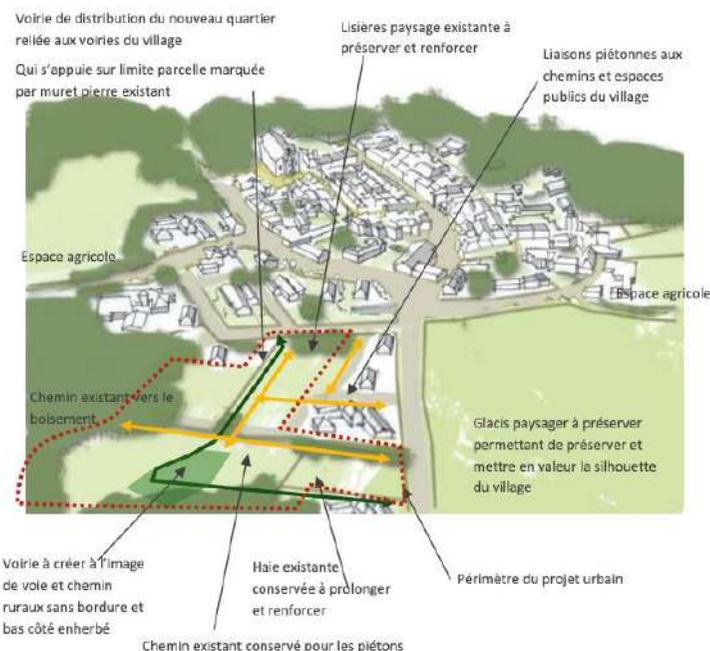
L'OAP thématique « GR 65 » a l'ambition de proposer un outil adapté pour valoriser, promouvoir, préserver cet ensemble sur tout le territoire communautaire, en intégrant les critères paysagers à tous les niveaux d'échelles et de projets.

L'OAP thématique aborde donc l'intégration des projets quelles qu'ils soient et propose des principes de préservation des valeurs paysagères partagées et identifiées dans le diagnostic et le PADD du PLUi. Ces doubles applications (accompagnement des projets et préservation des enjeux paysagers) confèrent à cette OAP une transversalité en tant qu'outil d'urbanisme opérationnel.

Conformément aux textes en vigueur, cette OAP thématique décline pour toutes les zones AU non couvertes par une OAP sectorielle une fiche par secteur, détaillant les conditions d'aménagement, de desserte et d'équipements du secteur AU concerné. Ailleurs, et quand cela apparaissait nécessaires (travail complémentaire et adapté sur l'aménagement interne, la réservation d'espaces communs, le prise en compte de l'environnement, la densité et l'intégration des constructions...), des OAP sectorielles ont été réalisées.

La démarche technique d'appréciation et d'application des OAP est la suivante :

1. Réaliser une analyse emboîtée permettant de distinguer des unités paysagères, par leur ossature, leurs éléments identitaires et leurs enjeux

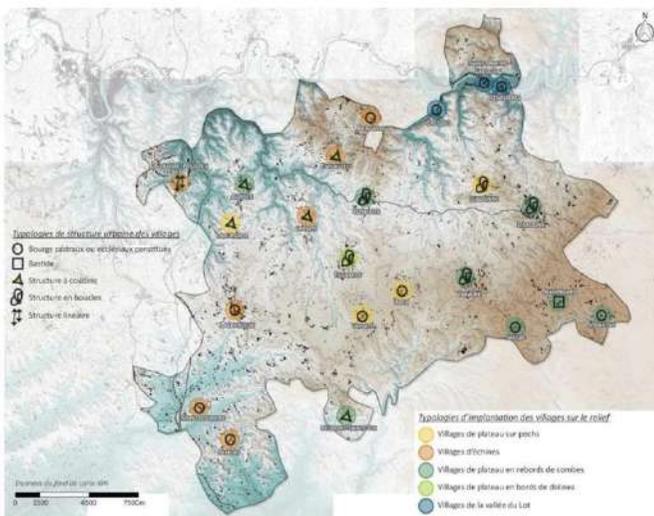


2. Définir des objectifs permettant de déterminer des valeurs paysagères partagées

S'inscrire dans le paysage existant en respectant :

- **Les structures paysagères majeures** tel que le relief, les boisements, les logiques d'écoulement des eaux pluviales, la composition et les ambiances des espaces agricoles alentour (trame parcellaire, trame des haies, des fossés, alternance d'espaces cultivés ouverts et d'espaces boisés comme les vergers, les chênaies truffières, les bosquets, les bois etc.),
- **La situation paysagère singulière à l'échelle de chaque lieu de projet** (sur le plateau, dans les pentes, dans les vallées, en continuité d'un village ou quartier au cœur d'un pré, dans les franges d'un boisement, au cœur d'un espace boisé, à proximité d'un espace agricole etc.),
- **Les points de vue** sur l'horizon du paysage, le paysage habité existant ou à proximité lors de l'implantation de nouvelles constructions, ou lors de la composition du nouveau quartier habité (emplacement des espaces publics, des voiries, composition des îlots et proposition du découpage parcellaire etc.),
- **En réinterprétant les formes urbaines et architecturales traditionnelles** : le mas, l'imbrication des volumes, les accès communs, l'architecture soit du Causse de Limogne soit du Quercy Blanc, la simplicité des volumes...,
- **Les ambiances paysagères existantes** dans les projets à mettre en œuvre tout en les prolongeant au cœur des espaces à construire,
- **En créant des projet favorisant le maximum de sol perméable, la biodiversité dans les plantations et en pensant le chemin de l'eau,**
- **En préservant et renforçant les continuités écologiques** à l'échelle du quartier et dans sa relation au paysage alentour.

3. Proposer une structure paysagère et cartographier les enjeux propres à cette structure.



Carte présentant les typologies d'implantation des villages sur le territoire du Pays de Lalbenque-Limogne.

4. Décliner des orientations de préservation et de valorisation de la structure paysagère par ambiance ou situation

Préserver l'ambiance rurale du paysage du territoire :

- Par la création de voiries simples étroites, sans bordure, soit revêtues soit engravées avec bas-côté enherbé.
- Par le maintien d'un paysage ouvert, sans clôture ou avec des clôtures transparentes de type grillage, pouvant être contre-planté de haies végétales libres composées majoritairement d'essences végétales locales en mélange afin d'avoir des espèces caduques, persistantes, à fleurs, mellifères, à fruits, favorisant la biodiversité.
- Pour les humains et surtout les non humains (*troène commun, fusain d'Europe, cornouiller sanguin et mas, aubépine monogyne, alaterne, noisetier, viorne lantane, sorbier, philaire, églantier, sureau, prunellier, pistachier, buis, cerisier de Sainte-Lucie, pommier sauvage, arbres fruitiers divers, et des arbustes échappés des jardins comme le lilas par exemple*).
- Par la création d'espace publics simples en référence aux « coudercs », à savoir des lieux à usages mixtes et variés (espaces de détente, de jeux, de fêtes, de parking) majoritairement enherbés et plantés d'arbres (chêne, érable champêtre ou de Montpellier, charme, frêne, tilleul, platane, micocoulier, arbres fruitiers divers) ou si le projet le nécessite d'arbres remarquables provenant de l'histoire des jardins et parcs tels que tulipier, ginkgo biloba, cèdre etc.).



Couderc ouvert sur la campagne à Couzou



Vaste couderc double à Espédaillac

Extrait de la publication du CAUE 46 intitulée Villages et hameaux à coudercs, téléchargeable sur le site internet : <http://www.caue-mp.fr/46-lot-documents/villages-et-hameaux-a-coudercs/itemid-10.html>

5. Proposer des critères et des principes de préservation des valeurs paysagères partagées et identifiées dans le diagnostic et le PADD.

Exemple de formes urbaines adapté au paysage dans lequel elles s'inscrivent

Et diversité des implantations bâties à l'échelle du village de Varaire



Des justifications communes à toutes les OAP

Au cours des réunions de COPIL et des ateliers terrain qui se sont déroulés durant l'été 2022, les élus se sont accordés sur l'intérêt général commun permettant de préserver ou de renforcer les enjeux forts du projet :

- Préservation paysagère et patrimoniale ;
- Économie d'espaces agricoles et naturels ;
- Production d'un cadre de vie ;
- Connexion des secteurs OAP aux villages ;
- Préservation des risques et nuisances ;

Pour cela la clé d'entrée, telle que revendiquée dans le PADD, et la recherche de l'insertion paysagère des constructions au sein d'une ambiance paysagère existante. A l'échelle de chaque OAP, les projets devront donc chercher à :

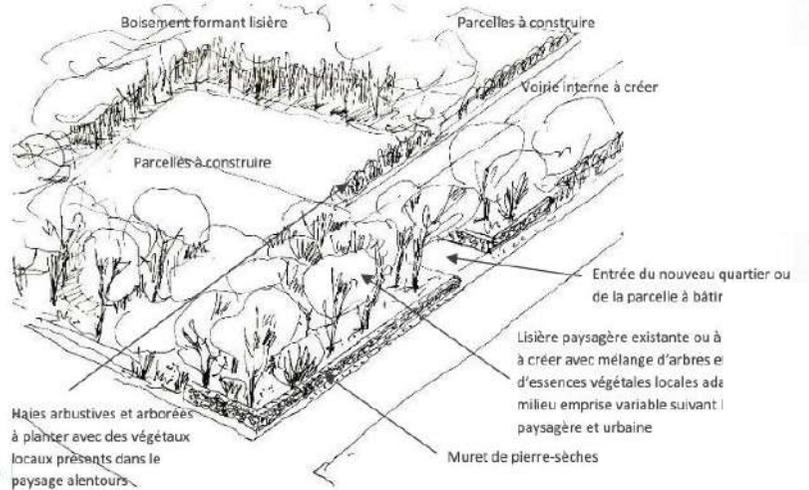
S'inscrire dans le paysage existant en respectant :

- Les **structures paysagères majeures** telles que le relief, les boisements, les logiques d'écoulement des eaux pluviales, la composition et les ambiances des espaces agricoles alentours (trame parcellaire, trame des haies, des fossés, alternance d'espaces cultivés ouverts et d'espaces boisés comme les vergers, les chênaies truffières, les bosquets, les bois etc.) ;
- La **situation paysagère singulière** à l'échelle de chaque lieu de projet (sur le plateau, dans les pentes, dans les vallées, en continuité d'un village ou quartier au cœur d'un pré, dans les franges d'un boisement, au cœur d'un espace boisé, à proximité d'un espace agricole etc.) ;
- Les **points de vue sur l'horizon du paysage**, le paysage habité existant ou à proximité lors de l'implantation de nouvelles constructions, ou lors de la composition de nouveaux quartiers habités (emplacement des espaces publics, des voiries, composition des îlots et proposition du découpage parcellaire etc.) ;
- Et en **réinterprétant les formes urbaines et architecturales traditionnelles** : le mas, l'imbrication des volumes, les accès communs, l'architecture de Lalbenque, la simplicité des volumes... ;

- Les **ambiances paysagères existantes** dans les projets à mettre en œuvre tout en les prolongeant au cœur des espaces à construire.

Préserver l'ambiance rurale du paysage du territoire :

- Par la création de voiries simples, étroites, sans bordure, soit revêtues soit engravées avec bas-côté enherbé ;
- Par le maintien d'un paysage ouvert, sans clôture ou avec des clôtures transparentes de type grillage, pouvant être contre-plantées de haies végétales libres composées majoritairement d'essences végétales locales en mélange afin d'avoir des espèces caduques, persistantes, à fleurs, mellifères, à fruits ;
- Pour les humains et surtout les non humains (troène commun, fusain d'Europe, cornouiller sanguin et mas, aubépine monogyne, alaterne, noisetier, viorne lantane, sorbier, philaire, églantier, sureau, prunelier, buis, cerisier de Sainte-Lucie, pommier sauvage, arbres fruitiers divers, et des arbustes échappés des jardins comme le lilas par exemple).



S'inspirer des formes anciennes des hameaux ou villages présents sur le territoire :

- Dans la **composition d'ensemble** des nouveaux quartiers ;

- Dans le dessin des **espaces publics** ;
- Dans le **rythme**, la **densité** et la répartition des **implantations des nouvelles constructions** ;
- Dans le **respect des typologies des villages présents sur le territoire** (cf. carte des typologies des villages ci-contre et rapport de présentation) : villages échine, de pente, de buttes, de fond de vallée, de pech ou de plateaux...).



A travers ces extraits du plan du village de Varuire (ci-contre) identifiés dans la typologie des villages dit « en boucle » nous voyons une grande diversité d'implantation du bâti et des formes urbaines organiques s'adaptant au paysage, au relief, à la présence de jardins, au dessin des voies et chemins, aux combes etc. Chaque quartier ou groupe d'habitations est relié ensemble par une dentelle de chemins ou voiries.

Les constructions s'orientent vers le sud, le sud-est ou l'est la plupart du temps et se protègent du nord (froid) et ouest (pluie). Le paysage végétal, agricole ou jardiné s'intègre au cœur du paysage bâti. C'est cette imbrication entre paysage non bâti et paysage bâti qu'il faut rechercher lors de la réalisation de nouveaux quartiers habités, et non pas la simple juxtaposition de parcelles à construire sans lien avec le paysage et les quartiers alentours.



Ici, il y a un village dit « en boucle » et l'intérêt est de préserver et de valoriser les silhouettes des villes, villages et hameaux. C'est une disposition qu'on retrouve à Varuire par exemple. S'il y a un projet de prolongement des villages, il faudra prendre en compte et étudier les bâtiments existants, les hauteurs, les implantations dans le relief, les vues.

S'appuyer sur les ambiances paysagères et motifs paysagers existants :

- Pour inscrire, imbriquer, insérer les nouveaux quartiers dans le **paysage existant** dont la silhouette, la forme exprime le lien intime

avec le paysage alentour. Le paysage agricole, les jardins, les bosquets, les dentelles de haies forment une composition paysagère à l'intérieur de laquelle s'inscrit la ville, le village ou le hameau. Les nouveaux quartiers à créer (OAP) devront s'inspirer de ces principes afin de ne pas créer de lieu de vie déconnectés du paysage à l'intérieur duquel ils se développent.

- **Pour imbriquer les architectures** (quelle que soient leur forme, leur typologie, leur aspect...) à créer dans le paysage existant, comme si elles venaient se glisser au cœur du paysage...

Penser le paysage des lisières pour :

- **Favoriser un lien éco-paysager avec le territoire alentour** afin de renforcer les continuités écologiques existantes et augmenter la biodiversité du territoire, en plantant notamment des espèces végétales adaptées au lieu, en favorisant entomofaune (cf. lexique), en offrant des ressources de nourriture pour les oiseaux (baies, fruits) et pour les humains (fruits et baies également).
- **Renforcer l'inscription dans le paysage existant** par la plantation de végétaux prolongeant le paysage alentour au cœur du nouveau quartier à créer.
- **Établir des transitions paysagères avec les quartiers existants**, afin de mettre en valeur les liens avec les habitations riveraines, favoriser l'intimité d'une parcelle à une autre sans avoir recours à des dispositifs complexes et souvent banalisant de claustra ou autre brise-vue.
- Des principes et recommandations justifiés par ces intentions préalables ont donc été définis à partir des critères de qualité paysagère suivants :
- **Le paysage et la géomorphologie singulière des serres :**
 - o Le rebord boisé du plateau des serres et les cordons boisés du haut des versants des vallées.
 - o Les lignes des crêtes et les points de vue sur l'horizon du paysage.

- o Les plateaux calcaires et les prairies sèches du nord-ouest du territoire.
- o Les chemins tramant le paysage dont le chemin de Saint Jacques de Compostelle (GR65).

- Le paysage rural et agricole du territoire

- o L'aspect jardiné et composé des vallées et versants agricoles.
- o Les horizons ouverts des plateaux agricoles des serres.

- La silhouette de villages et leur inscription dans le paysage

- o La forme des villages dans son rapport à l'histoire, au relief, à la présence de l'eau, au paysage agricole et « naturel » environnant.
- o Les jardins en cœur de village et en périphérie (coustels, coudercs...).
- o Les typologies de villages en raison de leur histoire et de leur inscription dans le relief.
- o Les structures paysagères dans et autour des villages (trame parcellaire, ruisseaux, fossés, murets, haies, trame agricole, boisements, etc.).
- o Les points de vue sur les villages depuis le paysage alentour ou depuis les villages vers le grand paysage.
- o Les espaces publics, au traitement simple et d'aspect rural des villages et leur rapport à la forme urbaine des villages.

Ainsi la réflexion portée durant les ateliers avec les élus, et basée sur les intentions exprimées dans le PADD, se sont traduites par des déclinaisons opérationnelles sur la quarantaine d'OAP sectorielles du PLUi. Ces critères sont devenus des principes et des recommandations qui ont pu s'appliquer et s'adapter à tous les cas de figure rencontrés, que ce soit pour les OAP « habitat » comme pour les OAP « économie ». L'illustration ci-après donne la démarche pour réaliser une OAP selon cette démarche.

Etapes non exhaustives pour penser l'élaboration d'une OAP pour un nouveau quartier en continuité d'un espace habité existant



1- L'existant :

Comprendre « le déjà là » / relief/structure parcellaire/ voirie/chemin/bâti

Objectif :
Respecter la logique des lieux – ambiance et qualité paysagère
Penser la relation avec le paysage habité existant, la forme urbaine et les implantations des constructions présentes



2- La structure du paysage

Prise en compte de :
Topographie/Couverture végétale/Motifs paysagers

Objectif :
Favoriser l'approche paysagère et environnementale des projets d'extension des villages et hameaux
Penser le projet avec la végétation existante (arbres arbustes...)



3- Limites et accès

Penser les accès, et les liens avec avec l'existant
Définir la qualité des lisières paysagères

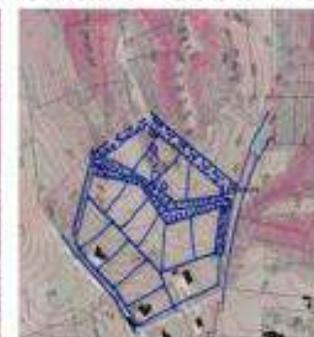
Objectif : Développer et renforcer les continuités éco-paysagères au cœur des espaces habités
Par la conservation ou la création d'espaces de lisières plantées d'arbres en interface espace à construire et voirie ou espace agricoles ouverts ou boisés.
Lisière pouvant être un support à la création de cheminement piétons se raccordant aux chemins existants



4- L'ossature paysagère du projet

Définir l'espace public (voirie, espace communs, chemins...)
Une voirie à l'image des routes rurales, des espaces communs (coudercs ou caussanels

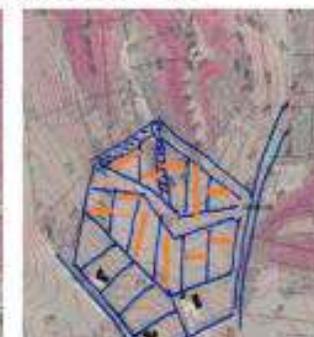
Objectifs :
Maintenir le caractère rural des espaces publics et favoriser la création d'espaces communs partagés
Développer et renforcer les continuités éco-paysagères au cœur des espaces habités
Penser le paysage de l'eau (gestion des eaux pluviales et paysage)



5- De l'ilot à la parcelle

Densité/orientation/répartition/intimité/

Objectifs :
Penser la répartition parcellaire après avoir défini des îlots.
Penser les formes et dimension des parcelles en regard des choix en terme de densité des orientations futures des constructions (économie d'énergie), en terme de mixité des typologies des constructions



6- Implantation des constructions

vers un paysage habité, notion de forme urbaine

Objectifs :
Penser l'implantation potentielle des constructions par rapport au relief, au soleil, à la trame parcellaire, (soit parallèle soit perpendiculaire à au moins une limite), par rapport aux autres constructions (notion d'intimité des logements...), de rapport espace bâti/ non bâti, de jardins (coustels), de qualité des limites séparatives, de limites privées/publiques, d'espaces mutualisés (accès/stationnement...)

Partie 6: BILAN DES SURFACES ET ESTIMATIONS DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION



Source : Office du tourisme

1 | CONSTRUCTION DU TABLEAU DE SIMULATION DU PROJET TERRITORIAL

Lors de l'élaboration du PADD, le comité de pilotage du PLUi a été sollicité pour se positionner sur un tableau de répartition du projet, c'est-à-dire une simulation de la répartition des logements à produire et des superficies à mobiliser pour construire de nouveaux logements.

Ces travaux de validation de la simulation territoriale se sont tenus entre juillet 2019 et décembre 2021, concomitamment à la construction du PADD et à sa reprise après les élections municipales.

Dans le respect du SCoT il a été proposé une simulation de la répartition des potentiels de construction se basant sur les tendances communales observées en termes de :

Croissance démographique et évolution de la structure démographique (notamment le vieillissement de la population).

Consommation d'espaces naturel, agricole et forestier déterminée à partir des fichiers cadastraux et fonciers, ainsi que par une analyse croisée de l'utilisation des sols. L'analyse diachronique ne portant pas forcément sur des pas de temps équivalents, des interpolations ont été réalisées.

Délivrance de permis de construire par commune, pour des constructions neuves ou des réhabilitations, en tenant compte du terrain d'assiette par logement créés.

Estimation de progression de population à l'horizon 2034 (sources : INSEE et INED, SCoT de Cahors et du Sud du Lot).

Évaluation de l'application des documents d'urbanisme en vigueur.

A l'issue des travaux en ateliers le tableau de simulation a été ajusté en tenant compte des décisions du Comité de Pilotage relatives à la prise en compte de certains enjeux communaux ou locaux, étayés par des éléments d'intérêt général ou de projets actés.

Les valeurs retenues sur la communauté de communes, qui ont servi à l'évaluation des objectifs chiffrés du PADD sont les suivantes, pour la période 2023-2034 :

- **objectif de logements à produire : 1090**
- **objectif de logements à construire : 920**
- **objectif de superficie moyenne des terrains : 1500 m²**
- **objectif des nouvelles surfaces rendues constructibles en ha : 80**
- **objectifs de surface à rendre constructible pour de l'habitat en ha : 63**
- **objectifs de résorption de la vacance : 40 (25 sur les polarités)**
- **objectif de changement de destination : 110**

le zonage tel que présenté à l'arrêt induit les valeurs suivantes :

- **objectif de logements à produire : 1049**
- **objectif de logements à construire : 891**
- **objectif de superficie moyenne des terrains : 1000 m²**
- **objectif des nouvelles surfaces rendues constructibles en ha : 61,15**
- **objectifs de nouvelles surfaces à rendre constructibles pour de l'habitat en ha : 50,4 (dont 7 ha de zone AU fermée)**
- **objectifs de résorption de la vacance : 50 (25 sur les polarités)**
- **objectif de changement de destination : 108**

Nous pouvons constater que le travail de mise en application du projet défini dans le PADD donne des résultats cohérents avec les intentions de départ. Nous pouvons même constater que les objectifs sont dépassés pour la réduction Cela car les justifications des ouvertures de zones à urbaniser ou des potentiels de densification ont été discutées tout au long de la construction du projet, lors des 125 ateliers et séances de travail réalisées avec les élus du COPIL ou des communes.

Dans le respect du PADD et en compatibilité avec le SCoT CSL, les surfaces mobilisées pour la construction neuves à usage d'habitat et d'activités ont été

déterminées le plus possible en dehors des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers forts et très forts. Seules 5 sites sont en conflit avec ces enjeux et font l'objet de mesures ERC pour être compatibles avec l'évaluation environnementale.

La capacité des réseaux a été systématiquement étudiée en consultant les gestionnaires de réseaux et les élus locaux. Le projet urbain tel que défini dans le PADD a servi à positionner les potentiels d'ouverture à l'urbanisation. C'est donc le respect des enjeux des textes en vigueur et des enjeux territoriaux qui ont permis de définir les zones AU du PLUi.

Le bilan des surfaces est donné dans le détail par communes dans le tableau ci-après. Ce bilan est compatible avec le SCoT en vigueur et répond aux enjeux de l'État. Il identifie notamment 50,4 ha de zones à vocation d'habitat par de nouvelles constructions (zone AUa, AUb, AUC, 2AU), 10,72 ha de zones d'activités (AUx), 4,34 ha de STECAL et 19,7 ha d'emplacements réservés.

Nous avons constaté 38 ha de potentiels de densification à l'intérieur des zones U déterminées, soit 4,7% du total des zones U à vocation d'habitat (814,93 ha). Cette proportion de densification possible mobilisée dans le temps du projet est tout à fait cohérente. Ce travail sur la pertinence dégageant un potentiel net repose sur l'appréciation empirique de chaque secteur au cours des ateliers, et sur les taux de rétention foncière connu dans les types de secteurs concernés et selon la nature de potentiels (dents, creuses, restructuration urbaine ou fond de jardin, enclavé...). Compte tenu d'un marché de la construction qui n'est pas en tension, comme autour de Toulouse, les taux de rétention foncière constatés sont de l'ordre de 50 % pour les dents creuses et atteignent 75% sur des parcelles de restructuration (fond de jardin) voire 100% quand elles sont enclavées et de faible superficie.

NOM (date de première approbation du document d'urbanisme) en rouge CC	Zone AU habitat au 01/06/23	Nombre de potentiels de logements à construire en zone U au 01/06/23	Nombre de potentiels de logements à construire en zone AU au 01/06/23	Nombre de total de potentiels de logements à construire au 01/06/23	Objectif de re conquête de logements vacants au 01/06/23	Nombre de changements de destination au 01/06/23	Nombre de potentiels de changements de destination au 01/06/23	Nombre total de logements à produire au 01/06/23	Nombre d'éléments de patrimoine au 10/10/22
Aujols (2013)	2,1	19	15	34	2	2	1	37	30
Bach (2012)	0,0	15	0	15	1	13	5	21	1
Beauregard (2020)	0,3	12	3	15	1	19	6	22	23
Belfort-du-Quercy (2020)	1,8	13	12	25	1	9	3	29	35
Belmont-Sainte-Foi	0,8	2	8	10	1	32	10	21	4
Berganty (2011)	2,3	4	18	22	1	3	1	24	
Cénevières (2008)	2,4	16	6	22	1	19	6	29	3
Concots	3,4	9	21	30	2	25	8	40	51
Crégols (2005)	0,0	20	0	20	1	51	16	37	5
Cremps (2004)	0,0	40	0	40	1	9	3	44	7
Escamps (2010)	0,8	15	5	20	1	2	1	22	9
Esclauzels (2006)	1,9	20	12	32	1	1	1	34	1
Flaujac-Poujols (2013)	1,5	54	11	65	2	1	1	68	35
Laburgade (2005)	0,0	13	0	13	1	8	3	17	17
Lalbenque (2013)	20,1	100	169	269	15	104	26	310	69
Limogne-en-Quercy (2010)	3,0	62	16	78	10	15	5	93	102
Lugagnac (2019)	0,0	9	0	9	1	3	1	11	36
Montdoumerc (2007)	3,5	41	13	54	1	4	2	57	21
Saillac	0,4	17	3	20	1	12	4	25	
Saint-Martin-Labouval	0,8	22		22	1	2	1	24	13
Varaire (2004)	3,9	14	25	39	2	2	1	42	18
Vaylats (2007)	0,0	22	0	22	1	3	1	24	13
Vidaillac (2014)	1,2	5	10	15	1	6	2	18	4
CCPLL	50,4	544,0	347,0	891,0	50,0	345,0	108,0	1 049,0	497,0

2 | METHODOLOGIE D'EVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE MISE A JOUR EN JUIN 2023

La première étape au début de la démarche a été de déterminer et d'analyser la consommation d'ENAF sur la période 2008-2018, au démarrage de la démarche. Cette analyse a dû être complétée par une mise à jour pour établir une période de référence la plus proche de l'arrêt, soit 2013-2023.

Le projet a donc été construit sur la base 2008-2018, et retouché sur la base 2013-2023.

Ainsi, il faut distinguer l'évolution de la tâche sur le territoire, de la consommation d'ENAF qui n'en est qu'une partie. Ainsi pour la période 2008-2018, ce sont 158 ha consommés au total, dont 95 ha d'ENAF. Ces espaces représentaient 52% d'espaces agricoles et 48% d'espaces naturels.

Pour la période 2013-2023, ce sont 123 ha de consommation totale dont 78 ha d'ENAF qui sont relevés.

Le CEREMA donne, pour la période 2011-2021, 55ha de consommation ENAF, mais les critères méthodologiques ne sont pas connus à ce jour, et reposent principalement sur le cadastre.

La méthodologie de calcul de la consommation des ENAF utilisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI repose sur l'utilisation de données diverses en utilisant un haut niveau de critique : cela signifie que les résultats obtenus ont été systématiquement confrontés à des vérifications et des mises en situation. Ainsi, les données OCSGE ont été testées en les confrontant à l'orthophotoplan IGN de mai 2022 disponible depuis février 2023.

Données utilisées :

- Cadastre 2013 (transmis par la DDT)
- Cadastre DGFIP avril 2023
- Données MAJIC 2018

- Base ADS 2021-2022
- BD ORTHO IGN 2022
- Google Earth : photo aériennes 2012

Analyses réalisées :

- Calcul des parcelles bâties entre 2013 et 2023, à partir d'une comparaison des 2 cadastres ;
- Croisement des parcelles avec les données MAJIC 2018, afin d'obtenir la date de bâti d'une partie des parcelles ;
- Elimination des parcelles bâties avant 2013 ;
- Pour les parcelles dont le bâti n'est pas daté, travail de photo-interprétation en comparant les photos aériennes 2012 et 2022, pour trier les parcelles et éliminer des parcelles qui ont eu leur bâti cadastré entre 2013 et 2023 bien que déjà bâties en 2012. Le travail de photo interprétation a permis d'identifier des parcelles bâties en 2022 qui n'apparaissent pas sur le cadastre 2023.
- Découpage de quelques parcelles très grandes pour ne conserver que la portion effectivement consommée.
- Tri de la base ADS : conservation uniquement des permis et permis modificatifs de nouvelles constructions demandés avant le 1er novembre 2022. Les demandes de constructions à vocation agricole ont été exclues, car l'ensemble des unités foncières sont indiquées dans la base, il n'est donc pas possible de localiser la consommation précise sans les plans des permis. 21 permis de construire sur l'année 2022 sont retenus. Les permis 2021 étaient déjà repérés par la comparaison des cadastres et la photo interprétation.
- Croisement avec la base OCS-GE de 2013 : découpage des parcelles avec l'OCS-GE et calcul des surfaces.

Sum of SURF_HA	Column Labels					Grand Total
Row Labels	E-A	E-AHU	E-N	E-U	E-U ou E-AHU	Grand Total
AUJOLS	0,462517708		2,010330128	0,121412211	1,136870383	3,73113043
BACH	0,370918292			0,030187597	0,444173844	0,845279733
BEAUREGARD	2,251131844	0,162716025	0,774071488	0,02003538	0,296611571	3,504566307
BELFORT DU QUERCY	2,524577042	0,348997751	0,798358378	0,260099481	0,653745914	4,585778567
BELMONT STE-FOI	0,170154317		1,389240475	0,014572912	0,001560365	1,57552807
BERGANTY		1,03251271	1,777199302	0,15890389		2,968615903
CENEVIERES	0,641824645		2,304610182	0,082024986	1,23895722	4,267417034
CONCOTS	1,868394715	0,251654773	0,261413267	0,079219808	1,390057899	3,850740462
CREGOLS	0,032098869	0,20588546	0,253755119	0,04309077	0,722847434	1,257677652
CREMPS	2,094703955	0,453541123	1,743538627	0,214595425	1,174850488	5,681229619
ESCAMPS	2,688252924	0,073406729	0,605742783	0,10184517	1,357187453	4,826435058
ESCLAUZELS	0,796914815	0,41703376	3,261834873	0,129656759	1,616414568	6,221854775
FLAUJAC-POUJOLS	2,195526791	0,267328648	3,38084623	0,288547279	4,668299885	10,80054883
LABURGADE	1,060546432		1,778392786	0,104716751	1,196686619	4,140342589
LALBENQUE	9,047953726	0,636933988	8,033957128	0,732771334	9,395815708	27,84743188
LIMOGNE-EN-QUERCY	0,547925285		1,10758544	0,104925108	2,522973898	4,283409732
LUGAGNAC	0,623105526	0,087389629	1,48170128	0,056853268	0,915654377	3,16470408
MONTDOUMERC	5,158868525	0,437430993	1,861526231	0,465055138	4,759369719	12,68225061
SAILLAC	0,562310288		0,074587667	0,006555202	0,530151273	1,17360443
SAINT-MARTIN-LABOUVAL	1,49482225	0,866839095	0,812990097	0,058092471	0,745603394	3,978347308
VARAIRE	1,509133535		1,302306654	0,131532169	1,038637192	3,98160955
VAYLATS	2,729327416		3,677565098	0,142092755	0,830007436	7,378992705
VIDAILLAC	0,434772634			0,022600977	0,191528859	0,64890247
Grand Total	39,26578154	5,241670684	38,69155323	3,369386843	36,8280055	123,3963978

Les résultats établis pour la période 2013-2023 sont les suivants :

- 123,40 ha ont été consommés entre 2013 et 2023, et cela comprend :
 - o 77,96 ha de surfaces ENAF, dont 39,27 ha de zones naturelles et 38,69 ha de zones agricoles ;
 - o 45,44 ha de surfaces non ENAF.

Selon les attendus de la DDT 46 exprimés lors des réunions de travail durant la démarche, la consommation foncière est composée :

- Des zones AU ouvertes et fermées toutes vocations ;
- Des emplacements réservés ;
- Des STECAL ;
- De zones U qui entraîneraient de l'artificialisation (pas de critères établis).

Pour cette dernière catégorie, il est rappelé qu'à ce jour, les attendus de l'État sur la prise en compte de la consommation foncière dans les PLU, par

anticipation de la mise à jour des SRADDET et des SCoT, porte uniquement sur les ENAF. La notion d'artificialisation n'a pas à être prise en compte à ce stade.

Le projet de PLUi prévoit une consommation totale (ENAF et non ENAF) de :

- 61,17 ha de zones AU ouvertes et fermées toutes vocations ;
- 19,7 ha d'emplacements réservés ;
- 4,34 ha de STECAL en zones A et N.

Soit un total de 85,21 ha de consommation foncière ENAF, ce qui représente une réduction de 31% par rapport à la période précédente 2013-2023.

Pour synthétiser, clarifier et mettre en perspective, nous avons pratisé les différentes valeurs utilisées pour faire des comparaisons, malgré les périodes différentes, ce qui amène à retenir les éléments suivants :

C° ENAF 2008-2018 ha/an (dont habitat)	C° ENAF 2013-2023 ha/an (dont habitat)	C° ENAF SCoT pour habitat ha/an	C° ENAF AU ouvert par les doc d'urb actuels ha/an	C° ENAF PLUi pour habitat ha/an	Surface mobilisable en zone U ha/an	Densité en ha/igt (densité 2008-2018)
9,5 (8)	7,8 (6,9)	10	24,7	4,8	4,1	0,15 (0,35)

L'ajustement itératif fait jusqu'au 1^{er} juin 2023 permet de consolider tous les chiffres avec un projet qui réduit la consommation ENAF :

- **de 32% par rapport à la période 2013-2023 ;**
- **de 52% par rapport au SCoT ;**
- **de 81% par rapport aux documents d'urbanisme actuels.**

Ce dernier point est important : le gain apporté par le projet de PLUi est donc très important par rapport à la situation actuelle. Les efforts consentis par la collectivité permettent de s'engager de manière volontaire dans une trajectoire ZAN pour 2050. Il faut rappeler également que la compatibilité avec le SCOT actuellement en vigueur est ainsi préservée, puisque la baisse de 52 % correspond à l'exigence du SCoT CSL.

Sum of Surface ha	Étiquettes de colonnes																				Total général	
Étiquettes de lignes	2AU	A	Ap	Ast	AUa	AUb	AUc	AUx	N	Nca	NI	Np	Npv	Nst	Ua	Ub	Ubt	Uc	Uep	Up	Ux	Total général
AUJOLS		252,3024	95,1335				2,1475		492,7035	25,7822		702,5958			20,1775			33,3096		0,2619		1624,4139
BACH		529,7258	499,5368	0,3424					333,6056			715,4571	9,6884	1,2158	4,4806	5,827						2099,8795
BEAUREGARD		372,306	919,5456				0,2554		65,3331			134,3697			1,0105	5,3675	6,7238					1504,9116
BELFORT DU QUERCY		2279,1559	630,2927				1,7843		323,0905		3,9448	344,9202		0,114	7,1354	8,3112		7,4865				3606,2355
BELMONT STE-FOI		330,6321	215,5332		0,7964				157,0362			180,7705			8,456					4,8833		898,1077
BERGANTY		436,4972	94,8698				2,342		143,7301			10,421			1,762	6,9901		3,6819		1,9606		702,2547
CENEVIERES	1,6229	328,1845	532,3535	0,0583			0,7484		137,515	3,7955	3,9463	564,8332			5,2638	4,2518		5,3455		2,2512		1590,1699
CONCOTS		724,6977	522,2441			3,3698			564,8856	5,9208		743,2174		0,8655	6,0914	26,0576		4,9953				2602,3452
CREGOLS		457,129	564,8883						250,5763			565,6144			1,1813	7,1771		0,9878		1,0253		1848,5795
CREMPS		593,9154	314,9696	0,1504					543,0131		1,2081	469,0038		0,0951	4,2737	13,098		13,8979		4,0129		1957,638
ESCAMPS		435,3636	199,1092				0,8123		299,0323		0,2441	275,1743			3,888	11,2466		3,8651				1228,7355
ESCLAUZELS		262,4475	174,5616			1,8965			641,5746	16,644	0,2992	667,3497			4,6921	8,9024		10,8176				1789,1852
FLAUJAC-POUJOLS		356,0874	223,9781				1,5482		308,5938			256,8664			9,2257	7,101		93,7551	3,0788			1260,2345
LABURGADE		453,1851	187,6267						248,9021			313,833			4,7072	12,9135		20,9884	1,9491			1244,1051
LALBENQUE	1,7947	2454,779	1524,7297			8,0119	10,3342	8,6939	653,8955	0,0557	0,1914	420,0788		0,7337	18,1977	58,2641		51,2756		6,9402	6,3018	5224,2779
LIMOGNE-EN-QUERCY	1,0223	1078,273	1277,3019		0,355	1,6722	2,0273		359,4429		1,6227	400,0799			17,8896	23,9558		48,3109		2,6255	6,8144	3221,3934
LUGAGNAC		542,8945	439,2698						291,7241		1,4125	289,5012			1,2781			1,4806		10,4159		1577,9767
MONTDOUMERC	1,8052	907,1803	58,5002	0,5206	0,8725		0,8698		306,8666			38,1053		0,0618	12,1215	12,1874		20,3309		2,2696		1361,6917
SAILLAC		221,5522	911,2022				0,4218		70,51			407,2613			10,3676	5,346		1,3865				1628,0476
SAINT-MARTIN-LABOUVAL	0,8042	340,3733	543,087	0,1846					165,4483			276,5206			3,3925	7,8182		1,6601		3,9146		1343,2034
VARAIRE		450,2263	1495,7283				3,9436		113,235			443,122			9,4161	16,2736		6,3513		1,4106		2539,7068
VAYLATS		525,0566	318,4708						315,5654	12,7845		1431,9069			4,6272	4,1994		20,9738				2633,5846
VIDAILLAC		555,7365	321,3588				1,2168		31,1992			34,8891			5,8179	3,265					1,3325	954,8158
Total général	7,0493	14887,7013	12064,2914	1,2563	1,6689	13,6332	28,0965	10,7212	6817,4788	64,9827	12,8691	9685,8916	9,6884	3,0859	164,1753	249,8314	6,7238	350,9004	5,0279	43,3041	13,1162	44441,4937

Partie 7: COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE CAHORS ET DU SUD DU LOT ET DU PCAET



Compatibilité du PLUI avec le SCoT (article L131-4 du code de l'urbanisme)

Identifiant	Titre	Niveau d'atteinte				Observations
		Non atteint	Partiellement atteint	Atteint	Dépassé	
OBJECTIF 2. Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent						
# P.3	Le développement urbain résidentiel envisagé dans le SCoT sera à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers devront être compatibles avec l'hypothèse de croissance explicitée et selon la répartition géographique indiquée par le tableau et les cartes.				X	Le PLUi prend en compte tous les potentiels densifiables pour de l'habitat résidentiel dans les différentes zones. Une réflexion sur tous les outils a permis de réduire fortement la consommation de surfaces dans le respect des fonctionnements urbains de chaque secteur (cf. PADD)
# P.4	Un rythme inférieur à « la fourchette basse » affichée est possible. Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que le rythme maximum ne soit pas dépassé. La répartition plus fine dans le temps est laissée à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux qui apporteront tous les éléments d'explication nécessaires dans leur rapport de présentation. Une répartition des logements à produire au sein des communes de chaque EPCI est précisée en fonction de leur statut (pôle urbain, pôle d'équilibre, pôle de service, communes des sites stratégiques, communes rurales). Une adaptation de cette répartition des logements à produire au sein des EPCI peut être envisagée dans le cadre d'un PLU intercommunal, d'un			X		Le PLUi a veillé à prendre en compte les capacités de chaque commune dans la répartition les logements. Cette répartition tient compte des tendances passées, des enjeux locaux, elle prend en compte les mesures de polarité du maillage territorial du SCoT en proposant de plus une

Programme Local de l'Habitat(PLH), ou d'un PLUi valant PLH tout en étant attentif au respect de l'orientation générale d'organisation territoriale :

- Organiser le territoire sur la base de son armature multipolaire (renforcer les pôles d'équilibre, conforter les pôles de services)
- Renforcer le pôle urbain de Cahors-Pradines,
- Organiser et maîtriser le développement autour du pôle urbain : communes périurbaines et rurales de l'aire urbaine de Cahors,
- De maintenir un développement pérenne dans les autres communes : ne pas fragiliser les autres communes rurales

Habitat-résidences principales	Nbre de résidences principales pour la période 2016-2034 (min-max)	(hors prescription) nombre estimé d'habitants supplémentaires pour la période 2016-2034 (min-max)
CCPLL	1000 à 1100	1500 à 1600

47% de la croissance de l'EPCI dans les pôles d'équilibre (Lalbenque et Limogne-en-Quercy) et 53% hors des pôles

logique par pôle adaptée (10min en voiture). Ceci est expliqué déterminé dans un tableau de répartition dans le rapport de présentation. Le zonage tient compte de cette répartition équitable sur l'ensemble de la commune. Le volet habitat est traité même sans PLH avec un effort de diversification de l'offre sur l'ensemble du territoire.

OBJECTIF 3. Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne

P.5

Favoriser le développement de la filière artisanale et de services :

- Ainsi, en dehors des sites économiques repérés (Cf. prescriptions 23 et 24), les règles d'urbanisme facilitent l'installation d'entreprises artisanales et des activités de services compatibles avec l'habitat dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser ;
- L'extension limitée des zones d'activités artisanales existantes est possible exceptionnellement et sous conditions :
 - o absence de concurrence avec territoires voisins,
 - o sur les communes du PNRQC, et hors secteur concerné par l'aérodrome et par la prescription #P.25, veiller à ce que l'installation d'activités économiques et humaines n'exercent

X

Le PLUi tient compte du développement de la filière artisanale et des services, en développant l'économie diffuse au cœur d'un modèle rural et en permettant l'installation au plus près des populations. Le règlement écrit favorise

	pas de pression incompatible avec les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels de la Charte du PNRCQ					l'implantation dans des zones dédiées.
# P.6	Permettre l'implantation d'activités touristiques et de loisirs dès lors que ces structures favorisent le développement économique, et / ou pérennisent les exploitations agricoles et / ou valorisent les paysages et le patrimoine, sous réserve de ne pas impacter les sites naturels majeurs et de respecter les objectifs de préservation des continuités écologiques : réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, valorisation des productions agricoles locales, agro-tourisme, œnotourisme, etc.			X		Le PLUi permet de diversifier l'économie avec l'installation d'activités liées au tourisme et aux loisirs, afin de promouvoir la valeur et les spécificités du territoire pour le rendre plus attractif. Cette économie repose sur le respect de l'environnement et du milieu agricole. Le règlement écrit favorise l'implantation dans des zones dédiées et règlemente ce qu'il est possible de faire en termes d'aménagements et d'équipements.
# P.7	Permettre le développement d'équipements touristiques structurants.			X		Le PLUi veille à mobiliser les potentiels déjà existants dans les pôles structurants d'équilibre et de services du territoire (par exemple en mobilisant le vacant et en autorisant les destinations liées à l'hébergement dans les pôles). Le respect de
# P.8	Les secteurs préférentiels d'implantation pour d'éventuels projets d'hébergement touristiques avec forte capacité sont : <ul style="list-style-type: none"> - le pôle urbain, - les pôles d'équilibre, - les secteurs en lien avec les principaux sites majeurs du territoire en termes touristiques (Vallée du Lot, Saint Cirq Lapopie, Grotte de Pech Merle, Plage aux Ptérosaures, Phosphatières, ...) - les secteurs en lien avec les principaux flux d'entrée et sortie des mobilités touristiques 			X		Le PLUi veille à mobiliser les potentiels déjà existants dans les pôles structurants d'équilibre et de services du territoire (par exemple en mobilisant le vacant et en autorisant les destinations liées à l'hébergement dans les pôles). Le respect de

	Ces projets doivent miser sur la qualité et le respect du site et de l'environnement (Cf. notamment levier stratégique n°7 du Livre blanc de développement du tourisme lotois 2014-2018)					l'environnement est pris en compte dans les projets touristiques (PADD, zonage, OAP). Le règlement écrit favorise l'implantation dans des zones dédiées et règlemente ce qu'il est possible de faire en termes d'aménagements et d'équipements.
# P.9	Améliorer qualitativement et quantitativement l'hébergement touristique de groupe (hôtel notamment) en complément de la poursuite de l'amélioration de l'offre globale en matière d'hébergement marchand.		X			Le PLUi n'aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas.
# P.10	<p>Valoriser le potentiel touristique lié à l'itinérance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chemins de Saint Jacques de Compostelle répertoriés et identifiés sur le territoire du SCoT : protéger en particulier les « zones tampons » liée au Label UNESCO (démarche en cours sur l'ensemble des chemins de Saint Jacques de Compostelle) et les abords des éléments constitutifs (sites, patrimoine, panoramas, points de vue) de ces chemins. - poursuivre la mise en œuvre du schéma de déplacement doux et d'itinérance sur la vallée du Lot avec notamment le développement et l'aménagement de la voie verte. - - préserver les abords des chemins de randonnées et de la voie verte, ainsi que les panoramas et points de vue identifiés sur ces itinéraires. 				X	Le PLUi permet de préserver les chemins de Compostelle et aussi les chemins de randonnées pédestres et équestres. Cela permet la mise en valeur du patrimoine des zones traversées par ces chemins, et aussi de rendre le territoire plus attractif. L'intégration paysagère ou la préservation de zones sensibles évitent la dégradation du corridor du chemin de Saint-Jacques. Ces mesures permettent

						de valoriser le tourisme vert et durable en élargissant l'offre touristique.
# P.11	Améliorer les conditions d'accueil et de fréquentation pour tous les publics ? une attention devra être portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes, ...)					
# P.12	Prévoir des accès en modes de déplacements doux aux principaux sites touristiques et de loisirs.					
# P.13	Préserver les abords des routes touristiques et des circuits de découverte (circuits d'intérêt touristique, notamment ceux identifiés dans les guides locaux), en particulier au niveau des entrées de villes et villages		X			Le PLUi a fait attention à préserver les entrées des villes et villages en évitant dans la mesure du possible les constructions et les aménagements trop impactants qui pourraient dénaturer les lieux. Le zonage et le règlement écrit traitent de ces aspects.
OBJECTIF 4. Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire, un des piliers de l'économie locale						
# P.14	Pour les documents d'urbanisme des communes du pôle urbain, des pôles d'équilibre, des pôles de services et pour les communes de l'aire urbaine : Un diagnostic agricole sera réalisé en concertation avec les acteurs de la profession agricole. Les thèmes suivants seront particulièrement analysés afin d'élaborer des zonages et des règlements cohérents avec les enjeux de l'agriculture.				X	Le diagnostic agricole a été réalisé très précisément (chaque exploitant a été rencontré) afin de mieux répondre aux enjeux de ce territoire qui a un fort patrimoine agricole. Ce diagnostic a permis de statuer sur des mesures de

					protection, pérennisation et diversification de l'activité dans le règlement écrit et le zonage.
# P.15	Tout choix de développement urbain à l'échelle communale ou intercommunale devra être justifié au regard des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole et notamment par la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces. Toute implantation de construction devra veiller à ne pas perturber les pratiques agricoles, ne pas fragmenter davantage l'espace agricole et viticole et à respecter l'identité patrimoniale.			X	Grâce au diagnostic, le PLUi est sensible aux enjeux agricoles et a mis en place une série de mesures rendant plus ou moins rigoureux le développement urbain dans les zones agricoles les plus sensibles. Cela est détaillé dans le règlement écrit et le zonage ainsi que dans les OAP.
# P.16	En complément, le SCoT prescrit également de : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les associations foncières pastorales (AFP) : landes calcicoles, pelouses sèches : se référer à la cartographie de protection des espaces naturels (chapitre 4 objectif 20) - Maintenir la vocation agricole des fonds de vallées, versants et crêtes identifiées par la charte du PNRCQ et cartographiés dans le Plan du Parc. 				
# P.17	Un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 100 mètres sera mis en place autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements de gestion des effluents, de leurs annexes et des secteurs concernés par les plans d'épandage (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme). En ce qui concerne les sites d'exploitation classés ICPE, la largeur de cet espace inconstructible sera portée à 150 m autour des bâtiments d'élevage, et de leurs équipements de gestion des effluents.			X	Le PLUi a établi un périmètre de vigilance autour des bâtiments d'élevage dans le respect du SCoT, ce qui a permis d'exclure toute construction. Ces périmètres ont été

	<p>Un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 50 mètres sera identifié autour des chais viticoles et de leurs équipements de gestion des effluents (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme ; cette disposition ne s'appliquent pas pour les chais implantés au cœur des enveloppes urbaines des bourgs et hameaux.</p> <p>A l'intérieur de ces périmètres destinés à mieux gérer les « conflits de voisinage », les seules constructions autorisées seront celles liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Ces périmètres pourront être adaptés en fonction des contraintes techniques et des contextes particuliers identifiés et expliqués par le rapport de présentation (diagnostic et explication des choix)</p>				<p>expliqués durant tous les ateliers et respectés à tous les stades de l'élaboration, pour éviter les nuisances qui pourraient impacter négativement la population.</p>
# P.18	<p>A la périphérie des espaces viticoles et arboricoles (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme) un espace naturel « tampon » inconstructible d'une largeur adaptée sera mis en place hors zone agricole. L'emprise de cet espace inconstructible peut être un écran de végétation (bosquet, haie arborée dense, merlon paysager, ...) permettant de gérer les « conflits de voisinage ».</p>			X	<p>L'élaboration du zonage a tenu compte de cet enjeu dans le respect du SCoT et a permis d'exclure ces zones des potentiels constructibles (enjeux agricoles très forts). De plus des zones du zonage permettent de limiter l'impact des constructions sur le territoire, garantissant la pérennisation du modèle rural du territoire. Néanmoins certains espaces ont été construits avant la prise en compte de ces prescriptions. Ces emprises sont aujourd'hui règlementées.</p>

# P.19	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront permettre de développer l'agritourisme. Les secteurs susceptibles d'accueillir des projets agritouristiques feront l'objet d'un zonage et d'une réglementation adaptés au vu de la prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des possibilités de développement de l'activité agricole, qui devra rester l'activité principale de la zone ; - De la sensibilité des paysages et des écosystèmes à proximité ; - Du patrimoine bâti. 			X		Le PLUi a permis la prise de mesures dans le règlement écrit afin de permettre aux agriculteurs de proposer une autre offre commerciale dans le but de diversifier leur activité. Cela est illustré dans le zonage.
# P.20	<p>Les documents d'urbanisme locaux identifieront les sites potentiels d'accueil de structures utiles à la mise en œuvre de filières courtes de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix des sites ne devra pas compromettre le développement des activités agricoles ; - Les dispositions réglementaires pourront autoriser l'implantation de structures spécifiques : atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées, ... ; - La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et voirie devront être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire. 			X		Le PLUi a permis la prise de mesures dans le règlement afin de permettre aux agriculteurs de proposer une autre offre commerciale ou de transformation, dans le but de diversifier leur activité (zonage, règlement écrit, STECAL).
OBJECTIF 5. Développer la formation						
# P.21	Permettre le développement des équipements existants et la création de nouveaux (enseignement supérieur, formation professionnelle, etc.)		X			Le PLUi n'aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas.
OBJECTIF 6. Développer de nouvelles filières et les activités économiques liées au numérique						
# P.22	Permettre l'installation de « télécentres » : privilégier leur implantation sur le pôle urbain, les pôles d'équilibre et les pôles de services et favoriser la mise en place de réseaux de « coworking » (espace de travail partagé) en lien avec les territoires ruraux		X			Le PLUi n'aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas.

OBJECTIF 7. Faciliter et encourager les activités industrielles et artisanales : s'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et de services de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes

# P.23	<p>Le SCOT définit la stratégie économique du territoire et de chaque bassin de vie à partir d'une armature économique organisée sur la base du modèle de développement : pôle urbain (dont sites stratégiques), pôles d'équilibre, pôles de services, autres communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des sites économiques de bassin d'intérêt régional ; - des sites économiques d'intérêt « SCOT » et les sites économiques d'intérêt « bassins de vie » <p>La création ou l'extension de ZAE ((hors zones a vocation uniquement commerciale), est autorisée sur les sites repérés sur la carte ci-après et sur les sites présentés dans le tableau page suivantes</p>			X		<p>Le PLUi respecte la stratégie du SCoT en ayant placé, Lalbenque et Limogne au cœur du projet avec leur place de pôles d'équilibre et de services. Ces pôles permettent aux populations mêmes dans les zones les plus rurales d'avoir accès à des services et des activités économiques de proximité</p>
# P.24	<p>Le tableau de programmation ci-dessous indique le phasage de réalisation des ZAE ((hors zones a vocation uniquement commerciale), et leur capacité foncière : cette programmation est à intégrer dans les documents d'urbanisme sur une échéance de 2 phases (exemple : un PLU approuvé en 2018 intégrera les phases 1 et 2 dans la définition des emprises des secteurs à vocation économique)</p>			X		<p>La programmation du phasage de réalisation des ZAE est prise en compte dans le PLUi et veille au développement d'activités économiques variées.</p>
# P.26	<p>Voie ferrée : permettre une valorisation de cette desserte ferroviaire en lien avec la gare de Lalbenque, et/ou en permettant la création d'un nouvel embranchement pour le parc d'activités.</p>					
# P.26 bis	<p>Permettre le développement des activités extractives sous réserve de prendre en compte les objectifs de l'axe 4 relatifs à la préservation des paysages et des continuités écologiques et sous réserve de prendre en compte la proximité des secteurs d'habitat (Veiller à prendre en compte également les dispositions de la prescription # P.108).</p>		X			<p>Les activités extractives ont été prises en compte dans le zonage du PLUi afin de les y faire figurer dans le règlement. La préservation des milieux y est mentionnée afin de limiter l'impact des activités</p>

						extractives sur les zones voisines
OBJECTIF 8. Aménager qualitativement les zones d'activités économiques						
# P.27	<p>L'aménagement des sites d'activités doit répondre aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher un objectif de qualité urbaine des zones économiques pour atténuer les impacts préjudiciables (paysage, environnement, ...) et contribuer au « marketing territorial » qui renforce l'attractivité du territoire, - Repenser globalement les formes urbaines des zones d'activités économiques (zones artisanales, industrielles ou commerciales), - Aménager l'espace non plus en suivant une logique « routière » mais en organisant plutôt de véritables quartiers d'entreprises, - Intégrer les zones économiques dans l'environnement par un traitement particulier de la visibilité des enseignes depuis l'espace public, des parcs de stationnement et des aménagements aux abords des grands axes, - Desservir les nouvelles zones économiques par les transports en commun ou alternatifs à la voiture individuelle, - Porter une attention particulière au traitement des franges des zones économiques (lien avec le cadre paysager environnant, cohabitation entre espaces économiques et résidentiels, co-visibilités ...), - Mener une approche énergétique (actions en faveur des économies d'énergie et potentiel de productions d'énergies propres) et hydrologique (maintien de la qualité de l'eau), - Prévoir une desserte numérique adaptée. 					<p>Dans son règlement écrit, le PLUi vise à l'intégration paysagère des ZAE. Les ZAE sont situées à l'extérieur des villages, proche des axes de communication. Le PLUi veille aussi à une intégration paysagère. Les bâtiments des entreprises ont également la possibilité d'installer de quoi produire leur propre énergie. Pour ce qui est de la desserte numérique, depuis 2022, le Lot est couvert par le réseau fibre.</p>
OBJECTIF 9. Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres-bourgs dans une approche globale						
# P.28	<p>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 œuvre.</p>					<p>Le PLUi a déterminé dans le diagnostic le potentiel urbain des communes et la manière dont il est possible de réinvestir les parcs immobiliers. Le but</p>

						est de privilégier les potentiels déjà existants, cela permet de limiter le nombre de logements neufs et donc d'utilisation des espaces hors zones urbaines.	
# P.29		Objectif de sortie de vacance à l'horizon 2034				Le PLUi n'est pas concerné directement par cette mesure mais le projet urbain développe les potentiels d'habitat et d'économie sur les polarités existantes. Il n'y a pas de PLH ou OPAH sur cette communauté de communes	
		Pays de Lalbenque	10 à 30		X		
# P.29	Cette prescription pourra se traduire par la mise en œuvre d'un Plan Local de l'Habitat (PLH), et/ ou d'outils d'accompagnement (type OPAH, PIG...). Ces objectifs seront assortis de dispositions visant à ne pas concurrencer la réhabilitation des logements vacants : les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux argumenteront dans ce sens le développement de nouvelles zones à urbaniser.						
# P.30	Sur l'ensemble des communes, accompagner le réinvestissement des bourgs par des aménagements urbains : intervention sur l'espace public, création d'espaces collectifs, création d'espaces verts, ...				X	Le PLUi veut augmenter les espaces communs afin de réinvestir les villes et villages, redynamiser ces espaces. Ces réinvestissements sont traités dans les OAP	
# P.31	<p>Dans le cadre du réinvestissement des centres villes et centres-bourgs, intégrer une nécessaire réflexion sur l'accessibilité et les mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porter une attention particulière à l'accessibilité des bourgs pour les personnes âgées les personnes à mobilité réduite - Organiser les mobilités dans et autour des bourgs en réfléchissant l'organisation des déplacements routiers (sens de circulations, 					X	Les aménagements prévus dans le zonage et le règlement écrit du PLUi s'orientent vers un développement des mobilités douces, il est

	passages de poids lourds ...) et en développement les aménagements en faveur des piétons et cycles.					prévu aussi de rendre le cœur des villages et particulièrement les centres des pôles plus accessibles aux personnes à mobilité réduite, notamment avec des stationnements qui leur sont réservés. Le règlement écrit permet de déroger à certaines règles si cela concerne des personnes à mobilité réduite
OBJECTIF 10. Prendre en compte les évolutions des modes de vie et des désirs d'habiter / Organiser l'offre d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs						
# P.32	Les logements collectifs seront prioritairement réalisés dans les secteurs desservis par les transports en commun (moins de 300 mètres des points d'arrêt), les commerces, les services et les équipements.		X			Le PLUi n'aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas, en l'absence de transports en commun efficient sur le territoire.
# P.33	Pour les communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre, les documents d'urbanisme locaux et les Programmes Locaux de l'Habitat intégreront des dispositions en faveur de la production de logements sociaux, aidés et/ou conventionnés en accord avec les bailleurs sociaux.		X			En l'absence de PLH, le PLUi n'aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas.
# P.34	Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (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) :				X	Dans le PLUi les OAP prennent en compte les particularités de chaque commune pour toutes les zones AU même celles faisant moins de 1 ha. Cela

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 à l'urbanisation des différentes zones à urbaniser 					<p>permet de proposer des orientations qui répondent au plus près des différentes problématiques du territoire : logement, attractivité, environnement, maintien d'un modèle rural.</p>
# P.35	<p>Les formes urbaines qui seront produites dans les opérations d'aménagement (lotissements, Zones d'Aménagement Concertées - ZAC, permis groupés, ...) devront être moins consommatrices d'espaces et s'inscrire en harmonie avec le patrimoine urbain existant : habitat pavillonnaire, habitat intermédiaire et maisons de village, maisons accolées ou habitat individuel groupé, petits collectifs ...</p>		X			<p>Le PLUi n'aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas.</p>
# P.36	<p>Les documents-cadres en matière de politique locale de l'habitat apporteront des réponses au logement de populations spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation et propositions visant à adapter l'offre de logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées, - Evaluation et propositions pour l'accueil des personnes en situation de handicap, - Evaluation et propositions pour le logement des étudiants sur le pôle urbain, - Evaluation et définition d'un objectif de création de logements pour les saisonniers d'ici 2034. 					
<p>OBJECTIF 11. Adapter le niveau d'équipements, de commerces et de services dans une démarche de proximité à l'échelle de chaque bassin de vie</p>						
# P.37	<p>Les équipements seront planifiés pour répondre aux besoins liés à l'accroissement de la population au regard du scénario de croissance démographique envisagé par le SCoT à horizon 2034.</p>		X			<p>Le PLUi a veillé à prendre en compte les capacités de chaque commune dans la répartition des équipements. Cette</p>

					répartition tient compte des tendances futures, des enjeux locaux, elle prend en compte les mesures de polarité du maillage territorial du SCoT en proposant de plus une logique par pôle adaptée (10min en voiture). Les niveaux d'équipements sont donc en lien avec le potentiel d'accueil.
# P.38	Le SCoT préconise le développement d'un bon niveau de service de proximité, en s'appuyant sur l'armature suivante (Cf. tableau). Les communes veilleront à maintenir et développer leur niveau d'équipements, notamment en matière commerciale, récréative, sportive et culturelle. Les équipements seront idéalement mutualisés.		X		Le PLUi a veillé à tenir compte des services existants, et des projets à venir pour proposer des services qui répondront au mieux aux besoins de la population actuelle et de celle des nouveaux habitants. Cela est mis en œuvre notamment grâce à l'économie présentielle permise sur toutes les zones U du territoire.
# P.40	Valoriser et adapter l'armature commerciale existante <ul style="list-style-type: none"> - en respectant les localisations du tableau ci-dessous pour l'implantation préférentielle de la création de nouveaux commerces - en permettant l'extension ou l'adaptation des équipements commerciaux existants à la date d'approbation du SCoT 			X	Avec les ZAE et la prise en compte des linéaires commerciaux qui sont marqués dans le zonage, le PLUi respecte leur implantation dans des

					zones dédiées aux activités économiques et commerciales. Il propose aussi des extensions qui permettront d'accueillir d'autres structures.
# P.41	<p>Cette adaptation de l'armature commerciale devra veiller d'une part à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre commerciale en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et éventuellement en continuité des espaces urbains existants sous réserve de respecter les coupures d'urbanisation et les objectifs relatifs aux entrées de ville (cf. OBJECTIF 18 : #P.80) - De maintenir et de permettre la mutation et le développement des commerces existants, - Travailler à la complémentarité des grandes surfaces et du commerce de proximité - Renforcer l'attractivité, notamment touristique, de la vallée du Lot par une offre commerciale adaptée et diversifiée - Encourager le réinvestissement des rez-de-chaussée pour l'implantation de nouvelles activités - Favoriser l'implantation d'activités artisanales dans les centres comme valorisation du savoir-faire local et vectrices d'attractivité - Renforcer le centre-ville et les centre bourg (Cf. #P.40) - Identifier les besoins à venir en matière d'offre commerciale au regard des perspectives démographiques - De conforter le pôle d'équilibre de Limogne-en-Quercy et de l'affirmer à l'échelle du bassin de vie comme pôle relais du commerce de proximité 			X	<p>Avec les ZAE et la prise en compte des linéaires commerciaux qui sont retranscrits dans le zonage, le PLUi respecte leur implantation dans des zones dédiées aux activités économiques et commerciales. Il propose aussi des extensions qui permettront d'accueillir d'autres structures. Les orientations du PADD développent ces principes en plus du sujet de la diversification de l'offre commerciale. Aussi il est prescrit que les pôles de CCPLL soient aussi bien tournés vers les autres communes du territoire, que vers les communautés de communes et villes voisines pour renforcer le</p>

						dynamisme et l'attractivité de tout le territoire.
# P.42	<p>Cette adaptation de l'armature commerciale devra veiller d'autre part à réinvestir les centralités par le commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'implantation commerciale dans les centres - Délimiter des secteurs centraux favorisant le commerce - Favoriser le réinvestissement des locaux commerciaux vacants (mobiliser les outils à disposition dans les PLU : périmètre de protection du commerce ...) <p>et à contraindre les implantations commerciales hors centre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer les secteurs où un développement commercial en extension du tissu bâti existant pourrait être envisageable en recherchant la mixité urbaine - Prohiber la vocation commerciale en dehors des zones précédemment citées 				X	Le développement des activités économiques est privilégié en dehors des centres bourgs dans les seules zones Ux et AUx proches des axes routiers, c'est traité par le zonage et le règlement écrit. Cela respecte les prescriptions du SCoT. La complémentarité est ainsi faite entre commerces de centre bourgs et activités économiques hors centres bourg. Les linéaires commerciaux sont mis en œuvre pour préserver les locaux commerciaux et faciliter l'installation en centres bourgs
OBJECTIF 12. Améliorer la desserte numérique du territoire						
# P.43	Permettre le développement de la desserte très haut débit par fibre optique des zones d'activités économiques (existantes à réaménager et futures) et des équipements de superstructures, en créant à minima les conditions pour que ces secteurs soient facilement raccordables à une desserte très haut débit.					
# P.44	Prévoir le développement de la desserte très haut débit des Offices de Tourisme et principaux sites touristiques					

# P.45	La création de « télécentres » se fera sur le pôle urbain, les pôles d'équilibres ou pôles de services avec une desserte numérique en très haut débit. La création de ces « télécentres » veillera à privilégier la reconquête de locaux vacants au sein des centre-bourgs et centre-ville.					
# P.46	Prévoir le développement de l'habitat en priorité sur les secteurs présentant une desserte numérique adaptée			X		La communauté bénéficie de la couverture fibre. La collectivité a participé activement à son déploiement, cependant cet équipement a été réalisé avant la date d'arrêt du PLUi, il n'y a donc pas eu la nécessité de prioriser certaines zones.
# P.47	Préalablement à la réalisation de tous travaux d'infrastructure, étudier la pertinence de mettre en place des fourreaux vides afin d'y installer à terme la fibre optique, après concertation avec le maître d'ouvrage du SDTAN et en cohérence avec ce SDTAN en particulier pour les sites et équipements prioritaires identifiés par bassin de vie.					
# P.48	Repérage des points hauts pour les communes du secteur prioritaire / déploiement de la 4G en lien avec le réseau fibre optique existant ou futur (+ action foncière : emplacements réservés ...).					
OBJECTIF 13. S'engager vers une mobilité durable						
# P.49	Lier les choix d'habitat et offre de transport urbain : sur le pôle urbain privilégier le développement urbain et la densification du tissu urbain autour des points d'arrêt des lignes structurantes du transport urbain. Limiter les déplacements pendulaires en favorisant l'implantation de nouvelles zones d'urbanisation à proximité des zones d'emplois et des réseaux de transport collectif lorsqu'ils existent, et notamment ceux qui proposent un niveau d'offre performant (temps de parcours, fréquence, amplitude).			X		Le PLUi prend en compte le besoin de proximité entre le lieu de vie et de travail afin de réduire les déplacements, et en favorisant le développement d'offres de

						transports en commun ou de covoiturage. Le projet prévoit plus de 60% du potentiel des pôles à moins de 10 minutes à pied des centres-bourgs.
# P.51	Développer des solutions de mobilité/accessibilité des services vers les pôles de services/proximité et du pôle urbain à destination des publics « vulnérables et /ou territorialement assignés ».		X			Le PLUi n’aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas.
# P.52	Elaborer un « réseau des interfaces » cohérent avec la structuration des polarités du SCoT.					
# P.53	Le SCoT détermine la localisation des secteurs à enjeux pour l’implantation des aires de covoiturage		X			Le PLUi détermine où seront implantées de manière stratégique les aires de covoiturage via les emplacements réservés inscrits dans le zonage.
# P.54	<p>Créer un maillage de liaisons pour les modes doux (cheminements, aménagements spécifiques etc.) à l’échelle des bourgs permettant d’établir des liens entre les quartiers résidentiels et les principales polarités (centre-ville, centre bourg, équipements, commerces...) et entre ces polarités en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrant systématiquement l’aménagement de liaisons douces dans les nouvelles zones urbaines à créer (résidentielles, économiques, équipements ...). - Cherchant à développer un maillage sur l’ensemble des espaces urbains, notamment au sein des tissus urbains existants <p>Ces liaisons douces devront être pensées en lien avec les centralités (équipements et services) et le cas échéant avec les points de desserte en Transport en commun.</p>		X			Les modes doux sont pris en compte notamment dans les OAP. Cela ne peut néanmoins résoudre les difficultés inhérentes aux hameaux répartis de manière éparses sur le territoire et très isolés.

# P.55	<p>Le maillage doux sera réfléchi en amont des zones urbaines à venir dans les PLU et PLUi selon trois grands principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cheminements interconnectés, - Connexion aux centralités, - Connexion aux équipements et principaux services. 		X			
OBJECTIF 14. Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau						
# P.56	Poursuivre la mise en place, conformément à la réglementation, de périmètres de protection pour l'ensemble des sites de captage d'eau.					
# P.57	Les documents d'urbanisme locaux doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) lorsque ceux-ci sont établis, et, dans tous les cas, les documents d'urbanisme doivent envisager des mesures de protection autour des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP), existants et nouveaux, vis-à-vis de l'urbanisation (y compris les Zones d'Activités Economiques (ZAE)). A ce titre et du fait de la haute vulnérabilité du sous-sol karstique, les sites de stockage de déchets de classe 1 sur le territoire du Parc sont interdits.			X		Le PLUi protège les captages d'AEP avec l'aide du zonage qui permet de les repérer et d'établir un périmètre pour éviter la pollution de ces sources de captage par d'autres installations avoisinantes (Ae et Ne).
# P.58	Dans le but de concilier agriculture et préservation des milieux humides, la création de nouvelles retenues d'eaux brutes est autorisée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (la création d'une retenue est soumise à une procédure d'autorisation ou de déclaration prévue par le code de l'environnement) et d'une analyse des impacts cumulés générés par de tels aménagements à l'échelle du bassin versant des cours d'eau qui les alimentent. La création de retenue d'eaux brutes doit également veiller à préserver les zones humides (Cf. également les prescriptions de l'objectif 20)					
# P.59	Le SCoT proscrit tout futur développement urbain dans les secteurs dont les conditions de milieu environnemental sensible (relief, nature du sol, absence d'exutoire après traitement, absence de réseau collectif, ...) ne permettent pas de mettre en place un système d'assainissement, qu'il soit autonome ou			X		Le PLUi a intégré dans son règlement et dans le zonage les milieux environnementaux qui sont sensibles et

	collectif. (Exemple : dolines ou tout autre secteur présentant une géologie sensible tels les milieux karstiques, etc.)					nécessitent d'être protégés de tous les types de pollution.
# P.60	<p>Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, la définition et/ou le maintien de zones d'extensions urbaines (pour l'habitat et/ou pour les activités économiques) doivent être cohérents avec les possibilités d'assainissement, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les conclusions des schémas d'assainissement ; - Être justifiés au regard de l'adéquation avec la capacité existante ou potentielle des réseaux et avec la capacité de la station d'épuration (existante ou projetée) à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution ; - Privilégier le développement des secteurs raccordés (et considérés comme raccordables dans les schémas d'assainissement). 			X		Dans le PLUi, lors de la constitution du zonage, les zones ont été délimitées en fonction des contraintes environnementales mais aussi les contraintes d'extension de réseaux afin de privilégier les zones d'assainissement collectif.
# P.61	Des schémas de gestion des eaux pluviales doivent être mis en œuvre sur les zones du territoire les plus sensibles au ruissellement, notamment sur le secteur du pôle urbain.					
# P.62	<p>Pour les secteurs concernés par la prescription précédente (cf. #P.61), les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer un objectif de rétention des eaux en vue de réduire les rejets des eaux pluviales dans le réseau public. Des mesures applicables aux nouvelles opérations d'aménagement mais également aux projets de renouvellement urbain ou encore de densification consisteront notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer pour les espaces publics et privés l'infiltration naturelle des eaux pluviales si les conditions techniques (nature du sol, taille de la parcelle) le permettent ; - Prévoir la rétention des eaux avant rejet dans le réseau par la mise en place de techniques intégrées aux espaces publics et privés des opérations d'aménagement (espaces d'épandage des crues ponctuelles liées aux ruissellements, espaces de rétention et de stockage des eaux de pluie, noues ou fossés destinés à ralentir le 			X		Dans le règlement écrit du PLUi et dans les OAP, il est stipulé de gérer les eaux de pluie à la parcelle. Les OAP proposent des principes d'implantation et d'aménagement afin de limiter les rejets d'eaux pluviales dans le réseau public.

	<p>débit des écoulements, ... tout en prenant en compte la réglementation contre la prolifération des moustiques) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et éventuellement renforcer les espaces végétalisés environnants qui jouent un rôle dans la lutte contre l'érosion et qui permettent d'absorber une partie des eaux pluviales (végétation présente dans les zones d'épandage des crues). 					
OBJECTIF 15. Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique						
# P.63	<p>Pour les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des principes bioclimatiques et de performance énergétique.</p>			X		<p>Dans le PLUi, les OAP intègrent les notions d'énergies renouvelables afin de réduire les consommations d'énergies fossiles en encourageant à l'installation de panneaux photovoltaïques par exemple pour de l'autoconsommation.</p>
# P.64	<p>Le SCoT ambitionne de réduire de 25% la production de gaz à effet de serres en fixant un objectif. Les documents d'urbanisme locaux doivent, à travers leurs dispositions, contribuer à l'atteinte de ces objectifs.</p>			X		<p>Le PLUi n'est pas concerné directement par cette mesure mais le projet urbain développe les principes d'autoconsommation et de réduction de la consommation d'énergie sur les polarités existantes.</p>
# P.65	<p>Les dispositifs de productions d'énergies (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</p>			X		<p>La production d'énergie individuelle s'intégrera dans le paysage via des principes et règles décrits</p>

	renouvelable électrique doivent prendre en compte la capacité de réseau existant auquel ils sont amenés à se raccorder.					dans le règlement écrit et les OAP. Aujourd'hui le réseau MT peut absorber tous les projets moyens en tout lieu du territoire.
# P.66	Les projets de production d'énergies doivent permettre de porter à 50% la part des énergies renouvelables sur le territoire du PNRCQ.					
# P.67	En complément de la prescription #P.65, 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, ...), 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-économique »		X			Il est prévu dans le PLUi que dans les espaces laissés en friche ou déjà artificialisés il y ait de la production d'énergie renouvelable qui ne devra pas impacter le paysage, l'environnement ou l'activité agricole.
# P.68	Le développement des filières de production d'énergie par valorisation de la biomasse (bois-énergie, valorisation énergétique des déchets issus de l'agriculture, ...) doit être facilité. Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositions dans ce sens : <ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'accès aux forêts locales de production ; - Organiser le stockage des matières premières ; - Permettre l'installation d'usines de transformation ou de méthanisation (et leurs annexes) dans le respect des contraintes environnementales. 		X			Le PLUi n'aborde pas cette mesure de façon directe mais ne la contrecarre pas. Les forêts ne sont pas sanctuarisées par des EBC systématiques contraignant l'exploitation forestière
# P.71	Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des secteurs à l'intérieur desquels pourront être autorisées les implantations d'éoliennes, sous réserve des résultats des études de faisabilité préalables et sous réserve de limiter les impacts paysagers et de respecter les prescriptions de l'objectif 16 en matière de préservation des paysages et du patrimoine.		X			Le PLUi règlemente la hauteur des éoliennes et la superficie de leur implantation en fonction des zones, afin d'en limiter l'impact paysager et

						patrimonial pour le territoire.
# P.72	Permettre le développement des installations de production d'énergie hydroélectrique en conciliant celui-ci avec les prescriptions environnementales liées aux milieux aquatiques (cf. OBJECTIF 20 : #P.85 à #P.105).					
OBJECTIF 16. Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot						
# P.73	<p>Les motifs et éléments identitaires de composition des paysages doivent être préservés et valorisés, afin de conforter la stratégie de préservation de la qualité du cadre de vie, la stratégie de développement touristique et l'obtention des futurs labels Pays d'Art et d'Histoire. Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à identifier ces éléments de patrimoine (qu'ils présentent un intérêt esthétique, historique, emblématique, culturel, etc.), a minima sur la base des indications suivantes et intégreront notamment des choix règlementaires adaptés pour faciliter leur remise en état, leur mise en valeur, leur protection, leur accessibilité éventuelle au public etc. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Quercy Blanc : mettre en scène les panoramas rendus spectaculaires par le relief (vues depuis les plateaux surplombant les vallées, les serres) ; préserver les motifs agricoles créateurs de paysages singuliers et révélateurs du socle géographique (cultures de vallons, vignobles, pelouses sèches de plateaux, vergers, ...) ; préserver les éléments naturels (ruisseaux, ripisylves, pelouses sèches, chênaies, ...) ; valoriser les éléments identitaires bâtis (protection des fronts bâtis monumentaux et des silhouettes de bourgs, préservation du patrimoine vernaculaire en pierres sèches tel que murets, caselles, ...) ; ... - Les Causses : valoriser l'identité Caussenarde particulièrement liée à la pierre et au modelé karstique (pechs, dolines, combes, vallées sèches, prairies de labours et pâtures à brebis, murets de pierres sèches, landes à chênes pubescents et genévriers, truffières, phosphatières, ...) ; préserver les coudercs et les motifs de l'architecture vernaculaire de pierres (jardins clos bordés de murets, 				X	<p>La préservation des paysages, de l'environnement et des atouts patrimoniaux a été déterminée par le diagnostic environnemental et territorial, et s'inscrit dans le PLUi via le zonage, le règlement écrit et surtout les OAP. L'identification de valeurs paysagères et de critères paysagers a permis une pédagogie efficace et une transcription de ces critères à tous les outils du PLUi.</p> <p>Les OAP détaillent de quelle manière la CCPLL peut préserver son patrimoine, ses paysages (co-visibilité, les reliefs, plaines ...), mais aussi son environnement (TVB, ressources naturelles) via des explications sur les</p>

caselles, lavoirs-papillons, fermes traditionnelles, ...) ; préserver des perspectives ouvertes sur le grand paysage ; maîtriser l'urbanisation linéaire et accompagner les extensions urbaines des villages (en termes d'implantation et d'aspect architectural des constructions) permettant de les redynamiser sans les dénaturer (d'autant plus que des silhouettes urbaines sont théâtralisées par le jeu du relief (villages perchés, villages flanqués, ...) ; ...

- La Bouriane : maîtriser l'étalement de l'urbanisation et le « mitage » urbain en vue de valoriser les scénographies paysagères telles que les vues panoramiques ; favoriser la reprise de l'agro-sylviculture (polyculture qui se mêle à la présence de pelouses sèches, chênaies, châtaigneraies, landes à bruyères et fougères, ...) ; préserver les motifs agricoles créateurs de paysages singuliers (murets, vergers de châtaigniers, noyers isolés; ...) ; préserver les éléments naturels (forêts, corniches calcaires, ocres rouges, châtaigneraies, ...) ; maintenir l'équilibre des paysages de l'eau (entretien des ripisylves, gestion des milieux humides (nettoyage des ruisseaux, préservation des marais, ...) ; valoriser les éléments identitaires bâtis (maisons fortes, tours, châteaux, architecture vernaculaire, moulins, ...) ; ...
- La Vallée du Lot, la Vallée du Célé et la Vallée du Vert : préserver l'organisation étagée caractéristique des vallées (terrasses agricoles, falaises calcaires, cingles, ...) support de panoramas pittoresques ; mettre en scène les paysages vus depuis les axes routiers (préservation et valorisation de vues et de panoramas sur la vallée) ; garantir l'accessibilité aux rivières du Lot et du Célé par une gestion appropriée des ripisylves (accessibilité tant « physique » que « visuelle » en maintenant des fenêtres dérobées sur l'eau) ; accompagner les extensions urbaines des villages de fond de vallée et des versants (requalification des entrées de ville banalisées, recomposition des zones d'activités commerciales le long des routes départementales, ...) ; valoriser les paysages urbains emblématiques (Cahors ...) et les silhouettes pittoresques (Saint-Cirq-Lapopie, ...), valoriser les paysages agricoles (vignobles et les vergers) comme support de valorisation touristique et du cadre de vie.

particularités du territoire et les mesures qui peuvent être prises pour le protéger au mieux, et mettre en valeur ses spécificités.

# P.74	Les panoramas et scénographies notables a minima repérés sur la cartographie du SCoT doivent être valorisés dans les documents d'urbanisme locaux qui pourront également réaliser des inventaires complémentaires précisant les vues remarquables d'importance locale à préserver. Ces panoramas à préserver sont notamment à identifier dans les secteurs en covisibilité avec des Sites Inscrits ou Classés (Saint Cirq Lapopie ...) ou encore aux abords des itinéraires de découverte du territoire (Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, ...).			X		
# P.75	Les éléments géomorphologiques et géologiques caractéristiques qui font la spécificité des paysages de surface ou souterrains des Causses doivent être préservés : cloups (dolines), vallées sèches, zones humides, igues (gouffres), phosphatières et les galeries fossiles du karst (paléokarst), ... Toute valorisation scientifique, pédagogique et touristique devra faire l'objet de mesure de préservation.			X		
# P.76	Les documents d'urbanisme locaux doivent démontrer la prise en compte du patrimoine local dans leur traduction réglementaire (principes paysagers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, choix réglementaires et choix de zonage), sur la base d'un inventaire patrimonial et d'un diagnostic paysager préalables (cf. #P.73 à #P.75), notamment aux abords des itinéraires de découverte du territoire (Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, ...).			X		
# P.77	Dans les secteurs où la Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ) identifie un enjeu de préservation du paysage nocturne, une réflexion sur l'éclairage public doit être entreprise afin de réduire l'impact des points lumineux en termes de pollution lumineuse et de consommation d'énergie.			X		
OBJECTIF 17. Rétablir, restaurer l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels (transitions "ville / campagne") et garantir le rôle des coupures d'urbanisation						
# P.78	Le « mitage » et l'urbanisation linéaire et diffuse doivent être proscrits, notamment dans les secteurs de terrasses ou sur les points hauts (cf.			X		Le PLUi prend en compte cette prescription en

	cartographie) de manière à maintenir des espaces naturels et agricoles à leur rôle de « coupures d'urbanisation » favorables à la préservation de paysages de qualité (ces coupures permettent de rendre plus lisibles les entrées d'agglomération, de valoriser les silhouettes bâties, de garantir des continuités écologiques, de préserver des panoramas notables, de créer des « respirations », ...). Le SCoT identifie les secteurs prioritaires pour lesquels les documents d'urbanisme locaux doivent être en mesure d'indiquer les choix règlementaires en faveur du maintien et ou de la création de coupures d'urbanisation et de requalification des entrées d'agglomération.					interdisant le mitage et l'urbanisme linéaire. Pour ce qui est du mitage et de l'urbanisme linéaire déjà existant, les bâtiments ont été classés en zone N pour éviter de nouvelles constructions dans les secteurs éloignés des villages et hameaux.
# P.78 bis	Préserver les sites naturels majeurs du PNRCQ					
OBJECTIF 18. Améliorer la qualité des extensions urbaines et villageoises						
# P.79	<p>Pour tous les secteurs de développement urbain (à vocation résidentielle et économique), les documents d'urbanisme locaux doivent faire état des dispositions prévues visant à prendre en considération les caractéristiques paysagères locales et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des implantations des constructions vis-à-vis des contraintes climatiques (bioclimatisme) ; - Gestion des implantations des constructions vis-à-vis des espaces publics ; - Valorisation des spécificités de la trame bâtie originelle (cf. cartographie et typologie définie ci-après) : f - Pour les villages à couderc, à boucles, en essaims, organisés autour d'une doline ou d'un cloups : ne pas artificialiser le couderc, le cœur de boucle, la doline ou le cloups et définir dans les documents d'urbanisme une organisation spécifique pour les éventuelles urbanisations en bordure ; f - Pour les villages bastides : aligner les nouvelles constructions en respectant la trame constitutive de la bastide et éviter la trop grande densité des cœurs d'ilot ; f - Pour les bourgs castraux ou ecclésiaux : garder la lisibilité des empreintes castrales ou ecclésiastiques. - Valorisation de la structure du relief du site d'accueil : f 			X		Tous les outils du PLUi prennent en compte les caractéristiques paysagères locales par le biais des valeurs paysagères identifiées. Elles permettent d'avoir une idée précise de la physionomie et des caractéristiques des paysages.

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les villages linéaires (villages-rues) de terrasse : compléter les « dents creuses » en respectant les limites de l’extension linéaire actuelle ; f - Pour les villages perchés : rendre inconstructible les espaces de glacis (écran paysager ceinturant les silhouettes urbaines) et maintenir leur vocation agricole et naturelle ; - Prise en compte des structures paysagères traditionnelles des vallées sur le territoire du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ) interdisant les constructions : f - Vallée du Lot et du Célé : hors des limites des empreintes urbaines existantes sur les rebords de plateaux, les falaises, les versants, ou les fonds de vallées ; f - Vallées sèches et vallées du Vers, de la Rauze : sur les rebords de plateaux, les falaises et les fonds de vallées ; - Prise en compte des composantes agricoles (potentialités, positionnement des unités d’exploitation, contraintes...) et des composantes végétales (espaces naturels ordinaires, éléments constitutifs des Trames Vertes et Bleues, ...) ; - Prise en compte du patrimoine vernaculaire et des scénographies permises par le relief (panoramas, perspectives particulières, ...) (cf. OBJECTIF 16 : #P.73 à #P.75). - Pour les communes du PNRCQ, les extensions urbaines seront réalisées en priorité sur les terrasses identifiées au Plan du Parc (document de la Charte du Parc qui cartographie et spatialise les grands enjeux du territoire ...). - Repérer et préserver les éléments du patrimoine arboré identifiés comme éléments d’identité du paysage et du cadre de vie 				
# P.80	<p>Soigner l’intégration paysagère des entrées de ville sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les principaux axes traversant ou longeant les zones d’activités économiques aux portes de l’agglomération cadurcienne (cf. OBJECTIF 8 : #P.27) ; - Les axes principaux de la vallée du Lot ; - Les circuits de découverte touristique du territoire. 			X	<p>Pour garder l’authenticité des villes et villages, le PLUi, dans son règlement écrit, prend en compte l’intégration paysagère des bâtiments aussi bien ceux abritant des activités économiques que des</p>

	<p>Ces entrées de villes, devront également faire l'objet, dans le cadre des PLU, d'une réflexion particulière : les documents d'urbanisme devront prévoir des dispositions spécifiques relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aspect des constructions, notamment dans l'objectif de limiter d'éventuelles nuisances visuelles au traitement des façades commerciales, - la réhabilitation des façades commerciales qui le justifie, - les espaces verts et plantations, - l'implantation des constructions (esthétique, maîtrise des nuisances sonores, ...) - l'implantation et l'aménagement paysager des aires de stationnement 					<p>habitations. Cela permet de fondre les bâtiments dans le paysage afin d'éviter de le dénaturer. La préservation des façades commerciales est également intégrée au règlement écrit dans les bourgs-centres.</p>		
OBJECTIF 19. Objectif chiffré de modération de la consommation foncière								
# P.81	<p>Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la décennie passée. Le SCoT prévoit pour le développement urbain résidentiel (production de logements) une enveloppe foncière de l'ordre de 1000 ha sur la période 2016-2034 répartie selon le tableau ci-après pour chaque EPCI ; ces capacités pourront être adaptées selon +/- 5% en fonction des caractéristiques géographique du territoire (contraintes topographiques, servitudes ...) :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Pays de Lalbenque</td> <td>160 à 180ha</td> </tr> </table>	Pays de Lalbenque	160 à 180ha				X	<p>Le PLUi tient compte de cette prescription du SCoT, et l'intègre pleinement à tous les stades de son projet.</p>
Pays de Lalbenque	160 à 180ha							
# P.82	<p>Pour atteindre cet objectif de réduction de l'ordre de 50% le SCoT prescrit également d'intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50 % minimum des nouveaux logements seront réalisés (soit par réhabilitation, soit par résorption de la vacance, soit par construction neuve) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (cf. définition suivante) du document d'urbanisme.</p> <p>Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers ou secteurs présentant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâtis serait préjudiciable ou incompatible avec les objectifs de préservation et de protection du patrimoine (cf. OBJECTIF 16 : #P.73 à #P.75).</p>				X	<p>Les potentiels de densification ont été déterminés dans les zones urbaines au cours de l'élaboration du PLUi. Ce sont ces potentiels (dents creuse, vacances...) qui sont privilégiés pour la création de nouveaux logements. La</p>		

	Une adaptation est également possible pour les bourgs, quartiers ou secteurs présentant des contraintes topographiques, des zones inondables, ou comportant des espaces boisés classés ou secteurs inconstructibles de la Trame Verte et Bleue (cf OBJECTIF 20 : #P.85 à #P.105).					densification occupe 50% du potentiel de constructions neuves.
# P.83	Définir les capacités de développement des documents d'urbanisme en matière d'habitat (en extensions urbaines telles que définies ci-après, hors activités économiques, grands équipements commerciaux, équipements structurants, ...) en prenant en compte les densités moyennes suivantes à l'échelle communale ou à l'échelle d'un secteur regroupant plusieurs communes dans le cas de l'élaboration d'un PLUi :					Dans le PLUi, les capacités de densification en matière d'habitat sont prévues dans le règlement écrit afin de ne pas dénaturer les secteurs, les habitations et favoriser leur intégration dans le paysage.
	Rythme annuel de production de nouveau logement	Densité moyenne minimale de logement par l'hectare			X	
	Moins de 2 logements par an	4 à 5 logements/ha				
	De 2 à moins de 5 logements par an	5 à 7 logements/ha				
	De 5 à moins de 10 logements par an	8 à 10 logements/ha				
	De 10 à moins de 20 logements par an	10 à 12 logements/ha				
	De 20 à 30 logements	12 à 15 logements/ha				
# P.84	Les communes doivent tendre vers ces densités, suivant la méthodologie suivante : <ul style="list-style-type: none"> - La densité moyenne s'applique à l'échelle de la commune ou d'un secteur regroupant plusieurs communes dans le cas de l'élaboration d'un PLUi ; - Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU préciseront les niveaux de densité (nombre de logements par hectare) par zone ; - Il s'agit d'une moyenne minimale. Les communes peuvent fixer des objectifs de densité supérieurs. 				X	Mesures entièrement réalisées dans le PLUi
OBJECTIF 20. Définir les « priorités » pour maintenir la Trame Verte et Bleue						

# P.85	<p>Sur la base de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les réservoirs de biodiversité à l'échelle de la parcelle cadastrale. Des ajustements de périmètres de ces réservoirs de biodiversité seront possibles en justifiant les choix retenus. Les documents d'urbanisme locaux peuvent également proposer de nouveaux réservoirs de biodiversité adaptés aux enjeux territoriaux locaux, en complément et en cohérence avec la Trame Verte et Bleue du SCoT.</p>			X	<p>La TVB définie par le SCoT est traduite et cartographiée à l'échelle du PLUi.</p> <p>Cette TVB est précisée par la prise en compte de la TVB définie par le Parc des Causses du Quercy et des zones humides identifiées par l'Adasea d'Oc lors d'inventaires de terrains. La TVB bénéficie d'un zonage spécifique Ap/Np.</p>
# P.86	<p>Trois des sous-trames de la Trame verte et bleue sont identifiées comme prioritaires où l'urbanisation est en règle générale à proscrire de même que les activités incompatibles avec la préservation des fonctionnalités écologiques ou encore les infrastructures lourdes classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les terrains aménagés pour la pratique d'activités de loisirs motorisées et les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol et les éoliennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sous-trame des milieux humides (sauf réservoirs de biodiversité probables) ; - La sous-trame des pelouses sèches ; - La sous-trame des prairies de fonds de vallées. 			X	<p>Le PLUi identifie 6 sous-trames dont la sous-trame des milieux thermophiles (pelouses, landes), des milieux humides et des milieux prairiaux. La TVB bénéficie d'un zonage spécifique Ap/Np visant à protéger cette TVB sans distinction de sous-trame.</p>
# P.87	<p>Toutefois, des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, ou à leur ouverture au public, ainsi que les constructions et installations agricoles de taille et de capacité limitées peuvent être autorisés sous réserve: - De démontrer qu'il n'existe aucun autre secteur moins sensible à proximité où l'aménagement pourrait être envisagé - d'une démonstration de non incidence notable du projet sur la fonctionnalité générale de la sous-trame - d'une étude du projet sur ces réservoirs permettant de justifier du maintien du bon état écologique de ces</p>			X	<p>Le PLUi autorise à titre exceptionnel des STECAL en zone naturelle, agricole ou forestière lorsqu'ils permettent la diversification et la transmission des exploitations agricoles, de diffuser l'économie et le</p>

	réservoirs: notamment en termes de surface, de perturbation du milieu par les activités humaines et des destructions d'habitat et/ou d'espèces.					tourisme au sein de la ruralité, de réduire l'isolement, la perte d'autonomie et de favoriser la solidarité intergénérationnelle.
# P.88	En dehors des sous-trames prioritaires mentionnées ci-dessus, l'urbanisation est en règle générale à éviter. Des constructions sont possibles en démontrant, malgré les impacts des aménagements, que la fonctionnalité générale de la sous-trame n'est pas impactée.		X			<p>Dans son règlement écrit, le PLUi prévoit de préserver les réservoirs de biodiversité de toute urbanisation et de permettre l'adaptation à la marge des corridors écologiques en cas de conflit d'usage pour éviter la rupture de la continuité écologique.</p> <p>Quelques parcelles sont présentes sur des réservoirs de biodiversité de la TVB.</p>
# P.89	Sur la base de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les corridors. Des ajustements seront autorisés en justifiant des choix retenus. En cohérence avec la Trame Verte et Bleue du SCOT, les documents d'urbanisme peuvent également identifier de nouveaux corridors écologiques adaptés à l'échelle locale.			X		Le PLUi identifie les corridors présents sur le territoire et identifiés par le SCoT. Il s'appuie également sur la TVB établie par le Parc des Causses du Quercy pour réaliser sa TVB et sur les inventaires zones humides

					<p>réalisés par l'Adasea d'Oc entre 2015 et 2018.</p> <p>Il prévoit également d'adapter à la marge les corridors écologiques en cas de conflit d'usage, afin d'éviter une rupture de la continuité écologique.</p>
# P.90	<p>Pour les corridors à connectivité forte, l'urbanisation est en règle générale à proscrire de même que les activités incompatibles avec la préservation des fonctionnalités écologiques ou encore les infrastructures lourdes classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les terrains aménagés pour la pratique d'activités de loisirs motorisées et les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol et les éoliennes. Des ouvrages et installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs, seront autorisés sous réserve d'une étude qui détermine l'acceptabilité du projet, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation au regard de l'intérêt écologique de ces espaces. Toutefois, des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, ou à leur ouverture au public, ainsi que les constructions et installations agricoles de taille et de capacité limitées peuvent être autorisés sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De démontrer qu'il n'existe aucun autre secteur moins sensible à proximité où l'aménagement pourrait être envisagé - D'une étude du projet sur ces corridors permettant de justifier du maintien de la fonctionnalité de la sous trame : notamment en termes de préservation des éléments participant à la fonctionnalité du corridor, création d'obstacle au déplacement, de continuité, de maintien de connexion entre les réservoirs et de perturbations liées aux activités humaines. 			X	<p>Le PLUi prévoit d'adapter à la marge les corridors écologiques en cas de conflit d'usage, afin d'éviter une rupture de la continuité écologique.</p> <p>Le PLUi autorise de façon exceptionnelle la mise en place de STECAL (zonage Ast et Nst). Leur mise en place est particulièrement justifiée quand ils permettent par exemple l'installation d'une activité valorisant durablement une ressource du territoire ou générant du circuit court et local.</p>
# P.91	<p>Les autres corridors écologiques doivent être systématiquement maintenus dans les projets d'aménagements et les secteurs d'urbanisation future. Si un</p>			X	<p>Le PLUi vise à protéger la trame verte et bleue ainsi que ses fonctionnalités</p>

	<p>aménagement ou une nouvelle urbanisation risque de provoquer une discontinuité, il peut être autorisé, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de dispositions visant à rétablir les continuités, - d'une démonstration de non incidence notable du projet, - d'une démonstration d'absence de solutions alternatives moins impactantes, - d'une proposition, s'il y a lieu, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation au regard de l'intérêt écologique de ces espaces. <p>Les motifs naturels tels que les haies et les bosquets compris dans ces espaces doivent être préservés par des dispositions réglementaires adéquates dans les documents d'urbanisme locaux.</p>				<p>écologiques (mise en place d'un zonage spécifique Ap/Np).</p> <p>Pour les parcelles à urbaniser présentant le plus d'enjeux écologiques, le PLUi identifie des éléments de paysage tels que les haies, alignements arborés, arbres, etc. qu'il pointe sur le plan de zonage par apposition d'une trame réglementaire (ponctuelle, linéaire ou surfacique) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le PLUi prévoit d'adapter à la marge les corridors écologiques en cas de conflit d'usage, afin d'éviter une rupture de la continuité écologique.</p>
# P.92	<p>L'ouverture à l'urbanisation de parcelles classées en zones urbaines (U) avant l'arrêt du SCoT (mais non totalement urbanisées) situées à l'intérieur d'un corridor identifié par le SCoT n'implique pas la réalisation d'étude évaluant l'incidence du projet sur l'état des continuités écologiques. Le SCoT impose donc la vérification a posteriori (lors de l'évolution du document d'urbanisme) de l'incidence de cette nouvelle urbanisation sur la Trame Verte et Bleue. Si le corridor identifié n'est plus fonctionnel suite à cette</p>			X	<p>La majorité des zones susceptibles d'être impactées de manière notable par l'urbanisation n'impacte pas les continuités écologiques. Le SCoT est déjà approuvé au moment de l'arrêt du PLUi.</p>

	urbanisation, le PLU doit identifier, et préserver, dans sa Trame Verte et Bleue des espaces à proximité permettant de rétablir cette continuité.					Toutefois, le règlement écrit du PLUi vise à protéger et donc maintenir les fonctionnalités écologiques. Des indicateurs de suivis vont être mis en place, afin de vérifier le maintien des continuités écologiques.
# P.93	Sur la base de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les zones de mobilité. Des ajustements seront autorisés en justifiant des choix retenus.		X			Les zones de mobilité établies par le SCoT ont été prises en compte lors de l'établissement du PLUi.
# P.94	Les zones de mobilité doivent être systématiquement maintenues dans les projets d'aménagements et les secteurs d'urbanisation future.		X			Quelques chevauchements ont lieu avec la zone de mobilité du SCoT. Toutefois, cela est à tempérer avec le fait que certaines de ces zones sont en situation de densification et représentent potentiellement un intérêt moindre pour la faune. Dans les autres cas, des mesures ont été proposées, afin de réduire l'impact négatif potentiel sur la fonctionnalité de ces zones.
# P.95	L'ouverture à l'urbanisation de parcelles classées en zone urbaine (U) avant l'arrêt du SCoT (mais non totalement urbanisée) et où une zone de mobilité du SCoT est identifiée n'impliquent pas la réalisation d'étude évaluant		X			Les prescriptions graphiques et celles prévues dans les OAP

	<p>l'incidence du projet sur l'état des continuités écologiques. Le SCoT impose donc la vérification à posteriori (lors de la mise à jour du document d'urbanisme) de l'incidence de cette nouvelle urbanisation sur la Trame Verte et Bleue. Si la zone de mobilité identifiée n'est plus fonctionnelle suite à cette urbanisation, le PLU doit identifier, et préserver, dans sa Trame Verte et Bleue des espaces à proximité permettant de rétablir cette zone de mobilité.</p>					<p>permettent de réduire et donc de maintenir la fonctionnalité des zones de mobilité, dans le cas où des parcelles ouvertes à l'urbanisation seraient présentes dessus. Pour celles où les parcelles se situaient sur des zones de mobilité en situation de densification, et donc potentiellement non fonctionnelle, aucun espace à proximité n'a été proposé.</p>
# P.96	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent vérifier la pertinence, voire l'existence, des obstacles identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT. Des ajustements seront autorisés en justifiant des choix retenus.</p>			X		<p>Les obstacles au niveau aquatique (absents au niveau terrestre) ont été identifiés à l'échelle du PLUi (Cf. Diagnostic du PLUi)</p>
# P.97	<p>Les obstacles aux continuités existants doivent systématiquement être étudiés dans les projets d'aménagements et les secteurs d'urbanisation future. Si un aménagement ou une nouvelle urbanisation risque de provoquer une discontinuité supplémentaire, les effets cumulatifs des obstacles (anciens et nouveaux) doivent être analysés.</p>			X		<p>Le PLUi vise au travers de son règlement écrit à préserver la TVB et donc les continuités écologiques. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'urbanisation ne se cumulent pas avec des obstacles existants identifiés par le SCoT.</p>

# P.98	Déclinaison locale (identification) des zones de vigilance : Sur la base de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent adapter les zones de vigilances aux modifications effectuées sur les éléments de la Trame Verte et Bleue pour leurs déclinaisons.			X	Aucune zone de vigilance identifiée par le SCoT n'est présente sur le territoire du PLUi de la Communauté de communes. Les zones susceptibles d'être touchées par l'urbanisation prévues par le PLUi ne se situent donc pas au sein de zone de vigilance.
# P.99	Tout projet d'aménagement prévu en zone de vigilance doit intégrer dans sa conception la prise en compte des zones de vigilance et son autorisation est conditionnée à : <ul style="list-style-type: none"> - une démonstration de non incidence notable du projet, - une démonstration d'absence de solutions alternatives moins impactantes, - une proposition, s'il y a lieu, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation au regard de l'intérêt écologique de ces espaces. 			X	Aucune zone de vigilance identifiée par le SCoT n'est présente sur le territoire du PLUi de la Communauté de communes.
# P.100	Les corridors et réservoirs des sous trames des milieux humides et des milieux aquatiques, identifiées dans la carte des Trames Vertes et Bleues, doivent être préservées ou restaurées à l'échéance du SCoT. Cette prescription ne concerne pas les réservoirs de biodiversité probable.			X	Dans son règlement écrit, le PLUi prévoit de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la TVB de toute urbanisation (sans distinction de sous-trame). Pour cela, un zonage spécifique a été adopté pour la protéger (Ap/Np).
# P.101	Les zones humides : Les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer et protéger toutes les zones humides à préserver sur la base a minima de la			X	Leur délimitation graphique résulte en plus du SCoT, des inventaires de

	carte opposable de la Trame Bleue du SCoT et également d'informations complémentaires connues					terrain réalisés en 2015 et 2018 par l'Adasea d'Oc. Ces zones humides sont incluses dans la TVB en tant que réservoir de biodiversité de la trame bleue. De plus, l'ensemble de la TVB est inclus dans un zonage spécifique Ap/Np visant à préserver cette TVB.
# P.102	Cas des projets d'urbanisation à proximité des Trames Bleues : des espaces « tampons » à dominante naturelle ou à faible niveau d'artificialisation doivent être maintenus ou créés entre les espaces qui seront urbanisés et les zones humides situées à proximité, pour éviter les phénomènes de pollutions directes des eaux et limiter les perturbations des flux hydrauliques.			X		Les cours d'eau sont reconnus comme des éléments structurants de la Trame Bleue et bénéficient d'une protection forte au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, sous la mention « corridors aquatiques à protéger ». Cette disposition générale au règlement graphique vise à protéger le milieu aquatique et la ripisylve au sein d'une bande tampon de 5 m de part et d'autre du cours d'eau.

# P.103	<p>Lorsque les secteurs d'urbanisation future croisent des « corridors écologiques de la Trame Bleue », les projets d'urbanisation peuvent être autorisés, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une recherche de maintien, de renforcement et/ou de restauration de la fonctionnalité écologique de ces espaces, - d'une démonstration de non incidence notable du projet, - d'une démonstration d'absence de solutions alternatives moins impactantes, - d'une proposition, s'il y a lieu, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation au regard de l'intérêt écologique de ces espaces. <p>Aucune interruption par une opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée sur ces corridors écologiques sans que la continuité écologique ne soit rétablie.</p>			X	<p>Le PLUi prévoit de préserver les cours d'eau, reconnus comme éléments structurant de la Trame bleue. Ils sont protégés par la création d'une bande tampon de 5m de part et d'autre du cours d'eau.</p> <p>Le PLUi prévoit également l'adaptation à la marge des corridors écologiques en cas de conflit d'usage pour éviter la rupture de la continuité écologique.</p>
OBJECTIF 21. Ne pas aggraver les risques et nuisances					
# P.104	<p>Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Préventions des Risques (PPR) en vigueur, les documents d'urbanisme doivent prendre en considération l'ensemble des risques connus et les moyens de prévention envisageables en s'appuyant notamment sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs.</p>			X	<p>Le PLUi prend en compte les PPR et les AZI dans le zonage. Les secteurs habitables ne sont pas densifiables ni constructibles dans les secteurs à risques.</p>
# P.105	<p>Le risque mouvements de terrain : les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'ensemble des informations disponibles sur l'aléa de mouvements de terrain (notamment dans les secteurs de dolines) dans leurs choix de développement urbain.</p>			X	<p>Le PLUi évoque les mouvements de terrains dans le PADD. Le développement urbain est limité sur les zones sensibles qui ont été identifiées. Ces zones ne sont pas densifiables et</p>

					correspondent à un zonage qui interdit la densification et les constructions.
# P.106	Le risque feux de forêt : les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'ensemble des informations disponibles sur l'aléa incendie dans leurs choix de développement urbain.			X	Le PLUi évoque l'aléa incendie dans le PADD. Pour pallier à cet aléa, il y a de nombreuses bornes incendies qui ont été cartographiées à proximité des habitations. Aussi il est conseillé dans le règlement écrit d'entretenir la végétation de sa ou ses parcelle(s) afin de limiter la propagation des flammes en cas d'incendie. Tout ceci est en cohérence avec les recommandations de l'État
# P.107	<p>Une attention particulière est portée au risque inondation afin de ne pas l'aggraver et de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les communes situées en zone inondable, en l'absence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) approuvé, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'ensemble des informations disponibles sur l'aléa inondation (atlas des zones inondables, études PPRi en cours ou toute autre étude améliorant la connaissance du risque, ...) et préservent impérativement les champs d'expansion des crues par un classement en zone inconstructible naturelle ou agricole dans les documents d'urbanisme locaux. - L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être maîtrisées en surplomb et en amont des secteurs inondables ainsi que dans les cuvettes de dépression des dolines ou cloups. Les 			X	Les risques inondation ont été délimités dans le zonage du PLUi (PPRi). Ce risque est évoqué dans le PADD. Pour remédier au risque inondation, les constructions déjà existantes sont classées dans des zones N où la densification n'est pas possible. Pour les secteurs vierges de toutes constructions, le zonage ne permet pas les constructions.

	<p>documents d'urbanisme locaux doivent être à même d'indiquer, pour les secteurs concernés, les mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ De réduction des surfaces imperméabilisées en amont et en aval du ruissellement ; ◦ De gestion des eaux de pluie à la parcelle en amont et en aval du ruissellement ; ◦ De mise en place d'actions opérationnelles de lutte contre les microinondations, telles que la création de bandes enherbées, le maintien de haies plantées, etc. dans les zones d'épandage des crues ; ◦ De protection des zones humides aux capacités de stockage suffisantes ; ◦ De réduction des obstacles à l'écoulement des eaux. 					
# P.108	Les projets d'exploitation minière (carrières) et les extensions de sites existants prévus dans le cadre du Schéma Départemental des Carrières sont autorisés sous réserve d'une démonstration de la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères (cf. toutes les prescriptions précédentes de la partie 4 du DOO et #P.26bis).					
# P.109	La réhabilitation douce des sites après fermeture doit être préparée et encadrée en amont des projets d'exploitation, comme cela est prévu par la législation.					
# P.110	Il est recherché une limitation des nuisances sonores par une identification des circuits de circulation ainsi qu'un usage modéré et planifié des transports des produits d'extraction.					

Compatibilité du PLUi avec le PCAET (article L131-5 du code de l'urbanisme)

Identifiant	Titre	Niveau d'atteinte				Observation
		Non concerné	Partiellement atteint	Atteint	Dépassé	
Orientation stratégique 1 : accompagner le changement par l'animation et la sensibilisation						
Action 1.1	Communiquer sur la rénovation énergétique	X				
Action 1.2	Renforcer la sensibilisation auprès des acteurs du monde agricole aux pratiques durables		X			La concertation durant la démarche a permis de sensibiliser les exploitants
Action 1.3	Poursuivre les efforts de gestion, réduction et valorisation en amont des déchets	X				
Action 1.4	Sensibiliser à l'éco-rénovation		X			
Action 1.5	Connaître, préserver et valoriser le patrimoine naturel		X			La concertation et la collaboration ont permis de faire connaître les notions de TVB, de biodiversité et de continuité écologique...
Orientation stratégique 2 : aménager le territoire durablement						
Action 2.1	Rénover et construire des bâtiments publics exemplaires	X				
Action 2.2	Accompagner les artisans vers l'éco-rénovation		X			Le projet privilégie l'éco-rénovation et l'éco-construction
Action 2.3	Guichet unique de la rénovation énergétique et précarité énergétique	X				
Action 2.4	Aménager l'espace en fonction du nouveau régime climatique <i>Utiliser les outils du PLUi pour encourager la densité des bâtiments (mitoyenneté, semi-collectif, ...) choisir les terrains à</i>			X		Les outils du PLUi privilégient l'approche bioclimatique par les règles

	<p><i>urbaniser en fonction des paramètres bioclimatiques à l'échelle d'un secteur à urbaniser ou d'une parcelle tout en respectant les formes urbaines</i></p> <p><i>Planter, préserver et maintenir les haies</i></p> <p><i>Préserver les zones humides, combes, vallées afin de préserver la ressource en eau et la biodiversité</i></p>					<p>relatives à l'orientation, aux implantations, à l'urbanisation en hameaux et à la préservation des éléments végétaux sur les parcelles</p>
Action 2.5	<p>Développer le solaire photovoltaïque et thermique</p> <p><i>Prévoir les autorisations pour la pose des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïque sur toutes toitures dans le PLUi</i></p> <p><i>Permettre le développement du solaire en toiture et sur les parcelles déjà artificialisées, autoriser seulement après étude les petits projets cohérents portés à la fois par des collectivités et des citoyens, éviter tous les autres projets situés en zone N ou A. Prévoir dans les PLUi les outils de mise en œuvre. Chaque commune identifie des parcelles propices au photovoltaïque sur sa commune</i></p>			X		<p>Le PLUi propose un encadrement sur le solaire à partir des mesures du PNRCQ afin d'accompagner les porteurs de projets. Pour le solaire en toiture, il n'est absolument pas interdit dans le règlement écrit.</p>
Action 2.6	Développer des chaufferies bois collectives	X				
Action 2.7	<p>Préserver la ressource en eau</p> <p><i>Utiliser les outils du PLUi pour mettre en œuvre des actions opérationnelles sur les économies d'eau</i></p>			X		<p>Le règlement écrit impose un système de récupération des eaux pluviales sur toutes zones constructibles</p>
Orientation stratégique 3 : développer une mobilité adaptée au territoire et faiblement carbonée						
Action 3.1	<p>Développer les modes de transports doux</p> <p><i>Dans les PLUi : assurer la connexion des espaces centraux aux quartiers périphériques (quartiers résidentiels, zones d'activités économiques, équipements...) par des modes doux (piétons et vélos) et apaiser la circulation dans les bourgs, tout en répondant aux besoins en stationnement. Choisir les terrains à</i></p>			X		<p>Le PADD identifie bien les orientations volontaires du PLUi, sur la densification et les logiques territoriales pour construire et réduire les déplacements, sur les mobilités douces de</p>

	<i>urbaniser en fonction des cheminements doux et créer des cheminements doux complémentaires</i>					connexion. Le règlement et les OAP proposent de privilégier les mobilités douces et le zonage a tenu compte des mobilités existantes (exemple de Limogne)
Action 3.2	Agir en faveur d'une mobilité alternative à la voiture individuelle		X			Le projet déploie des mobilités douces, et applique la mesure du SCoT relative aux aires de covoiturage (emplacements réservés)
Action 3.3	Inciter à une mobilité décarbonée		X			Le projet incite à des emplacements réservés pour recharge électrique
Action 3.4	Favoriser le lien entre habitat et services de proximité					Le projet urbain privilégie la proximité des zones AU des pôles près des secteurs de services. Le bâti existant est identifié pour l'accueil de population
Action 3.5	Programme éducatif à la mobilité douce	X				

Partie 8: DISPOSITIF DE SUIVI-EVALUATION DU PLUI ET RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



Source : Office du tourisme

Article R. 151-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

1 | INDICATEURS DE SUIVI-ÉVALUATION

Au titre de l'évaluation environnementale, le tableau de suivi-évaluation ci-dessous recense tous les indicateurs retenus pour analyser les effets du PLUI sur les enjeux environnementaux.

Orientations du PADD	Critères	Indicateurs	Mode d'appréciation
Qualité de paysage à préserver			
Maintenir ou créer des éléments de structure paysagère dans et autour des villages et hameaux (trame parcellaire, fossés, murets, haies, etc.) et sur les nouveaux quartiers	Les éléments de structure paysagères ont-ils été maintenues/créés au niveau des villages et hameaux/sur les nouveaux quartiers ?	Reprise et analyse des valeurs paysagères et des éléments de structures paysagères créés/ maintenues	Évolution par rapport au nombre ou étendue des structures identifiées lors du diagnostic initial
Mettre en avant l'itinérance comme un pilier du tourisme local	L'itinérance est-elle mise en avant ?	Évaluation des modalités de préservation de l'itinérance et nombre de projets relatif à l'itinérance	Suivi des projets et aménagements autour de l'itinérance : nombre et qualité
Valoriser le patrimoine bâti et culturel	Les caractéristiques architecturales et culturelles sont-elles valorisées ?	Suivi des éléments de patrimoine	Nombre d'éléments préservés et/ou cédés à la collectivité
Favoriser l'intégration paysagère des constructions (résidentielles, économiques, agricoles)			
Valoriser les lieux de vie, en proposant des espaces publics de qualité venant renforcer le lien social et en favorisant la mixité fonctionnelle	Le lien social et la mixité fonctionnelle sont-ils renforcés au travers de la valorisation des espaces publics ?	Évolution de la mixité fonctionnelle au sein des quartiers	Nombre d'espaces réalisés en zone AU et U, évaluation de la qualité paysagère des opérations
Permettre l'implantation des	Lorsque l'implantation est nécessaire, les nouveaux	Application des règles d'implantations de	

bâtiments nouveaux en respectant les caractères des villages et hameaux lorsque de nouveaux projets doivent y être intégrés	bâtiments s'intègrent-ils au sein des villages et hameaux existants ?	bâtiments auprès ou dans les villages et hameaux	Suivi évaluation de projets de référence pour apprécier l'application des règles et principes sur ce sujet
Porter une attention particulière pour intégrer les nouveaux quartiers dans le paysage, en termes d'implantation, de formes, d'orientation...	Les nouveaux quartiers respectent-ils les caractéristiques paysagères existantes ?	Respect des implantations, formes, orientations des opérations en zone AU.	Suivi et évaluation d'opérations urbaines portées sur des zones AU et appréciation de leur intégration à partir des critères paysagers
Conserver et valoriser les jardins (« coustels » et « coudercs ») et espaces dans et autour des villages et hameaux, à conserver ou à traiter simplement, dans un souci de respiration de ceux-ci. »	Les jardins (« coustels » et « coudercs ») et espaces sont-ils préservés et valorisés ?	Maintien des jardins et espaces et aménagements réalisés	Nombre de coustels maintenus dans les villages et fonds de parcelles. Nombre de coudercs préservés et/ou valorisés dans les villages et hameaux
Encadrer l'implantation et l'orientation des bâtiments agricoles. Limiter les terrassements. Proposer un accompagnement par des clôtures, des haies et lignes d'arbres.	Les bâtiments agricoles respectent-ils les caractéristiques paysagères existantes ?	Respect des implantations, orientations et lisières paysagères des bâtiments agricoles	Suivi-évaluation de projets pris en référence et appréciation de la qualité de l'application des règles relatives au sujet
Favoriser l'intégration paysagère des Zones d'Activités Économiques (ZAE) et des bâtiments d'activités sur les anciennes et les nouvelles zones du	Les ZAE et les bâtiments d'activités s'intègrent-ils au niveau paysager ?	Intégration paysagère des ZAE dans leur environnement	Suivi et évaluation des règlements de zones et PA pris pour les aménagements et constructions sur les ZAE Suivi et évaluation des projets d'activités en

territoire, en prenant en compte notamment les éléments de site (topographie, orientation, inscription), la structure paysagère au sein de la zone (parcellaire, végétalisation, traitement des talus et fossés...), et l'inscription des bâtiments et espaces communs (implantation, orientation, volumétrie, noues, végétation, mobiliers, stationnement, signalétique...).			économie diffuse pour apprécier la qualité des lisières paysagères, implantations et intégration aux sites
Protéger l'agriculture en tant qu'élément de qualité paysagère			
Préserver les espaces agricoles dans leur valeurs paysagères (mosaïque du parcellaires, éléments bocagers, inscription du bâti agricole) tout en garantissant leur capacité d'évolution	Les espaces agricoles évoluent-ils tout en étant préservés au niveau paysager ?	Préservation des éléments des espaces agricoles (bocage, mosaïque du parcellaire)	Analyse des valeurs et critères paysagers initiaux sur des secteurs de référence et appréciation de leur évolution
Protéger les zones agricoles sensibles à forts enjeux paysagers sur les secteurs emblématiques : sur les grands paysages à forte sensibilité (éperons, serres, pechs, coteaux...), autour des silhouettes villageoises typiques de la Vallée du Lot et	Les zones agricoles sensibles à fort enjeux paysagers sont-elles protégées ?	Localisation des nouvelles implantations par rapport aux espaces agricoles à fort enjeu paysagers	Suivi du nombre et de la qualité des projets de constructions d'activités agricoles et appréciation en regard des valeurs et critères paysagers de référence.

du Vignoble, aux abords ou en covisibilité du GR 65			
Protéger le patrimoine naturel et la biodiversité			
« Protéger et conforter le patrimoine naturel, paysager et la biodiversité en affirmant la trame verte et bleue (TVB). »	Le patrimoine naturel et paysager sont-ils préservés et valorisés ? La TVB est-elle renforcée/mise en avant ?	Maintien des connexions écologiques : recensement des projets en zone Ae ou Ne	Evolution de la superficie de la TVB / nombre de projets impactant la TVB
Prendre en compte les éléments de nature ordinaire.	Les éléments de nature ordinaire sont-ils respectés/maintenus ?		Analyse des éléments de paysages (arbres...) sur des secteurs de référence (zones AU et U)
Protéger les éléments du patrimoine naturel (arbres, espaces boisés, zones humides...) et rural ponctuel ou linéaire (haies bocagères, murets, mobilier agricole traditionnel...) au titre de l'article L 151-19. »	Les éléments du patrimoine naturel et rural sont-ils protégés ?	Localisation des éléments du patrimoine naturel, rural ponctuel ou linéaire	Évolution des éléments L 151-23 : dégradation, cession à la collectivité
« En compatibilité avec les attendus du SCoT, des zones de mobilités (ou zones tampons) seront établies. Elles feront l'objet d'adaptations tenant compte de la réalité des espaces, notamment si le fonctionnement écologique est remis en cause par les enjeux agricoles ou urbains déjà présents. »	Des zones de mobilité sont-elles présentes ?	Localisation des zones de mobilité	Évolution des zones de mobilité avec appréciation de l'impact des projets et de leur rôle d'accompagnement des réservoirs de biodiversité

Anticiper les changements climatiques			
Lutter contre la dégradation de la ressource eau en anticipant les problèmes de sécheresse.	Le niveau de la ressource en eau est-il suffisant ?	Évaluer le niveau de la ressource en eau : nombre de citernes installées	Nombre de dispositifs de récupération d'EP par permis accordé
« Prévenir les effets des canicules, prévues plus intenses et fréquentes, en maintenant des réservoirs de fraîcheur autour et dans les zones urbaines et à urbaniser.	Des îlots de fraîcheur sont-ils présents autour et au sein des zones urbaines et à urbaniser ?	Recensement des îlots de fraîcheur dans et aux alentours des zones U et UA	Appréciation par secteurs types de plantations d'arbres sur les espaces publics et les lisières paysagères des projets
Proposer une gestion raisonnée des eaux pluviales.	Une gestion des eaux pluviales est-elle mise en place ?	Système de gestion des eaux pluviales présent sur les parcelles urbanisées ?	Analyse de permis de référence pour appréhender la prise en compte de la gestion du pluvial et aussi dans les PA
Réduire les besoins en mobilité et les déplacements basés sur les énergies fossiles. »	Les conditions pour diminuer la production de GES sont-elles renforcées ?	Évolution des pratiques de mobilité sur le territoire	Analyse des comptages routiers et des consommations d'hydrocarbure
Pouvoir maintenir et développer les niveaux de services et d'équipements en fonction des secteurs pour contribuer à la réduction de temps de déplacements et des émissions de GES. »	Les conditions pour la mixité fonctionnelle sont-elles renforcées ?	Évolution de la mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers	Nombre de projets de l'économie diffusive et nombre d'espaces et équipements publics de lien social
« Promouvoir les projets collectifs et mutualisés de production d'EnR, afin qu'ils profitent au mieux au	Des projets collectifs et mutualisés de production d'EnR sont-ils mis en place ?	Recenser les projets d'EnR, leur nature et leur destination	Nombre de projets déposés et admis, appréciation de leur localisation et de leur qualité

territoire et à ses habitants.			
Mobiliser prioritairement le bâti et les infrastructures urbaines pour la production d'ENR (toitures, parking, autres surfaces artificialisées).	Le bâti et les infrastructures sont-ils mobilisés en priorité ?	Ratio dispositifs EnR sur le bâti et les infrastructures urbaines/au sol ?	Appréciation du ratio de superficie de panneaux ou de nombre de projets sur bâti existant et au sol
Diminuer les émissions de GES dues à l'énergie carbonée en développant un potentiel de production d'ENR répondant à la consommation du territoire.	Des dispositifs d'EnR sont-ils mis en place sur le territoire ? Respectent-ils le patrimoine paysager ?	Bilan des émissions de GES Part d'EnR dans la consommation du territoire	Évaluation du ratio entre projets d'autoconsommation et projets industriels
Limiter les déplacements polluants			
« Renforcer l'aire d'attractivité et le bassin de vie des pôles, pour limiter les déplacements des populations sur les pôles extérieurs plus éloignés.	Les conditions pour la vie de proximité sont-elles renforcées ? Le déplacement des populations a-t-il été limité ?	Évolution des pratiques de mobilité sur les pôles et sur les déplacements pendulaires	Appréciation des constructions sur les polarités par rapport au reste du territoire
Réfléchir en priorité à la densification des enveloppes urbaines existantes tout en augmentant la densité de construction à l'hectare. Une enveloppe maximale de 100-110 ha pour la production de logements (consommation 100 ha entre 2008 et 2018 sur la CCVLV).	La densification des zones urbaines est-elle priorisée ?	Évolution de la densité de construction en zone urbaine	Suivi et quantification du nombre de projets de constructions en enveloppes urbaines à 6 ans. Appréciation du taux de rétention foncière par secteur type en zone U

50% de la construction en densification. »			
« Soutenir et renforcer les transports collectifs.	Quels transports collectifs pour le territoire ?	Évolution de l'offre de transport en commun	Nombres d'arrêts ou de lignes créés ou renforcés
Privilégier le développement des mobilités collaboratives.	Des solutions de transport ou moyens permettant de réduire l'utilisation individuelle de la voiture sont-elles mises en place ?	Évolution de l'offre mobilité collaborative	Nombre d'aires de covoiturage recensées
Prioriser le développement de l'offre multimodale dans les pôles.			Nombre d'aires de covoiturage dans les polarités
Proposer une alternative à la voiture sur tout le territoire.			Comptage routier et enquête sur l'évolution de pratiques
Aménager des zones de covoiturage sur l'ensemble du territoire pour notamment réduire la place de la voiture dans les cœurs de villages. »			Ratio de stationnements publics mobilisés par les habitants et pour les autres pratiquants ponctuels

2 | RESUME NON TECHNIQUE

CF. pièce obligatoire en dernière partie de l'évaluation environnementale