

Shéma de Cohérence Territoriale

# CAHORS & SUD DU LOT

*3- Document d'Orientation  
et d'Objectifs (DOO)*

**Dossier approuvé - Juin 2018**

**Dossier Modifié - 2019**



**12, rue Edouard Branly**

82 000 MONTAUBAN

05 63 92 11 41

[sud-ouest@citadia.com](mailto:sud-ouest@citadia.com)

<http://www.citadia.com>



## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>Conforter le positionnement régional de Cahors et du Sud du Lot et organiser le territoire sur la base de ses pôles et de ses bassins de vie</b> .....	<b>8</b>
OBJECTIF 1. Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et interrégionale .....	10
OBJECTIF 2. Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent.....	11
<i>Orientation générale d'organisation territoriale : programmer le développement urbain</i> .....	11
<b>Développer, diversifier l'emploi sur tout le territoire</b> .....	<b>15</b>
OBJECTIF 3. Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne .....	16
<i>Artisanat - services</i> .....	16
<i>Tourisme</i> : .....	16
OBJECTIF 4. Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire, un des piliers de l'économie locale .....	18
OBJECTIF 5. Développer la formation .....	20
OBJECTIF 6. Développer de nouvelles filières et les activités économiques liées au numérique .....	20
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.....	20
<i>Parc d'activités de Cahors Sud</i> : .....	21
OBJECTIF 8. Aménager qualitativement les zones d'activités économiques .....	22
<b>Concilier croissance démographique, évolution démographique (vieillesse) et qualité de vie</b> .....	<b>24</b>
OBJECTIF 9. Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres-bourgs dans une approche globale .....	24
<i>Reconquête du bâti vacant</i> : .....	24
<i>Intervention sur l'espace public</i> : .....	26
<i>Organisation des mobilités</i> .....	26
<i>Performance énergétique du bâti ancien</i> .....	26
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.....	27
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.....	28
<i>Equipements, services</i> : .....	28
<i>Commerces</i> : .....	29
OBJECTIF 12. Améliorer la desserte numérique du territoire .....	33
OBJECTIF 13. S'engager vers une mobilité durable .....	34

## Valoriser les paysages, l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du Sud du Lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire..... 40

OBJECTIF 14.	Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau .....	40
	<i>Protéger la ressource en eau potable .....</i>	<i>40</i>
	<i>Gérer les prélèvements sur la ressource en eau, en adéquation avec sa disponibilité .....</i>	<i>41</i>
	<i>Améliorer l'assainissement .....</i>	<i>42</i>
	<i>Gérer les eaux pluviales .....</i>	<i>42</i>
OBJECTIF 15.	Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique.....	44
	<i>Privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations.....</i>	<i>44</i>
	<i>Tendre vers une autonomie énergétique du territoire, promouvoir le développement des énergies renouvelables .....</i>	<i>45</i>
OBJECTIF 16.	Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot .....	47
OBJECTIF 17.	Rétablir, restaurer l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels (transitions "ville / campagne") et garantir le rôle des coupures d'urbanisation .....	50
OBJECTIF 18.	Améliorer la qualité des extensions urbaines et villageoises .....	52
	<i>Extensions urbaines selon la typologie des villages du SCoT Cahors Sud du Lot .....</i>	<i>52</i>
	<i>Traitement des entrées de ville.....</i>	<i>54</i>
OBJECTIF 19.	Objectif chiffré de modération de la consommation foncière .....	55
OBJECTIF 20.	Définir les « priorités » pour maintenir la Trame Verte et Bleue .....	60
	<i>Les Réservoirs de biodiversité .....</i>	<i>62</i>
	<i>Les Corridors .....</i>	<i>64</i>
	<i>Les Zones de mobilité.....</i>	<i>66</i>
	<i>Les obstacles aux continuités.....</i>	<i>67</i>
	<i>Les zones de vigilance .....</i>	<i>68</i>
	<i>Protection spécifique de la Trame Bleue.....</i>	<i>68</i>
OBJECTIF 21.	Ne pas aggraver les risques et nuisances .....	70
	<i>Risques majeurs.....</i>	<i>70</i>
	<i>Nuisances liées aux carrières .....</i>	<i>71</i>
	<i>Nuisances sonores .....</i>	<i>71</i>

## Préambule

### Le Rôle du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Dans son article L141-5, le code de l'urbanisme décrit le rôle du Document d'Orientations et d'Objectifs :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.»

### Contenu du DOO

D'une manière globale, les orientations du DOO font écho aux intentions du projet de territoire (formulées dans le PADD) qui visent à :

- la cohérence des politiques publiques entre elles et à l'échelle du territoire de Cahors et du Sud du Lot
- la gestion économe et équilibrée de l'espace (naturel, urbanisé, agricole et forestier) ;
- le principe de diversité des fonctions et de mixité sociale ;
- le respect de l'environnement (préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et des écosystèmes...);

Tous ces domaines d'intervention sont étroitement liés et interdépendants les uns des autres. Agir sur une thématique (exemples : habitat, économie, ...) a nécessairement des répercussions sur les autres champs (exemples : déplacements, environnement).

Par souci de clarté et de compréhension, bien que tous les thèmes énoncés dans le Code de l'Urbanisme soient traités, la rédaction de ce DOO a été conçue de manière à mettre en perspective un projet politique de territoire volontariste pour Cahors et le Sud du Lot.

### Opposabilité et niveaux de traduction règlementaire

Le DOO est un document opposable. Il constitue le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, Cartes Communales).

Pour faciliter la lecture et la compréhension globale de la stratégie du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, le plan de ce DOO est inspiré de celui du PADD. Ainsi, il est plus aisé d'apprécier la traduction règlementaire de chaque intention du PADD. Il s'organise donc en 4 axes :

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

Deux niveaux de traduction ont été définis dans ce DOO :

- La traduction « règlementaire » du PADD sous forme de **prescriptions (# P.1.), dispositions opposables du SCoT dans un rapport de compatibilité**
- La traduction, plus ponctuellement, de certains axes du PADD sous forme de **recommandations (# R.1.)**: disposition indicative (**non opposable**) destinée, soit à préciser « le mode d'emploi » d'une prescription, soit à inciter à la mise en œuvre des objectifs qu'elle comporte (dimension pédagogique)



**Conforter le positionnement  
régional de Cahors et du Sud du  
Lot et organiser le territoire sur  
la base de ses pôles et bassins  
de vie**

**1**

SCoT

## Conforter le positionnement régional de Cahors et du Sud du Lot et organiser le territoire sur la base de ses pôles et de ses bassins de vie

Dans un contexte national de métropolisation croissante, de création de réseaux de villes moyennes, et d'un équilibre fragile entre milieux urbain et rural, les choix du SCoT de Cahors et du Sud du Lot ont pour ambition d'affirmer la dimension régionale du territoire et son positionnement régional : rôle, complémentarité avec la métropole régionale et les autres villes des territoires voisins.

Pour parvenir à cet objectif, il s'agit notamment d'améliorer les interconnexions entre ce territoire de Cahors et du Sud du Lot et les territoires voisins. Ainsi un premier objectif vise à :

- **Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et interrégionale**

Par ailleurs, le développement actuel du territoire se réalise essentiellement autour du pôle urbain de Cahors et du pôle de Lalbenque. Cette partie du territoire est marquée par un important développement économique et résidentiel qui s'accompagne d'une fragilisation de Cahors (ralentissement démographique et résidentiel ...). Il est également marqué par une diminution de la démographie sur les secteurs Est et Ouest. Cette situation nécessite, au regard de l'ensemble des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, de réfléchir à **un autre modèle de développement équilibré et structuré pour le territoire de Cahors et du Sud du Lot**.

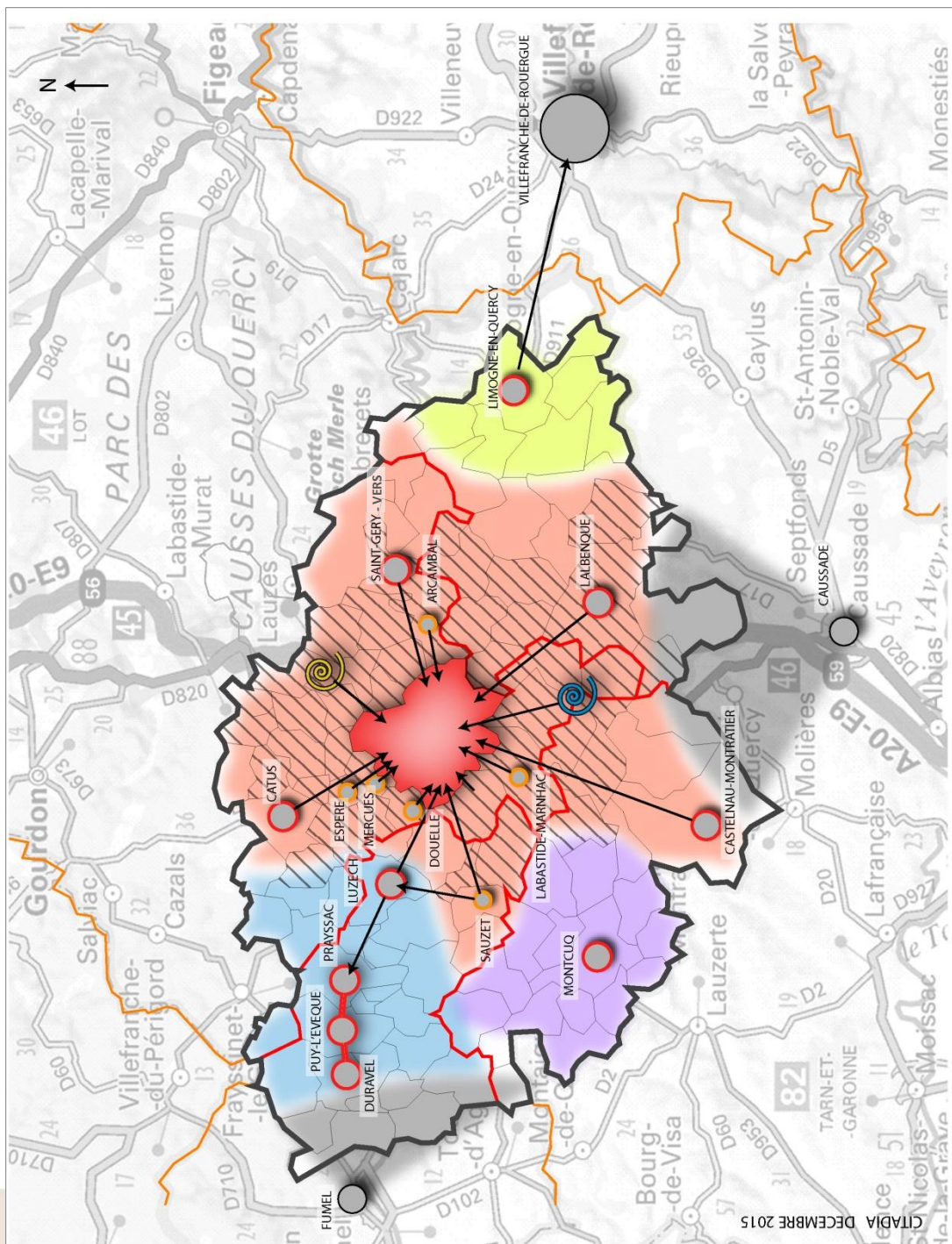
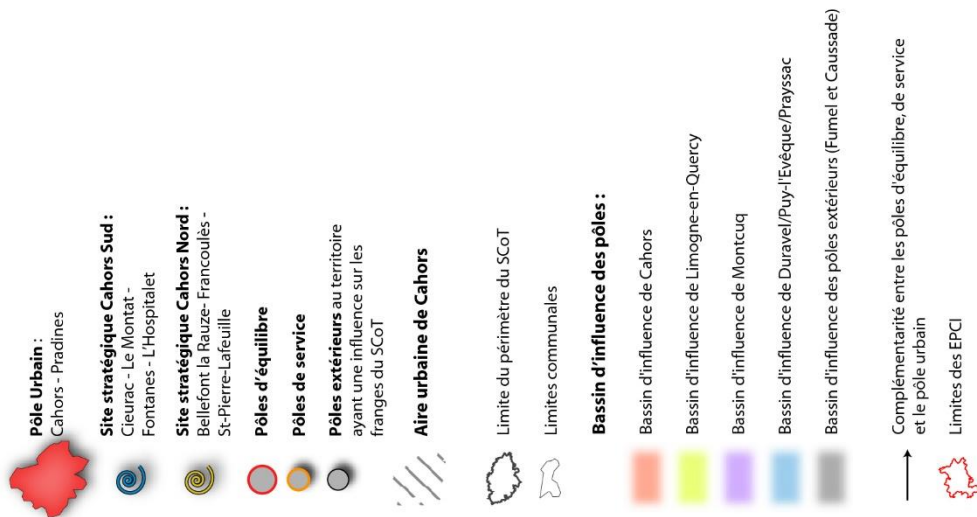
Face à ce constat, le SCOT est doté **d'une orientation générale d'organisation territoriale**, et de développement et d'aménagement durables la plus cohérente possible à travers les objectifs suivants :

- **Organiser le territoire sur la base de son armature multipolaire (pôles d'équilibre, 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**
- **Conforter les sites stratégiques**

*(Voir carte d'organisation territoriale page suivante) :*

Cette orientation sera le fil conducteur de la définition des objectifs en matière d'organisation du développement urbain et d'habitat pour l'ensemble du territoire.





## **OBJECTIF 1. Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et interrégionale**

En complément de la desserte autoroutière et routière du territoire, le SCoT rappelle l'importance de la desserte ferroviaire à la fois par la présence de la gare de Cahors et dans la perspective de l'ouverture de la ligne ferroviaire à grande vitesse Bordeaux-Toulouse aux environs de 2024, des possibilités de liaisons doivent être réfléchies et anticipées. Deux gares LGV seront accessibles selon les secteurs du territoire du SCoT : Agen pour la partie Ouest et Montauban-Bressols pour la partie Est.

Concernant les relations avec les grands pôles régionaux (liaisons TER) et l'affirmation de l'attractivité régionale du Sud du Lot, les conditions requises pour asseoir l'attractivité du mode ferroviaire sont :

### **# P.1. Conforter la gare de Cahors comme pôle multimodal structurant du territoire avec**

- L'amélioration des conditions d'accessibilité en gare de Cahors ;
- L'étude et mise en œuvre d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare
- Le développement d'une offre en transport collectif déployée sur le Grand Cahors, a minima sur Cahors et la zone d'activités Cahors Sud,
- Le lien en transport collectif entre la Gare de Cahors et les pôles d'équilibre.

**# R.1.** *Prévoir une billettique intégrée pour conforter l'attractivité des offres de transports collectifs.*

### **# P.2. Développer une offre routière « express » en transport en commun sur 2 « fuseaux » : pour les CC de la Vallée du Lot et du Vignoble, et CC du Quercy Blanc :**

- Cahors -Luzech, Prayssac, Puy L'Evêque, Duravel – Tournon d'Agenais – Agen,
- Cahors – Montcuq –Agen

=> identifier les sites à préserver et à aménager sur les communes concernées (concept gare routière – pôle multimodal) et les intégrer dans une réflexion de projet urbain

**# R.2.** *Ces deux lignes « express » pourraient bénéficier de dessertes locales à la demande (zonale ou virtuelle) sur des arrêts de pôles de la vallée du Lot ou des arrêts stratégiques entre Cahors et Montcuq afin de capter les usagers situés à plus 500 m d'un arrêt.*

**# R.3.** *Observation : L'intérêt d'une liaison « express » entre Cahors – Cahors Sud et Montauban – Bressols (prenant en compte un rayonnement sur le Quercy Blanc et le Pays de Lalbenque) sera à examiner au regard du niveau de desserte ferroviaire entre les gares de Cahors et Montauban-Bressols.*

## OBJECTIF 2. Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent

### Orientation générale d'organisation territoriale : programmer le développement urbain

**# 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 ci-après et selon la répartition géographique indiquée par le tableau et les cartes ci-après.

**# 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) Cf. cartes pages suivantes.

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 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

En lien avec cet objectif visant à affirmer le positionnement régional du territoire, le PADD retient un scénario de croissance démographique optimiste construit sur les tendances observées entre 1990-2011 :

Soit une croissance attendue **de 7 500 habitants à 7900 sur la période 2016-2034**, ce qui représente une moyenne de 440 habitants supplémentaires chaque année :

**De l'ordre de 82 500 à 83 000 habitants en 2034**

#### Quels seront les besoins en logements ?

Au regard des évolutions observées et des caractéristiques de la structure démographique (notamment un vieillissement marqué de la population), il est estimé un besoin maximum d'environ **7 400 résidences principales sur la période 2016-2034** (pour accueillir les nouveaux ménages et répondre aux besoins des ménages présents : décohabitation, desserrement ...).

L'analyse des évolutions passées montre également que plus de 55 % de la croissance du parc de résidences principales contribuera à maintenir le nombre d'habitants, et l'autre part participera à accueillir la croissance démographique :

**soit + 410 ménages supplémentaires en moyenne chaque année,**

**et 42 500 à 43 000 ménages en 2034 sur le territoire du SCoT**

Le scénario de développement envisagé dans le cadre du SCoT est volontariste tout en restant réaliste. Les scénarios imaginés en réaction à la perspective « du fil de l'eau » se sont attachés à structurer le territoire pour accueillir, dans les meilleures conditions, entre 7500 et 7900 habitants supplémentaires (sur la période 2016-2034).

### #P.4. (suite)

HABITAT – résidences principales	Nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 (minimum – maximum)	(hors prescription) Nombre estimé d'habitants supplémentaires pour la période 2016-2034 (minimum – maximum)
CC Vallée du Lot et Vignoble	1100 à 1300	1100 à 1200
CC Quercy Blanc	550 à 650	600 à 700
CC Pays de Lalbenque et de Limogne	1000 à 1100	1500 à 1600
CA Grand Cahors	3800 à 4300	4300 à 4500
<b>SCoT de Cahors et du Sud du Lot</b>	<b>6450 à 7350</b>	<b>Soit 7500 à 7900 habitants supplémentaires</b>

**Observation** : il convient également de prendre en compte les objectifs imposés de production de logements en renouvellement urbain et de reconquête logement vacant (voir parties 3 et 4 du DOO)

### #P.4. Grand Cahors –

Objectif / nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 = 3800 à 4300

**Pôle urbain** - 66 % de la croissance du Grand Cahors

- > Cahors
- > Pradines

**Pôles d'équilibre** - 5 % de la croissance du Grand cahors

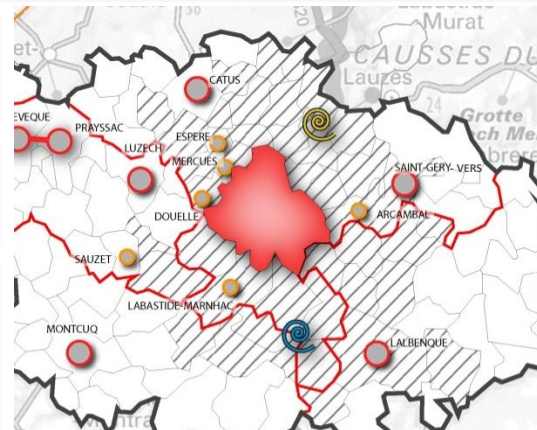
- > Saint-Géry - Vers
- > Catus

**Pôles de service** - 9 % de la croissance du Grand Cahors

- > Espere
- > Mercues
- > Douelle
- > Labastide-Marnhac
- > Arcambal

**Communes rurales** - 20 % de la croissance du Grand cahors > hors pôles

Les communes des sites stratégiques sud et nord pourront définir un objectif de développement spécifique sous réserve de la mise en œuvre d'une densité moyenne de l'ordre de 8 à 12 logts/ ha (Cf. objectif 4 du DOO)



Une adaptation de cette répartition des logements à produire au sein du Grand Cahors peut être envisagée dans le cadre d'un PLU intercommunal, d'un 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 périurbaine et rurales de l'aire urbaine de Cahors,
- De maintenir un développement pérenne dans les autres communes : ne pas fragiliser les autres communes rurales



## #P.4. Pays de Lalbenque- Limogne

Objectif / nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 = 1000 à 1100

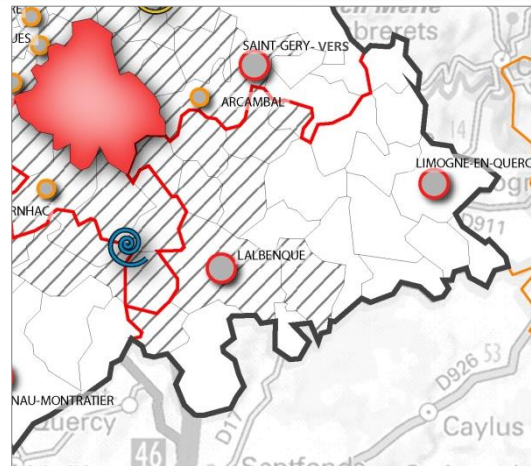
**Pôle d'équilibre**- 47 % de la croissance de l'EPCI

> **Lalbenque**

> **Limogne-en-Quercy**

**Communes rurales** – 53 % de la croissance de l'EPCI

> hors pôles



## #P.4. Vallée du Lot et du Vignoble

Objectif / nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 = 1100 à 1300

**Pôles d'équilibre** - 69 % de la croissance de l'EPCI

> **Duravel**

> **Luzech**

> **Prayssac**

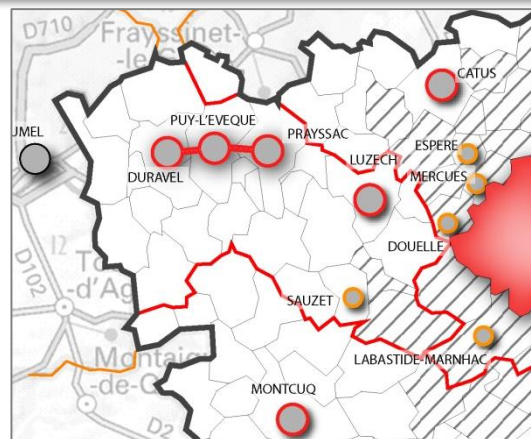
> **Puy-L'Évêque**

**Pôles de service** - 4 % de la croissance de l'EPCI

> **Sauzet**

**Communes rurales** - 27 % de la croissance de l'EPCI

> **Hors pôle**



## #P.4. Quercy Blanc

Objectif / nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 = 550 à 650

**Pôles d'équilibre** - 55 % de la croissance de l'EPCI

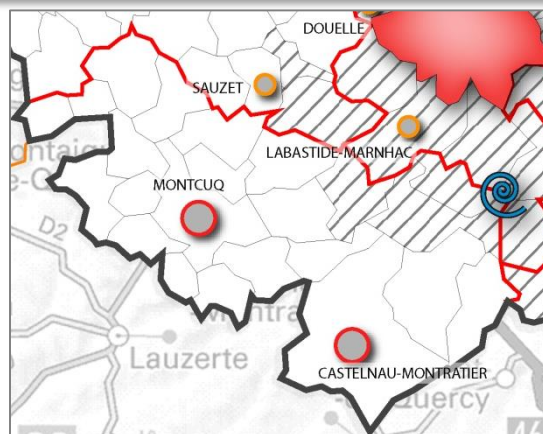
> **Castelnau-Montratier**

> **Montcuq**

**Communes rurales** - 45 % de la croissance de l'EPCI

> hors pôles

**L'Hospitalet commune du site stratégique sud** pourra définir un objectif de développement spécifique de par la proximité du Parc d'activités de Cahors sous réserve de la mise en œuvre d'une densité moyenne de l'ordre de 8 à 12 logts/ ha (Cf. objectif 4 du DOO)



Une adaptation de cette répartition des logements à produire au sein de la CC du Pays de Lalbenque –Limogne, de la CC du Quercy Blanc et de la CC de la Vallée du Lot et du Vignoble peut être envisagée dans le cadre d'un PLU intercommunal, d'un 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 périurbaine et rurales de l'aire urbaine de Cahors,
- De maintenir un développement pérenne dans les autres communes : ne pas fragiliser les autres communes rurales



**Développer, diversifier  
l'emploi sur tout le territoire**

2

SCoT

## Développer, diversifier l'emploi sur tout le territoire

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

#### Artisanat - services

- # 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 :
    - absence de concurrence avec territoires voisins,
    - sur les communes du PNRCQ, 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 pas de pression incompatible avec les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels de la Charte du PNRCQ

L'artisanat et les services constituent un des volets principaux de l'action économique et contribuent pour partie à l'économie présentielle. Cette disposition vise à appuyer une stratégie d'aménagement du territoire sur la base de bassins de proximité et sur la qualité de vie autour du pôle urbain, des pôles d'équilibre, et des pôles de services.

#### Tourisme :

- # 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.

- # P.7.** Permettre le développement d'équipements touristiques structurants.

- # P.8.** Les secteurs préférentiels d'implantation pour d'éventuels projets d'hébergement touristiques avec forte capacité sont :

- 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

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)

- # P.9.** Améliorer qualitativement et quantitativement l'hébergement touristique de groupe (hôtels notamment) en complément de la poursuite de l'amélioration de l'offre globale en matière d'hébergement touristique marchand.



*Par ailleurs, cet objectif sera pris en compte en lien avec d'autres prescriptions du SCOT relatives à l'habitat : encourager la poursuite du développement de l'offre de logements touristiques à travers le maintien de la production de résidences secondaires. Ces besoins supplémentaires seront inclus dans l'objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2035;*

**# P.10.** Valoriser le potentiel touristique lié à l'itinérance :

- 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.

**# 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 (cf cartographie et OBJECTIF 18 : #P.80).

*Par ailleurs ces objectifs sont pris en compte dans d'autres prescriptions du SCOT à travers les choix de protection du patrimoine architectural, naturel et paysager (Cf. notamment chapitre 4 - objectif 16)*

## **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 (à minima, la liste n'étant pas exhaustive) :

- Identification et caractérisation des exploitations et des filières en place : état des lieux des projets agricoles (diversification, extension ou constructions de bâtiments agricoles, ...), prospective sur l'évolution des exploitations, prospective sur le potentiel de transmission des exploitations, ...;
- Analyse fonctionnelle du foncier agricole selon une approche multicritères : prise en compte des terroirs faisant l'objet d'une distinction particulière (IGP, AOC, ...), prise en compte du niveau de morcellement du foncier, prise en compte du relief, appréciation de la qualité agronomique des sols, état des lieux des équipements et les investissements d'aménagement (drainage, système d'irrigation, ...), appréciation de la place du foncier agricole dans les enjeux économiques locaux, ...;
- Caractérisation de la plus-value paysagère et écologique des terres agricoles
- Prise en compte des enjeux agricoles pour les cultures pérennes (arboriculture et viticulture) et/ou le maraichage afin de préserver et de valoriser les investissements importants liés au foncier dans ce type de productions.

**# 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.

**# P.16.** En complément, le SCoT prescrit également de :

- 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.

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.

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.

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.18.** 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.19.** 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 :

- 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.

**# P.20.** 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 :

- 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.

**# R.4.** *Consulter les organismes en charge des installations à savoir, le point info installation et le service « installation » de la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration des documents d'urbanisme afin d'identifier et de considérer les projets d'installation sur le territoire dans l'élaboration notamment du zonage.*

**# R.5.** *Se référer à la carte des enjeux agricoles du PADD*

**# R.6.** *Mettre en place un système collectif de gestion du foncier entre la SAFER et la Collectivité afin de constituer des réserves de foncier agricole pour assurer un accès à du foncier agricole adapté (mécanisable, de qualité suffisante, accès à l'eau,...)*

**# R.7.** *Utiliser des Zones Agricoles Protégées (ZAP) : servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes, pour la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique*

*Recourir aux Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) : instaurés par le département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture, pour envisager un programme d'actions et faciliter les acquisitions foncières des collectivités en faveur du maintien de l'agriculture et des paysages. Le PAEN précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.*

**OBJECTIF 5. Développer la formation**

**# P.21.** Permettre le développement des équipements existants et la création de nouveaux (enseignement supérieur, formation professionnelle etc...)

**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.

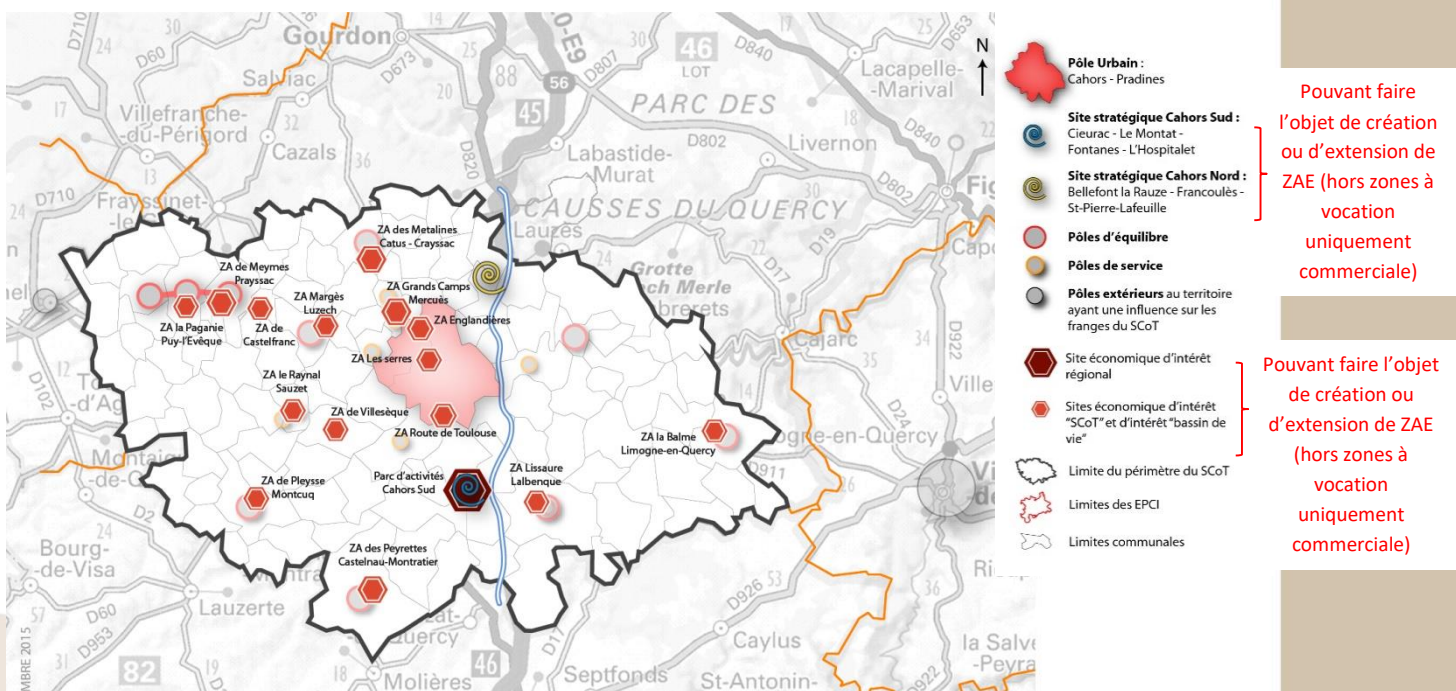
**OBJECTIF 7. Faciliter et encourager les activités industrielles et artisanales : s'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et de services de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes**

Dans le cadre du développement économique du territoire, le SCoT définit la stratégie foncière par la localisation des lieux d'accueil des entreprises ainsi que par la mise en place de règles d'extension (capacité foncière, densification, etc.).

**# P.23.** 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 :

- des sites économiques de bassin d'intérêt régional ;
- des sites économiques d'intérêt « SCoT » et les sites économiques d'intérêt « bassins de vie »

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.24.** 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)

Sites d'intérêt	Zone d'activités	localisation		Calendrier de programmation			Observations
		EPCI	commune	2017 - 2023	2023- 2029	2029- 2035	
Régional	Parc d'activités Cahors Sud	Grand Cahors		45	30	25	objectifs des phases 2 et 3 à confirmer lors de l'évaluation de la phase 1
SCoT & bassins de vie	ZA des Matalines	Grand Cahors	Catus - Crayssac	6			
	ZA Grands Camps		Merquès - Espère	6			
	ZA les Serres		Cahors	5			
	ZA Englishières		Cahors				pas de potentiel de développement PPRI
	Projets de ZAE		Grand Cahors				(*)
	ZA des Peyrettes	Quercy Blanc	Castelnau-Montratrier	4	5		12 lots pour phase 1
	ZA de Pleyssse		Montcuq	5			localisation à déterminer / commune nouvelle
	ZA de Meymes	Vallée du Lot et du Vignoble	Prayssac	5,5			
	ZA la Paganie		Puy Lévêque	3			
	ZA Margès		Luzech - Parnac	3	4		
	<del>ZA le Raynal</del>		Sauzet	3,5			
	<del>ZA le Raynal</del>		Castelfranc	0,7			
			Villesèque	2,6			
	ZA Lissaure	Pays de Lalbenque	Lalbenque	2	3	5	
ZA La Balme	Limogne en Quercy		1				
<b>Total (hors Cahors Sud)</b>				<b>72,3</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>89,3</b>
<b>Total</b>				<b>117,3</b>	<b>42</b>	<b>30</b>	<b>189,3</b>

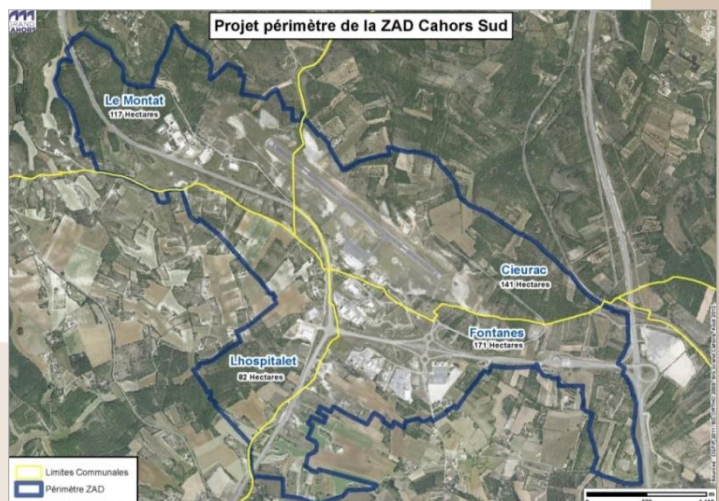
(\*) *L'enveloppe foncière de 25 ha pour le développement économique du Grand Cahors pourra être mise en œuvre préférentiellement sur les territoires du pôle urbain, des pôles d'équilibre, et des sites stratégiques nord et sud. La programmation et le phasage ont vocation à être précisés en fonction de l'extension au 01/01/2017 de la compétence obligatoire développement économique de la communauté d'agglomération du Grand Cahors en matière de "création, aménagement, entretien et gestion des ZAE" par application de la loi NOTRe du 07/08/2015.*

### Parc d'activités de Cahors Sud :

Le secteur de la zone d'activités de Cahors Sud constitue un enjeu important. Il s'agit de tirer profit de ce site et de rechercher une valorisation optimale de son potentiel.

Ce secteur présente plusieurs atouts : le site économique, l'aérodrome et la présence de la voie ferrée (gare de Lalbenque).

ZAD en vigueur depuis le 13/02/2014



**# P.25. Aérodrome : Maintenir et développer une activité de loisirs/tourisme (aéronefs, ULM, parachutisme) et d'affaire :**

- Améliorer la desserte depuis la RD820.
- Valoriser et aménager les espaces libérés à proximité des taxi-way (**suite à la modification de la servitude aéronautique et à la prise de connaissance du coût des investissements à réaliser pour développer cet équipement aéroportuaire**) en lien avec le développement économique du parc d'activités : accueil notamment d'activités économiques liées à l'aéronautique.
- **Porter attention à la qualité paysagère des aménagements en particulier au niveau de l'accès depuis la RD 820 et aux abords de la piste.**

**# P.26. 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.**

**Carrières**

**# P.26 bis Nouvelle prescription** 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).

**OBJECTIF 8. Aménager qualitativement les zones d'activités économiques**

**# P.27. L'aménagement des sites d'activités doit répondre aux critères suivants :**

- 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.

**# R.8.** *Se référer aux fiches « Paysages des zones d'activités » Source : CAUE du Lot et à la charte départementale de qualité / aménagement des ZAE (Conseil Départemental du Lot)*



**Concilier croissance  
démographique, évolution  
démographique (vieillessement),  
et qualité de vie**

3

SCoT

## Concilier croissance démographique, évolution démographique (vieillesse) et qualité de vie

### OBJECTIF 9. Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres-bourgs dans une approche globale

#### Reconquête du bâti vacant :

**# P.28.** 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.

**# R.9.** A travers la traduction réglementaire des documents d'urbanisme, favoriser la reconquête du bâti vacant pour toutes vocations : logement, notamment locatif, commerce, milieu associatif, offre culturelle, artisanat (sous réserve de prise en compte des nuisances et risques) ...

**# R.10.** Réinvestir certaines bâtisses de centres-bourgs à destination des personnes âgées en lien avec le vieillissement de la population

**# R.11.** Réfléchir aux opportunités pour les collectivités d'acquérir du bâti vacant et/ou en ruine afin de recréer dans les centres-bourgs des espaces libres, des jardins, etc.

**# P.29.** le SCoT fixe les objectifs de sortie de vacance suivants :

Prescription			
	objectif de sortie de vacance à l'horizon 2034		
QUERCY BLANC	30		55
GRAND CAHORS	235		300
PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE	10	à	30
VALLEE DU LOT ET DU VIGNOBLE	70		95
SCOT	345	à	480
soit un rythme annuel de l'ordre de	20	à	30
		logements par an	

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.

CC Vallée du Lot et Vignoble : compte-tenu du nombre important de logements vacants observé sur la commune de Puy-Lévêque, de la configuration particulière du centre-ville et des caractéristiques du marché de l'immobilier, le SCoT attend la réalisation d'une étude globale de reconquête du centre-ville permettant de définir les objectifs atteignables de sortie de vacances.

CA du Grand Cahors : poursuivre la démarche de reconquête du centre ancien de Cahors, étendre et adapter celle-ci à d'autres secteurs du territoire intercommunal.



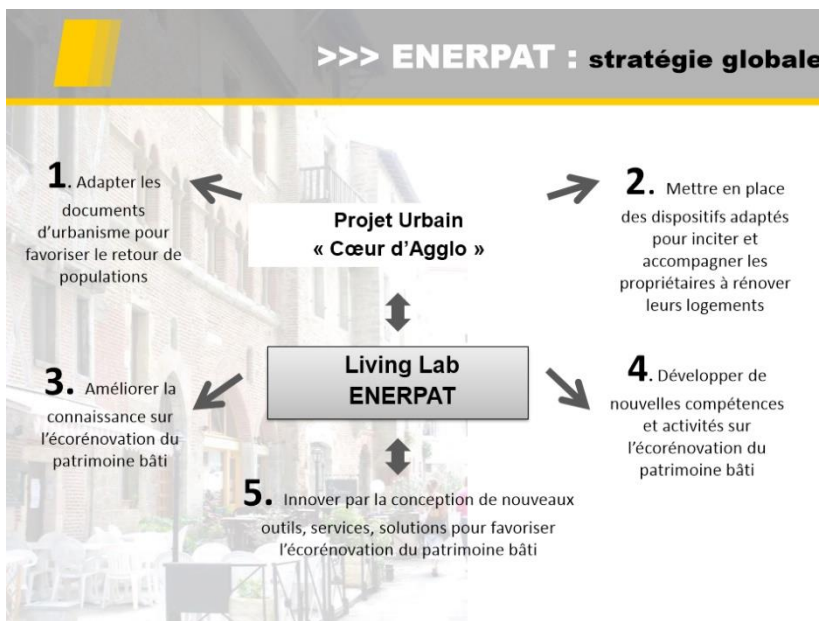
**# R.12.** Pour les communes du pôle urbain (Cahors – Pradines) et les pôles d’équilibre le SCOT recommande les objectifs de sortie de vacance suivants :

Recommandation		
	objectif de sortie de vacance à l’horizon 2034	
Pôle urbain	Cahors-Pradines	210 à 250
Pôles d’équilibre	Catus	20 à 25
	Saint-Géry -Vers	5 à 10
	Lalbenque	15 à 20
	Duravel	1 à 5
	Luzech	5 à 10
	Puy-L’évêque	à définir
	Prayssac	5 à 10
	Montcuq	15 à 20
	Castelnau-Montratier	15 à 20
	Limogne-en-Quercy	10 à 15

**# R.13.** Cette prescription **recommandation** sera notamment traduite par un document d’urbanisme local intégrant des dispositions de type Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) précisant la typologie des logements et opérations attendues.

**# R.14.** Améliorer la performance énergétique des bâtiments réhabilités

**# R.15.** Il sera également opportun de mettre en place toute action ou outil permettant la mise en œuvre de cet objectif notamment dans le cadre d’une démarche globale de revitalisation des centre-bourg et centre-ville. Exemple de démarches à décliner ou adapter sur le territoire du SCOT : OPAH-RU de Cahors, démarche ENERPAT à Cahors ;



### **Intervention sur l'espace public :**

**# 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, ...

**# R.16.** Recourir aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et/ou aux emplacements réservés afin de recomposer les centres-bourgs

**# R.17.** Proposer des espaces publics de respiration (petits espaces « agricoles » en milieu urbain tels que jardins partagés, sociaux ou familiaux, ...) dans le tissu urbain resserré, qui bénéficient d'un traitement végétalisé et assurent ainsi des fonctions paysagères, environnementales, mais aussi sociales (lieu de promenade, de convivialité, de loisirs, de stationnement, de manifestations ...)

### **Organisation des mobilités**

Prescriptions concernant à minima le pôle urbain, les pôles d'équilibre et les pôles de services :

**# P.31.** Dans le cadre du réinvestissement des centres villes et centres-bourgs, intégrer une nécessaire réflexion sur l'accessibilité et les mobilités :

- 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, passages de poids lourds ...) et en développant les aménagements en faveur des piétons et cycles.

### **Performance énergétique du bâti ancien**

**# R.18.** Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants dans le parc ancien et encourager les constructions écologiques, conformément aux réglementations thermiques en vigueur et en prenant en considération les sensibilités patrimoniales.

**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.
- # 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.
- # R.19.** *Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux rencontrer les bailleurs sociaux pour analyser la faisabilité d'une opération de logements à caractère social.*
- # R.20.** *Pour favoriser la production de logements sociaux, l'article L-123.2 b du Code de l'Urbanisme (servitude logement social visant à imposer la réalisation de programmes complets) pourra être mis en place dans les zones à urbaniser des documents d'urbanisme locaux.*
- # 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) :
- 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.35.** 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.36.** Les documents-cadres en matière de politique locale de l'habitat apporteront des réponses au logement de populations spécifiques :
- 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.

## 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

### Equipements, services :

- # P.37.** 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.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.

Localisation préférentielle	Pôle urbain, pôles d'équilibre ou pôles de services	Pôle urbain, pôles d'équilibre	Pôle urbain
Temps d'accès aux services	Moins de 20 minutes	20 minutes	Supérieur à 20 minutes
Niveau de service attendu	Quotidien	Hebdomadaire	Mensuel ou bi-mensuel
Exemple d'équipements, services ou commerces présents	Commerces de première nécessité, équipements sportifs de base, salle polyvalente, services de santé primaire, services aux personnes âgées, accueil de la petite enfance, accueil scolaire et périscolaire, etc.	Tissu complet de commerces alimentaires et d'épiceries ou supermarchés, médiathèque, équipements sportifs permettant la pratique de sports de base, collèges, etc.	Commerces spécialisés, hypermarchés, équipements sportifs spécialisés, complexe cinématographique, pôle de santé complet, lycées, enseignement supérieur, etc.

- # P.39.** Le SCoT conforte l'intérêt du territoire pour un projet d'Etablissement de Réinsertion Active avec une implantation à Sauzet.

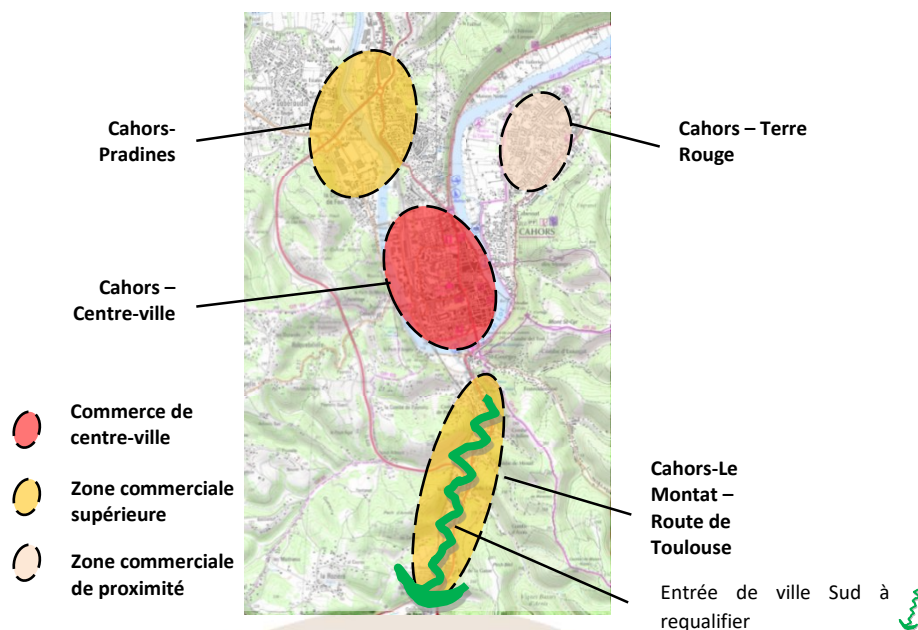
**Commerces :****# P.40. Valoriser et adapter l'armature commerciale existante**

- 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

<i>Localisation</i> <i>Niveau de commerce</i>	Cahors-Pradines- & Le Montat (Zone commerciale existante)	Prayssac Puy-Levêque	Catus - Saint-Géry-Vers - Lalbenque - Montcuq - Castelnau-Montratier - Limogne-en-Quercy Espère pôle commercial de Luzech-Parnac	Mercuès Douelle - Arcambal Labastide-Marnhac Duravel - Sauzet	Autres communes
<b>Commerce de proximité ( &lt; 300 m<sup>2</sup> )</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
<b>Commerce intermédiaire ( ≥ à 300 m<sup>2</sup> et &lt; 1 000 m<sup>2</sup> )</b>	Oui	Oui	Oui	Non	Non
<b>Commerce majeur ( ≥ à 1 000 m<sup>2</sup> et &lt; 2 500 m<sup>2</sup> )</b>	Oui	Oui	Non	Non	Non
<b>Commerce majeur ( ≥ à 2 500 m<sup>2</sup> )</b>	Oui équipements commerciaux structurants du pôle urbain (carte de la prescription #P.41 pages suivantes)	Non	Non	Non	Non

**# P.41.** Cette adaptation de l'armature commerciale devra veiller d'une part à :

- 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
- Mener une stratégie commerciale prenant en compte l'influence de Montauban et Caussade (pour le bassin de Montcuq)
- Mener une stratégie commerciale prenant en compte l'influence de Fumel (pour le bassin de Prayssac – Puy l'Evêque - Luzech)
- 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
- Renforcer les équipements commerciaux structurants sur le pôle urbain (Cf. carte ci-dessous) en étant attentif à la requalification de l'entrée sud. Il conviendra pour cette entrée de :
  - o rechercher une densification des emprises existantes,
  - o de mettre en œuvre les principes de la prescription #P.80 (qualité paysagère des entrées de villes)
  - o de limiter les modifications des coteaux,
  - o et de prendre en compte les risques de mouvement de terrain en conditionnant l'autorisation des nouvelles installations commerciales à la réalisation d'une étude de sol (étude géotechnique) « sur la commune du Montat ».



**# P.42.** Cette adaptation de l'armature commerciale devra veiller d'autre part à réinvestir les centralités par le commerce :

- 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 ...)

**et à contraindre les implantations commerciales hors centre :**

- 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

**# R.21.** Les prescriptions #.P.38 à #.P.40 sont précisées par les dispositions suivantes :**Bassin d'influence de Cahors**

+ 5 000 à 6 000 habitants attendus à l'horizon 2034

<b>Commerces dits « majeurs »</b> Surface de vente supérieure ou égale à 1 000m <sup>2</sup> Importants flux de marchandises et de clients Rayonnement à l'échelle du SCoT voire au-delà Achats ponctuels, mensuels voire hebdomadaire pour les achats alimentaires	Cahors Pradines Le Montat (zone commerciale Route de Toulouse)
<b>Commerces dits « intermédiaires »</b> Surface de vente supérieure ou égale à 300m <sup>2</sup> ou inférieure à 1 000m <sup>2</sup> Pôles d'équilibre et de service Rayonnement local ou intercommunal Fréquence d'achat : hebdomadaire et quotidienne	Cahors / Pradines / Le Montat (zone commerciale Route de Toulouse) Catus - St Géry-Vers Lalbenque Castelnaud-Montratier Espère / Mercuès
<b>Commerces dits « de proximité »</b> Surface de vente inférieure à 300 m <sup>2</sup> Achats quotidiens de grande proximité Rayonnement à l'échelle de la commune ou d'un quartier	Toutes les communes confondues avec une attention particulière portée sur les pôles de services (Douelle, Arcambal, Espère, Mercuès, Labaside-Marnhac)

**Bassin d'influence de Prayssac – Puy l'Evêque - Luzech**

+ 1 500 à 1 600 habitants attendus à l'horizon 2034

<b>Commerces dits « majeurs »</b> Surface de vente supérieure ou égale à 1 000m <sup>2</sup> et inférieure à 2 500m <sup>2</sup> Importants flux de marchandises et de clients Rayonnement à l'échelle du SCoT voire au-delà Achats ponctuels, mensuels voire hebdomadaire pour les achats alimentaires	Prayssac, Puy-l'Evêque
<b>Commerces dits « intermédiaires »</b> Surface de vente supérieure ou égale à 300m <sup>2</sup> et inférieure à 1 000m <sup>2</sup> Pôles d'équilibre ou de service Rayonnement local ou intercommunal Fréquence d'achat : hebdomadaire et quotidienne	Prayssac pôle commercial Luzech - Parnac Puy-l'Evêque

<p><b>Commerces dits « de proximité »</b>                  Surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>                  Achats quotidiens de grande proximité                  Rayonnement à l'échelle de la commune ou d'un quartier</p>	<p>Toutes les communes confondues avec une attention particulière portée sur Duravel et le pôle de service de Sauzet</p>
---	--

### Bassin d'influence de Fumel

+ 90 à 100 habitants attendus à l'horizon 2034

**Commerces dits « de proximité »**  
 Surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>  
 Achats quotidiens de grande proximité  
 Rayonnement à l'échelle de la commune ou d'un quartier

### Bassin d'influence de Montcuq

+ 500 à 600 habitants attendus à l'horizon 2034

<p><b>Commerces dits « intermédiaires »</b>                  Surface de vente supérieure ou égale à 300m<sup>2</sup> et inférieure à 1 000m<sup>2</sup>                  Pôles d'équilibre                  Rayonnement local ou intercommunal                  Fréquence d'achat : hebdomadaire et quotidienne</p>	<p>Montcuq</p>
<p><b>Commerces dits « de proximité »</b>                  Surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>                  Achats quotidiens de grande proximité                  Rayonnement à l'échelle de la commune ou d'un quartier</p>	<p>Montcuq, ainsi que les communes rurales Saint-Pantaléon, Lascabanes, Saint-Cyprien, etc.</p>

### Bassin d'influence de Limogne-en-Quercy

+ 300 à 320 habitants attendus à l'horizon 2034

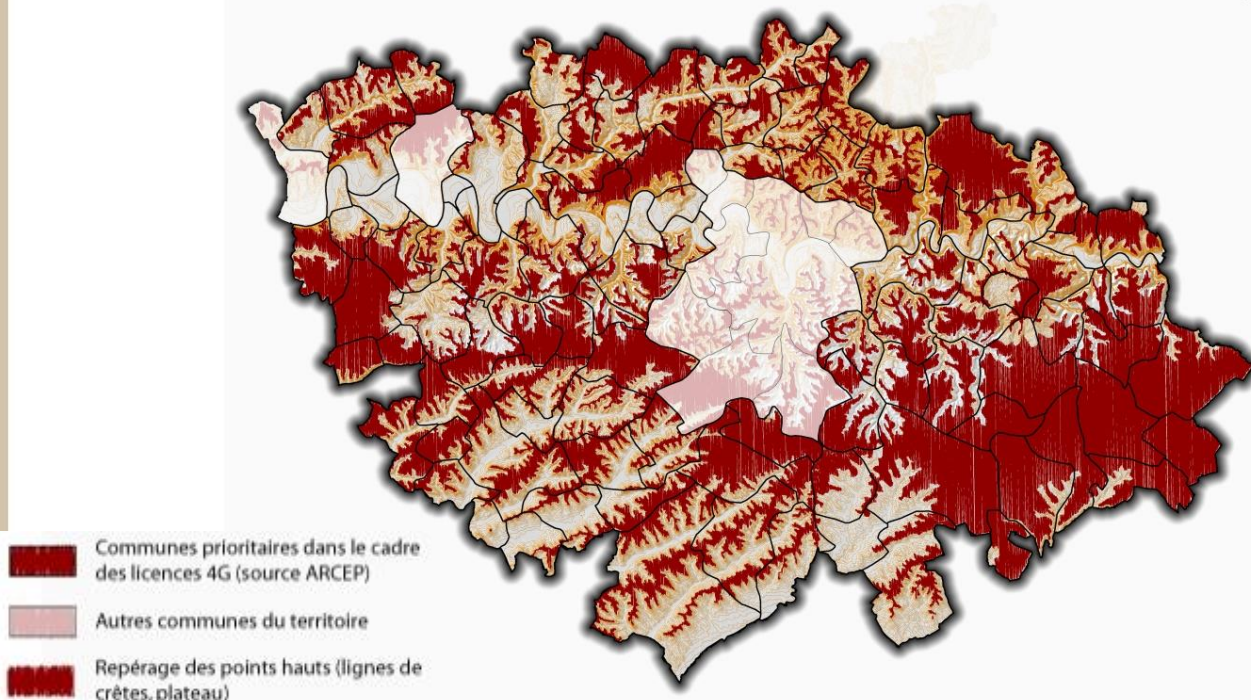
<p><b>Commerces dits « intermédiaires »</b>                  Surface de vente supérieure ou égale à 300m<sup>2</sup> et inférieure à 1 000m<sup>2</sup>                  Pôles d'équilibre                  Rayonnement local ou intercommunal                  Fréquence d'achat : hebdomadaire et quotidienne</p>	<p>Limogne-en-Quercy</p>
<p><b>Commerces dits « de proximité »</b>                  Surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>                  Achats quotidiens de grande proximité                  Rayonnement à l'échelle de la commune ou d'un quartier</p>	<p>Limogne-en-Quercy                  Communes rurales</p>



**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 centres-bourgs et centre-ville.
- # P.46.** Prévoir le développement de l'habitat en priorité sur les secteurs présentant une desserte numérique adaptée
- # 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 ...).

Repérage des points hauts du territoire sur les communes prioritaires dans le cadre des licences 4G



*NB : la carte ci-dessus a été réalisée sur la base du périmètre initial du SCoT de 2013.*

- # R.22.** L'amélioration de la desserte numérique du territoire doit créer les conditions de développement des équipements et des installations liés aux activités de E-santé, de E-services ...

**OBJECTIF 13. S'engager vers une mobilité durable**

Précision / stratégie du PADD : Appuyer une stratégie d'aménagement du territoire sur des bassins de vie et sur la qualité de vie :

- Travailler sur la qualité de vie pour aller vers la qualité de « ville » au cœur des centralités, afin de favoriser les déplacements de proximité en modes doux et donc limiter le recours aux modes mécanisés pour la courte voire très courte distance . Pour cela plusieurs orientations:
  - ✓ Travailler sur l'apaisement de la circulation et de la vitesse et sur la valorisation des cheminements doux,
  - ✓ Réduire les nuisances routières telles que le trafic poids-lourds, par un travail partenarial avec les gestionnaires routiers (Conseil Départemental notamment) afin de renforcer l'usage des itinéraires dédiés et le respect des interdictions (signalétique),
  - ✓ Permettre l'apaisement des centralités en favorisant l'installation des activités au sein des zones prévues à cet effet (ZAE), et notamment des activités générant du transport de marchandises, en dehors des axes de desserte des centres-bourgs.
- Prendre en compte la localisation d'éventuelles futures zones d'activités par rapport aux critères d'accessibilité et de positionnement au regard des zones urbanisées.
- Prendre en compte les bassins de vie qui peuvent être confortés par l'aménagement d'une desserte en rabattement sur les pôles de proximité, en transport à la demande.

Observation : Pour aller plus loin, la loi de Transition Énergétique entérinée en août 2015, prévoit le développement de véhicules à « très faibles émissions » sur leur cycle de vie. Celui-ci est envisagé comme un enjeu prioritaire de la politique industrielle nationale, et est notamment encouragé par des facilités de circulation et de stationnement, cela dans les ensembles d'habitations, d'autres types de bâtiments, ou sur des places de stationnement accessibles au public ou des emplacements réservés aux professionnels.

**# 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).

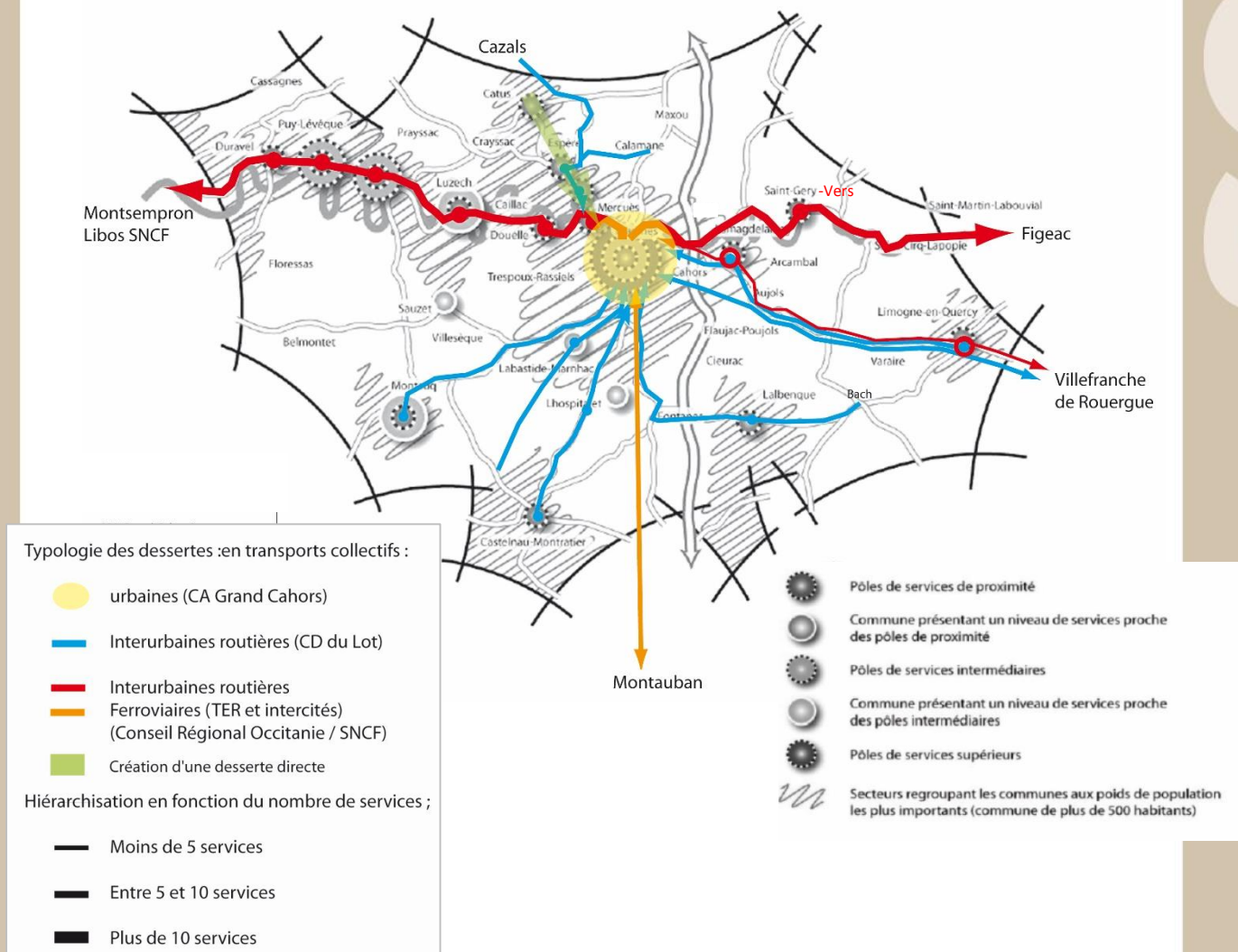
**# P.50.** Les pôles d'équilibre doivent bénéficier d'un niveau d'offre en transport collectif en relation avec le pôle de Cahors.

Les types de services (ligne régulière, TAD en dessertes zonales ou lignes virtuelles<sup>1</sup>) mais également des solutions de covoiturage et partage de véhicules (publics ou privés)

<sup>1</sup> TAD zonal : ils transportent des usagers entre un lieu origine (porte ou à un arrêt) et un lieu de destination (porte ou arrêt), sans itinéraires ; ils sont plus adaptés aux dessertes de zones rurales où l'habitat est très dispersé ou dans toutes zones ciblant un public avec des besoins très dispersés ou des difficultés à se rendre à pied à un arrêt.  
TAD lignes virtuelles : se rapprochent d'une desserte régulière avec des points d'arrêt et des horaires imposés aux usagers ainsi que des itinéraires prédéfinis ; ils répondent mieux aux flux canalisés des zones péri-urbaines.

sont à étudier dans le cadre d'un plan de déplacement type Schéma Local (SLD)/ Plan Local (PGD) de Déplacements et doivent tenir compte du potentiel d'usage réellement captable et les besoins de mobilité (travail, études, santé, achats...)

La carte ci-dessous présente les corridors de desserte actuelle à conforter et ceux à créer pour relier les différents pôles de services au pôle urbain de Cahors.



**# 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 »

**# P.52.** Elaborer un « réseau des interfaces » cohérent avec la structuration des polarités du SCOT.

*Une interface est un lieu où des modes de transports différents se connectent (en dehors de la marche à pied). Les atouts principaux de ces points intermodaux sont d'assurer une visibilité des modes alternatifs (partagés ou collectives) à la voiture « autosoliste » et de proposer une multimodalité planifiée garantissant l'attractivité des modes. Les interfaces constituent les portes d'accès aux différents modes de déplacements.*

*Ce « réseau d'interfaces » nécessite une hiérarchisation prenant en compte les besoins de déplacement, les développements urbains futurs et la multimodalité existante ou attendue.*

4 niveaux d'interfaces sont proposés :

Le tableau ci-dessous identifie les typologies d'interfaces selon deux entrées :

- L'appartenance ou pas au bassin de vie de Cahors
- La hiérarchisation selon leur importance des pôles d'équilibre et de service.

L'objectif étant de montrer les enjeux d'aménagement des interfaces au regard du potentiel d'usage et des ambitions de connexion des différents modes à l'échelle des pôles.

	Bassin d'influence de Cahors	Autres bassins de vie
Interface de niveau 1	<b>Pôle urbain</b> (Cahors, Pradines)	
Interface de niveau 2	<b>Pôles d'équilibre</b> (Lalbenque, Catus, Saint-Géry - Vers) Parkings Relais	<b>Pôles d'équilibre</b> (Prayssac - Puy-L'Evêque, Luzech, Montcuq)
Interface de niveau 3	<b>Pôles d'équilibre</b> (Castelnaud-Montratier)  <b>Pôles de services</b> Espère, Mercuès, Douelle, Arcambal, et Labastide-Marnhac  <b>Communes / site stratégique de Cahors Sud</b> Le Montat, L'Hospitalet, Fontanes, Cieurac  <b>Communes / site stratégique de Cahors Nord</b>	<b>Pôles d'équilibre</b> (Duravel, Limogne-En-Quercy) <b>Pôles de services</b> (Sauzet)
Interface de niveau 4	Aire de covoiturage couplée à un arrêt de ligne régulière actuelle ou future	

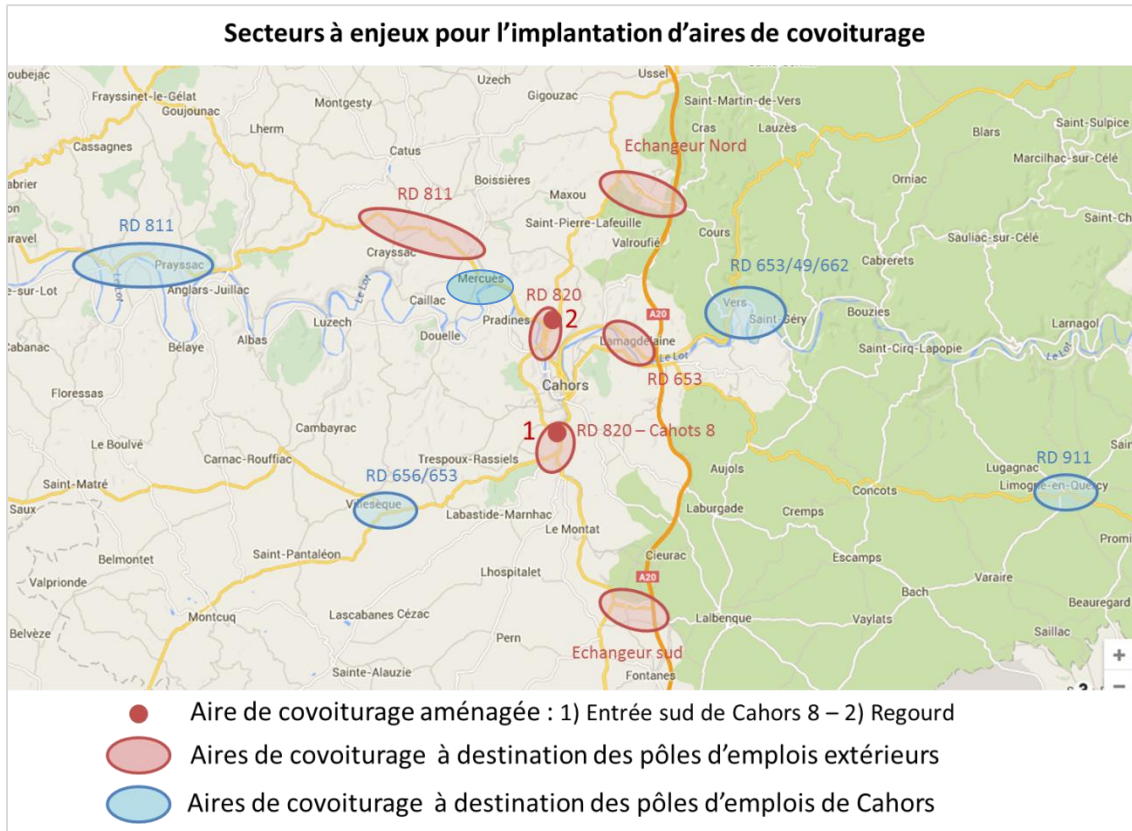
**Les interfaces de niveau 1 :** L'enjeu d'aménagement concerne surtout le **pôle urbain de Cahors** (principalement avec le pôle d'échange multimodal (PEM) et les autres lieux d'échange connectés (parc-relais, arrêts urbains et interurbains stratégiques (autocars loi Macron...)) qui doivent concentrer les principaux efforts d'aménagements entre tous les modes pour assurer l'accessibilité externe et interne au territoire. Le traitement urbain de l'interface, et en particulier du stationnement à proximité (dédié et gratuit ?) est primordial afin de garantir son efficacité en tant que point de connexion.

**Les interfaces de niveau 2 :** L'enjeu concerne l'aménagement d'interfaces dans certains pôles d'équilibre majeurs qui sont positionnées dans le **bassin de vie de Cahors-Pradines** et le **bassin de vie de la vallée du Lot**. Ces interfaces fonctionnent comme des pôles multimodaux de proximité permettant la connexion de nombreux modes individuels (voiture, covoiturage) et collectifs (transport collectif, modes doux). Elles doivent également concourir à faciliter l'usage des actifs pour accéder au pôle d'emplois de Cahors, de ceux de la vallée du Lot mais aussi externes (Fumel, Figeac, Villefranche-De-Rouergue...).

**Les interfaces de niveau 3 :** Les enjeux sont les mêmes que pour les interfaces de niveau 2 mais le dimensionnement de l'aménagement est en lien avec le niveau d'offre envisagé. A minima, il faut prévoir des places de stationnements dédiés à proximité du principal arrêt de transport collectif et un mobilier de stationnement vélo.

**Les interfaces de niveau 4 :** L'organisation des aires de covoiturage en rabattement sur des points d'arrêt en transport collectif permet de positionner le covoiturage dans la chaîne globale de mobilité, en complément des autres modes. L'enjeu principal est d'offrir des places de stationnement dédiées aux covoitureurs sur les sites (plus particulièrement en bout de lignes).

## # P.53. Le SCOT détermine la localisation des secteurs à enjeux pour l'implantation des aires de covoiturage



### A destination des pôles d'emplois extérieurs :

- L'aire de covoiturage Cahors est la seule aménagée. Elle est située à l'entrée sud de Cahors sur la RD 820 qui se situe à proximité de surfaces commerciales. Son emprise foncière doit être bientôt requalifiée, il conviendra de déterminer un nouveau site de covoiturage.
- En sortie nord de Cahors (RD 820), une aire a été aménagée à proximité du giratoire de la zone d'activité du Regourd,

### Les pratiques de stationnement informelles constatées et qui interrogent sur l'opportunité d'aménager des aires de covoiturage :

- En sortie Nord-Est sur la D653 au lieu-dit de Lamagdelaine
- En sortie Nord-ouest sur la D811 (parking dans le centre-ville d'Espère et giratoire au croisement de la D6).
- Aux échangeurs autoroutiers Nord et Sud de Cahors (entrées d'autoroute ou légèrement en amont). Ces deux points permettent de capter les flux Nord/ Sud du territoire et il s'agit des deux aires à vocation intercommunale du territoire pour les relations externes.
- En centre bourg de Mercuès.

### A destination des pôles d'emplois de Cahors :

- Pour l'Ouest du territoire, un positionnement d'aire de covoiturage au niveau de Puy-L'Evêque et Prayssac sur la RD 811 est à privilégier : vallée du Lot ou les flux vers Cahors et vers l'extérieur du territoire sont importants, distance acceptable pour envisager du covoiturage, et proximité de la ligne régional qui permet un éventuel report vers le mode collectif),
- Pour le Sud-Ouest un positionnement au niveau des deux routes départementales 656 et 653 (près de Villesègue) apparaît opportun pour capter les flux.
- Pour l'Est du territoire, même si les potentiels apparaissent moins importants en volume, il paraît opportun d'envisager deux aires de covoiturage locales le long de la vallée du Lot sur la RD653 près de Vers et plus au Sud sur la RD 911.

**# R.23.** *Observation : L'organisation d'un schéma d'aire de covoiturage se définit à travers :*

- L'identification et l'organisation des sites stratégiques à aménager (à vocation communale ou intercommunale).
- L'apport d'une dimension opérationnelle en détaillant les éléments techniques, fonciers, de sécurité et financiers.
- L'intégration de démarches PDE/PDA dans la réflexion pour participer aux modalités d'actualisation et d'amélioration des conditions d'implantation et d'aménagement des aires de covoiturage.
- L'observation et la mesure des évolutions de flux pendulaires inhérents aux projets d'habitat et de zones d'activités économiques que peuvent accompagner la création ou l'extension d'aires de covoiturage sur le territoire.
- afin de compléter l'offre en matière de transport alternatif à la voiture, les pôles de services pourront bénéficier à terme d'un niveau d'offre en transport collectif en relation avec le pôle de Cahors

**# R.24.** *Les principes de création d'une aire de covoiturage s'appuient nécessairement sur les aires existantes « officieuses » et intègrent plusieurs conditions :*

- Plus la distance séparant l'aire du pôle de destination est importante, plus le covoiturage est attractif,
- Une aire de covoiturage est située sur un corridor de déplacement (moins d'1/4 du trajet global, positionnement dans un carrefour.)
- Elle ne doit pas être confidentielle : visibilité de l'aire,
- Elle doit bénéficier de plusieurs usages (intermodalité, services..) et être si possible implantée près d'un arrêt TC ou de commerces/services.

**#P 53 bis (Nouvelle prescription) :** Organiser les mobilités en lien avec les pôles touristiques (notamment la circulation et le stationnement des cars de tourisme), et permettre le développement de nouveaux modes de déplacement pour le pôle touristique Saint-Cirq-Lapopie/grotte du Pech-Merle / Vallée du Lot en lien avec le développement d'activités de loisirs et de sports (voie cyclable, etc.)

**# P.54.** 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:

- 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

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.55.** Le maillage doux sera réfléchi en amont des zones urbaines à venir dans les PLU et PLUI selon trois grands principes:

- Cheminements interconnectés,
- Connexion aux centralités,
- Connexion aux équipements et principaux services.

**# R.25.** *Des emplacements réservés pourront être identifiés pour intervenir en complément de ce maillage.*

**Valoriser les paysages,  
l'environnement et les  
ressources naturelles de Cahors  
et du Sud du Lot au profit de  
l'attractivité, de la qualité de vie  
et du développement du  
territoire**

4

## Valoriser les paysages, l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du Sud du Lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire

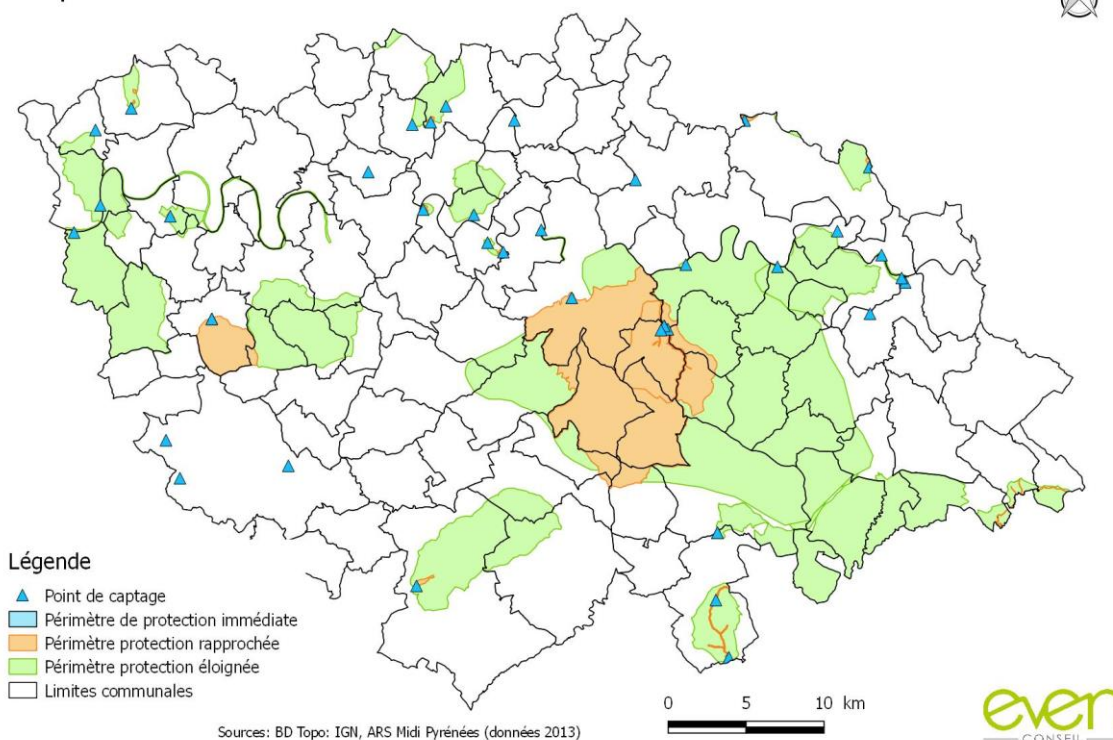
### OBJECTIF 14. Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau

#### Protéger la ressource en eau potable

- # 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.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la carte jointe au DOO qui localise les captages et les secteurs particulièrement vulnérables (cette carte sera à actualiser en fonction de l'évolution des données disponibles) :

Périmètre de protection des points de captage d'eau potable sur le SCoT Cahors Sud Lot



**# R.26.** L'une des mesures de protection à envisager dans les documents d'urbanisme locaux peut notamment être un classement en zone inconstructible naturelle ou agricole immédiatement en



amont de la source ou du captage. Des mesures de précautions doivent être prises dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée. L'utilisation à des fins agricoles des terrains inclus dans les périmètres de captage doit être compatible avec le principe de protection de la ressource en eau. Un conventionnement est à privilégier pour garantir la préservation des captages prioritaires.

### **Gérer les prélèvements sur la ressource en eau, en adéquation avec sa disponibilité**

**# 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)

**# R.27.** L'analyse préalable des impacts potentiellement cumulés liés à la création de retenues collinaire traitera notamment des débits aval, des effets sur les équilibres écologiques de la Trame Bleue, etc. Les retenues artificielles ont vocation à être remplies durant une période où l'eau est abondante, ce qui signifie qu'à l'échelle d'une retenue l'impact hivernal est normalement plutôt limité. Par contre, à l'échelle d'un bassin versant, l'effet cumulatif de plusieurs retenues peut devenir pénalisant pour les milieux. Pour apprécier au mieux l'impact du développement des retenues artificielles sur un bassin versant, il faut donc intégrer tous les projets et tenir compte des retenues existantes. Pour ce qui concerne les retenues qui seraient remplies par des forages en eaux profondes, l'impact cumulatif sera aussi apprécié à l'échelle d'une année complète, afin de s'assurer que les prélèvements hivernaux ne grèveront pas les niveaux en été. Idéalement, ces réflexions doivent donc être menées de manière collective entre tous les porteurs de projet.

**# R.28.** Par ailleurs, Il conviendra d'améliorer les retenues existantes en aménagement des abords végétalisés qui permettent de réguler les dépôts de sédiments. Il sera utile de consulter les plaquettes informatives du CAUE, du PNR, etc.

**#R.28 bis (Nouvelle recommandation)** pour la mise en œuvre de cette prescription #P.58 il conviendra de solliciter les personnes compétentes en charge de ces projets telles que l'Organisme Unique de gestion collective des prélèvements d'eau et d'irrigation à la Chambre d'Agriculture, de la DDT (service de l'eau).

### ⊙ Définitions techniques relatives à la prescription

- Une retenue de substitution est un plan d'eau artificiel qui se remplit en hiver, par ruissellement (y compris drainage) et/ou par pompage en nappe/rivière, et qui remplace un prélèvement estival qui est supprimé. **L'objectif d'une retenue de substitution est de créer un stockage d'eau en période hivernale où le prélèvement est le moins impactant pour le milieu, cet impact hivernal étant largement compensé par la suppression d'un prélèvement estival qui est très impactant.**
- Une retenue artificielle est un plan d'eau artificiel qui se remplit en hiver, par ruissellement (y compris drainage) et/ou par pompage en nappe/rivière, et qui ne remplace pas un prélèvement estival. **Il s'agit donc d'un nouveau prélèvement. L'objectif d'une retenue artificielle est de créer un stockage d'eau en période hivernale où le prélèvement est le moins impactant pour le milieu, cet impact hivernal nouveau n'étant compensé par aucun gain pour le milieu durant le reste de l'année.**
- Parmi les retenues artificielles on distingue le cas particulier des retenues collinaires qui ne se remplissent que par ruissellement (y compris les eaux de drainage).
- La déconnexion est l'isolation complète de la retenue du reste de l'hydrographie. Cette isolation fait qu'en période estivale, la retenue ne se remplit pas, quelle que soit la façon dont ce remplissage puisse avoir lieu : ruissellement, source, nappe, ... Une tolérance pourra être accordée sur les eaux de drainage, et ce à cause des éventuelles difficultés à les déconnecter effectivement.
- Un cours d'eau est un écoulement hydraulique, permanent ou non, cartographié comme tel ou non, sa nature même induisant un intérêt écologique. Ceci comprend aussi les sources.

## Améliorer l'assainissement

**# 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 collectif. *(Exemple : dolines ou tout autre secteur présentant une géologie sensible tels les milieux karstiques, etc.)*

**# P.60.** 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 :

- 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).

**# R.29.** *Il convient de prévoir en parallèle de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux une révision du schéma d'assainissement en partenariat avec les acteurs locaux (collectivités, syndicats, Agence de l'Eau, ...), de manière à mettre en adéquation les démarches.*

## Gérer les eaux pluviales

**# 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.

**# R.30.** *Il convient de prévoir en parallèle de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux un schéma de gestion des eaux pluviales en partenariat avec les acteurs locaux (collectivités, syndicats, ...).*

**#R.30 bis (Nouvelle recommandation)** : *les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement viseront à favoriser le développement de solutions de récupération d'eau (habitat, activités, agriculture etc.)*

**# P.62.** **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 :**

- 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 débit des écoulements, ... tout en prenant en compte la réglementation contre la prolifération des moustiques) ;
- 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

### Privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations

- # P.63.** 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.
- # R.31.** Il s'agira notamment de travailler sur l'orientation et la composition des formes urbaines et en tirant profit d'un ensoleillement favorable, raisonner la place des espaces verts pour éviter les îlots de chaleur.
- # R.32.** La mise en œuvre d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) méritera d'être encouragée pour aider à la rénovation thermique des logements.
- # R.33.** Il conviendra de limiter la consommation d'énergie en réduisant l'éclairage public, en isolant les bâtiments publics à réhabiliter et en favorisant le recours systématique aux énergies renouvelables pour les bâtiments publics.
- # P.64.** 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.

**Rappel :** le PCET Pays de Cahors et du Sud du Lot prévoit – 20 % à l'horizon 2020 (source PCET– 2013).

	Objectif 2012		
	- 85 % en 2050	Facteur 4	-20 % en 2020
Réductions totales	136 000	120 000	32 000
Emissions résiduelles	24 000	40 000	128 000
Réduction moyenne annuelle en t equ C	3 579	3 158	4 000
% de réduction annuel	4,9%	3,6%	2,8%

Unité = t equ C (tonnes équivalent carbone)

Sur le territoire du PNRCQ, l'objectif est de diminuer de 25% la consommation énergétique du territoire.

## **Tendre vers une autonomie énergétique du territoire, promouvoir le développement des énergies renouvelables**

- # P.65.** 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 renouvelable électrique doivent prendre en compte la capacité de réseau existant auquel ils sont amenés à se raccorder.
- # 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 » (cf. OBJECTIF 4 : #P.15 et OBJECTIF 20 : #P.85 à #P.104).

**# R.34.** *Le développement de la filière solaire photovoltaïque est encouragé mais il est nécessaire de recourir à un encadrement ferme des pratiques pour ne pas porter atteinte aux espaces agricoles. Le réinvestissement de sites désaffectés et artificialisés ou impropres à l'activité agricole, et ne présentant pas un intérêt stratégique pour le développement urbain (friche industrielle, ancienne décharge, délaissés routiers, ...) sont notamment privilégiés pour accueillir des structures de production énergétique sur le territoire.*

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer aux cartes sur l'environnement afin de prendre en compte les sensibilités du territoire en la matière » (cf OBJECTIF 4 : #P.15 et OBJECTIF 20 : #P.85 à #P.104).

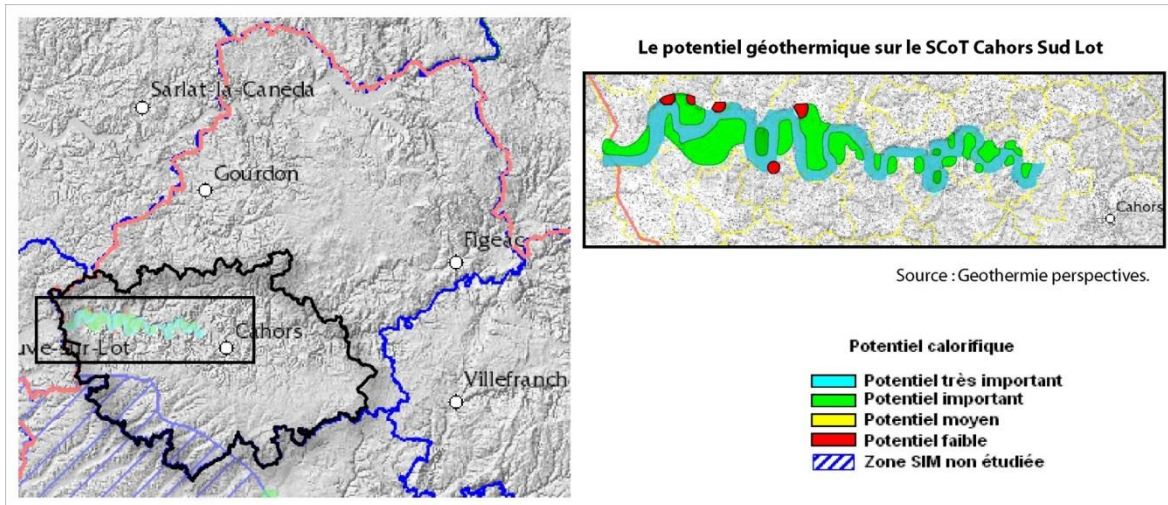
- # P.68.** Le développement des filières de production d'énergie par valorisation de la biomasse (bois-énergie, valorisation énergétique des déchets issus de l'agriculture, ...) doit être facilité. Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositions dans ce sens :
- Permettre l'accès aux 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.

**# R.35.** *Le développement de la filière-bois énergie encouragée par le SCoT ne doit pas pour autant porter atteinte au développement d'une autre filière permettant de valoriser localement le gisement forestier, à savoir l'exploitation des forêts de bois d'œuvre (notamment celles du secteur de la Bouriane).*

**# R.36.** *Il convient de promouvoir des systèmes de méthanisation à l'échelle des groupements d'agriculteurs pour réduire les coûts d'investissements et assurer une alimentation régulière de l'installation. La concertation avec les gestionnaires de réseaux est également indispensable.*

**# P.69.** La production d'énergie géothermique est à encourager dans les secteurs favorables, en particulier au niveau de la Vallée du Lot en aval de Cahors.

Se référer à l'Etat Initial de l'Environnement (Rapport de Présentation) qui indique les secteurs les plus favorables :



**NB :** la carte ci-dessus a été réalisée sur la base du périmètre initial du SCoT de 2013.

**# P.70.** Développer les réseaux de chaleur notamment en lien avec la filière bois énergie et favoriser le raccordement aux réseaux existants (Cahors, Catus, Caillac, Nuzéjols, ...).

**# 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.

**# 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).

**# R.37.** La procédure de classement des réseaux de chaleur, permet de rendre le raccordement obligatoire sur certains secteurs (pour les bâtiments neufs ou faisant l'objet d'une rénovation) (notamment articles R.151-42 et R.151-49 du Code de l'Urbanisme) ; les périmètres définis par le classement doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme (loi n°80-531 du 15 juillet 1980) et doivent être annexés au PLU (art. R151-53 du Code de l'urbanisme).

**# R.38.** Réaliser un schéma de développement des réseaux de chaleur en intégrant les évolutions des demandes énergétiques (PCET 2013) : Le schéma directeur des réseaux de chaleur, démarche volontaire non réglementée, consiste à établir une vision prospective de l'évolution des réseaux sur le territoire de la collectivité, à partir d'un état des lieux et des scénarios d'évolution du territoire.

**# R.39.** Faciliter les équipements importants existants et limiter les nouvelles petites installations sur les affluents du Lot qui sont porteuses d'impacts pour les milieux naturels.

## 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.** 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 réglementaires adaptés pour faciliter leur remise en état, leur mise en valeur, leur protection, leur accessibilité éventuelle au public etc. :

- **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, 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.

▲ **Cartographie prescriptive associée** : Se référer à la cartographie des identités paysagères et des scénographies notables à préserver (plus loin).

**# 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, ...).

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie des identités paysagères et des scénographies notables à préserver (page suivante).

**# 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.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie des identités paysagères et des scénographies notables à préserver (page suivante).

**# 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, ...).

**# 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.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie des identités paysagères et des scénographies notables à préserver (page suivante).



## DOO / Carte de valorisation des identités paysagères et des scénographies notables

**Aménités paysagères particulièrement sensibles, à préserver et à valoriser :**

- Query Blanc
- Causse
- Bourriane
- Vallées du Lot et du Célé

Lignes de coteaux bordant les vallées du Lot et du Célé, versants et terrasses associés

Vallées, vallons et combes

**Scénographies notables à valoriser :**

**Principaux panoramas à valoriser**  
(identification schématique et non exhaustive, à préciser localement)

**Paysages nocturnes de qualité :**  
traitement des points lumineux

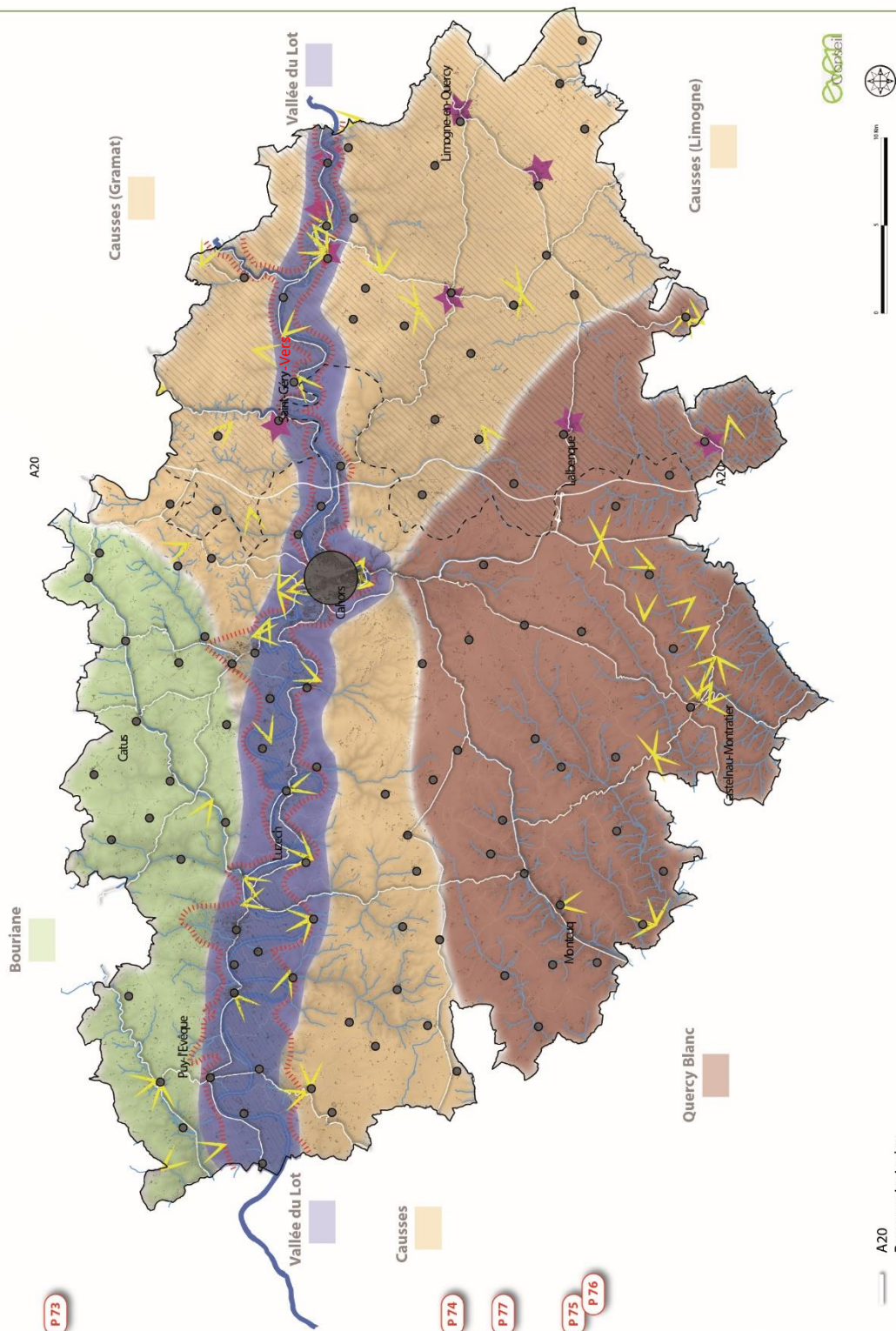
**Identité patrimoniale à valoriser :**

**Modélé karstique (pechs, cloups, dolines, résurgences, ...)** et patrimoine vernaculaire local à identifier, à prendre en compte dans les choix d'aménagement et à mettre en valeur

**Bourgs, villages et ville**  
(voir la carte complémentaire du DOO "Valorisation des paysages bâtis")

**Prescriptions de la Charte du PNR des Causse du Quercy à respecter**

**Secteur concerné**



## 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. 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 réglementaires en faveur du maintien et ou de la création de coupures d'urbanisation et de requalification des entrées d'agglomération.

**# P.78 bis (Nouvelle prescription) :** préserver les sites naturels majeurs du PNRCQ

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie de valorisation des paysages bâtis (page suivante).

**# R.40.** Les coupures d'urbanisation doivent avoir une emprise suffisante pour leur rôle. La constructibilité doit être nulle ou fortement limitée : les PLU peuvent avoir recours à des zones naturelles ou agricoles. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent plus finement de poser des principes d'aménagement et des principes paysagers attendus pour contenir les poches d'urbanisation, protéger et valoriser les coupures agricoles et naturelles, traiter les franges bâties et les interfaces ... ; identifier les sites naturels majeurs du PNRCQ comme des espaces naturels et agricoles

**# R.41.** Les fiches techniques du CAUE et du PNR sur la manière d'appréhender les extensions urbaines serviront de sources d'inspiration.

### ☉ Définitions techniques relatives à la prescription

- Coupure d'urbanisation : espace agricole ou naturel non constructible d'une emprise suffisante pour représenter une rupture lisible entre deux poches d'urbanisation.
- Mitage : désigne l'implantation dispersée de constructions isolées et éloignées les unes des autres dans un cadre paysager agricole ou naturel.
- Urbanisation linéaire : renvoie à une forme urbaine caractérisée par une juxtaposition de constructions le long d'un axe de circulation, généralement sur un seul rang.
- Urbanisation diffuse : renvoie à une forme urbaine non agglomérée et peu dense, du fait d'une implantation de constructions individuelles en retraits les unes par rapport aux autres et par rapport aux espaces publics.

**SCoT**  
CANTONS & SUB DU LOT  
DOO / Coupure d'urbanisation

L'emprise doit être suffisante  
L'occupation de l'espace doit être de type naturelle et/ou agricole

Constructions isolées existantes, incluses dans une coupe d'urbanisation

Urbanisation existante et projetée contenue dans une enveloppe limitée et clairement définie

**Coupure d'urbanisation**  
Les secteurs devant faire l'objet d'un maintien de coupure d'urbanisation sont identifiés sur une carte schématique jointe au DOO

Traduction attendue dans les documents d'urbanisme locaux :  
Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser à la parcelle et qualifier les espaces permettant de ménager ces coupures d'urbanisation.  
Les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir des coupures supplémentaires à celles prescrites par le SCoT.  
Le secteur sera classé naturel ou agricole au sein duquel aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée (à l'exception de cas particuliers justifiés).



**OBJECTIF 18. Améliorer la qualité des extensions urbaines et villageoises***Extensions urbaines selon la typologie des villages du SCoT Cahors Sud du Lot*

- # P.79.** 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 :
- 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*) :
    - 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 ;
    - 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 ;
    - Pour les bourgs castraux ou ecclésiiaux : garder la lisibilité des empreintes castrales ou ecclésiiales.
  - Valorisation de la structure du relief du site d'accueil :
    - Pour les villages linéaires (villages-rues) de terrasse : compléter les « dents creuses » en respectant les limites de l'extension linéaire actuelle ;
    - Pour les villages perchés : rendre inconstructible les espaces de glacis (écrin 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 :
    - 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 ;
    - 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 spatiale 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

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie de valorisation des paysages bâtis (page précédente).

⊙ Définitions techniques relatives à la prescription (Source : D'après les études du CAUE 46)

- Village à couderc, organisé autour d'une doline ou d'un cloups : Certains villages ou hameaux offrent la particularité de s'organiser autour d'une vaste étendue herbeuse prenant localement le nom de « couderc » de « caussanel » ou plus simplement de communal. Cet espace public central est dessiné par le motif continu des clôtures des mas qui se répartissent sur son pourtour. Cet espace peut être un cloups\* ou une doline\*. L'habitat est en règle générale implanté en retrait de la clôture que viennent rythmer les pignons des annexes agricoles. Des points d'eau à usage collectif (puits, abreuvoirs) et des croix ponctuent le couderc. Le sol sommairement nivelé, les plantations non ordonnancées d'arbres et les murets, confèrent un caractère profondément rural aux villages. L'ampleur de la surface en herbe renvoie à l'archétype paysager caussenard de la pelouse sèche. **Les villages et hameaux à coudercs présentent un enjeu fort quant à la préservation des espaces ouverts face à la pression urbaine. La lisibilité des coudercs dépend en effet de la préservation des étendues herbeuses, mais aussi des clôtures et murets qui fondent l'identité de ces paysages bâtis singuliers. L'encadrement des formes des nouvelles constructions est également un point central de la réflexion sur les coudercs.**
- Village à boucles, en essaims : Le bâti est disposé autour de « vides cultivés » occupés par des jardins et des espaces agricoles privés dont les dimensions peuvent correspondre à celles d'une parcelle, voire d'un îlot agricole conséquent. Les espaces cultivés sont desservis par des chemins indépendants ou bien directement depuis l'oustal (territoire du paysan propriétaire) installé en bordure. Les bâtiments sont desservis depuis l'espace public périphérique (chemin, couderc...) articulés parfois par l'intermédiaire d'une cour autour de laquelle se répartissent le logis et ses annexes. **Les villages à boucles ou en essaim présentent des enjeux fort quant à la limitation de l'expansion urbaine tentaculaire et quant à la préservation de la lisibilité des boucles ou structures villageoises anciennes : maintien des murets de pierre, des vergers, des espaces cultivés et/ou pâturés ... Par ailleurs, un autre enjeu de ce type de structure est la bonne intégration paysagère du bâti agricole, et la reprise des codes architecturaux traditionnels (matériaux, implantation, palette chromatique, ...).**

\* Une doline est une forme de relief dans les régions de roches calcaires, comme le Quercy. Elle ressemble à une cuvette, dont le fond est tapissé de terre argileuse, qui est une excellente terre agricole. En langue d'oc, on parle de « cloup » (Source : PNR Causses du Quercy)

- Village-rue : La structure est linéaire. Les bâtiments sont agencés sans profondeur, le long d'une voie de communication qui dessert et commande l'implantation préférentielle des bâtiments « à l'alignement ». Leurs façades principales s'ouvrent souvent directement sur l'espace public. La rue ou la route qui reprend parfois un ancien chemin de pèlerinage concentre des activités économiques utiles aux voyageurs comme aux habitants : auberge, épicerie, café, ... Dans certains hameaux, des terrasses alluviales de la vallée du Lot, les fermes se juxtaposent le long d'une voie. Les hauts murs de clôtures et les maisons ou leurs annexes construites « à l'alignement » ont progressivement constitué un paysage de « rue ». **Les villages-rues présentent des enjeux forts quant à la limitation de l'expansion urbaine le long de l'axe majeur de circulation. La qualité des nouvelles formes bâties est également un enjeu important, puisqu'elle détermine l'image du village et souvent son entrée.**
- Bourg ecclésial ou castral : Le noyau ancien du village – constitué de maisons ramassées autour d'un château, d'un logis ou encore d'une église, d'un prieuré... – témoigne des limites d'une ancienne enceinte. Le castrum, forme défensive apparue dans l'Europe féodale (X-XIe s), regroupait idéalement dans un « fort », le logis seigneurial parfois accompagné d'une tour, de maisons fortes de chevaliers et d'une chapelle. Autour du fort se développait l'habitat du bourg qui recevait la désignation de « castral ». Le regroupement pouvait aussi se faire autour d'une église ou d'une abbaye et le bourg pouvait alors être qualifié « d'ecclésial » ou « d'abbatial ». Des faubourgs (ou barris) développés le long des voies d'accès venaient grossir le village contenu dans ses « murs ». Des quartiers périphériques plus compacts dessinés par la trame des voies et des espaces publics pouvaient aussi se constituer. D'autres fois, le développement d'enceintes successives aboutissait à la création de petites villes closes. **Les bourgs ecclésiaux et castraux présentent des enjeux quant à l'intégration des nouvelles formes urbaines : lotissements, pavillons individuels, zones d'activités..., et quant à la limitation de l'extension des tâches urbaines (en lien avec la préservation de l'espace agricole et naturel).**

● Définitions techniques relatives à la prescription (Source : D'après les études du CAUE 46)

- **Villages-bastides** : Les bastides sont des villes neuves créées à partir du XIII<sup>e</sup> siècle dans le sud-ouest de la France, ayant pour objet de fixer des populations dans des territoires à enjeux économiques. La bastide est caractérisée par une trame urbaine régulière et un plan en damier se développant à partir de la place centrale, qui est le véritable cœur (religieux, commercial, politique, ...) de la cité. L'ensemble de la trame viaire est le fruit de cette logique d'organisation géométrique. Les îlots sont réguliers, généralement rectangulaires. Les contours de la bastide sont eux aussi géométriques : carré, rectangle, parallélogramme, hexagone ou ovale. Les bastides suscitent un fort intérêt (qualité de l'ensemble urbain, tourisme...). **Il s'agit de préserver le patrimoine existant et de limiter les impacts négatifs des nouvelles constructions en préservant la qualité architecturale d'ensemble : encadrement du traitement et du tracé de la voirie, des matériaux de construction, des gabarits, de la palette chromatique, ...**

**# R.42.** Les fiches techniques du CAUE et du PNR sur la manière d'appréhender les extensions urbaines serviront de sources d'inspiration.

**#R.42 bis (Nouvelle recommandation)** La mise en place de « Site Patrimonial Remarquable » pourra être réalisée pour certains sites à forts enjeux de préservation du patrimoine

### Traitement des entrées de ville

**# P.80.** Soigner l'intégration paysagère des entrées de ville sur :

- 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.

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 :

- 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
- l'obligation de réalisation d'une étude de sol relative à la prise en compte du risque « mouvement de terrain » pour toute construction sur le territoire de la commune du Montat sur l'entrée Sud de Cahors.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer notamment à la cartographie de valorisation des paysages bâtis (avant).

**OBJECTIF 19. Objectif chiffré de modération de la consommation foncière**Rappel :

- 1030 ha consommés en 10 ans pour une évolution globale de 6575 logements ;
- l'observation détaillée a montré une consommation moyenne observée de l'ordre de 2400 m<sup>2</sup> par logements individuel créé en extension urbaine.

Dans les chapitres précédents, le SCoT prescrit de :

- «Renforcer » le développement de l'habitat sur les pôles et d'organiser le développement urbain sur les communes rurales (Cf. **#P.3, #P.4**) (ce qui contribuera notamment à réduire la taille moyenne des terrains ; en effet, renforcer le développement de l'habitat sur les pôles permet de privilégier la réalisation d'opérations groupées pour l'habitat ...)
- Intervenir sur la requalification de logements vacants (Cf. **#P.31**)

**# P.81.** 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 ...) :

Grand Cahors	470 à 515 ha
Pays de Lalbenque	160 à 180 ha
Quercy Blanc	90 à 105 ha
Vallée du Lot et du Vignoble	175 à 200 ha
<b>Total SCoT</b>	<b>895 à 1000 ha</b>

**# P.82.** 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.

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**).

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**).

🕒 Définitions techniques relatives à la prescription

Enveloppe urbaine : ligne virtuelle continue, qui contient des ensembles urbains et les espaces périurbains bâtis qui les environnent et avec lesquelles ils forment un ensemble morphologique cohérent et présentant de faibles écarts de distances séparant les bâtiments les plus proches (de l'ordre de 50 m).

**Afin de déterminer ces enveloppes et leurs limites, les communes devront prendre en compte les critères suivants :**

- l'évolution historique et la nature des constructions (un corps de ferme isolé, même de taille importante, ne constitue pas une enveloppe urbanisée).
- la superficie et la densité : une construction isolée ou un tissu lâche de constructions disséminées ne peuvent constituer des enveloppes urbanisées ; à l'inverse des groupes de constructions significatifs, hameaux, bourgs,...
- la perception dominante du paysage (impression de paysage fortement bâti ou de paysage naturel).
- la dimension des espaces interstitiels non construits.
- le maillage existant de réseaux (voirie, eau potable, eaux usées).
- la desserte par les équipements et certains services.

Observation : En présence de documents d'urbanisme l'enveloppe urbaine peut être constituée des parties de zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) qui sont bâties.



Exemples d'enveloppe urbaine (limite rouge sur les plans)

**# R.43.** Afin de répondre à la réduction de l'artificialisation des sols, à la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, mais également à la maîtrise des coûts de raccordement aux réseaux, le SCoT attend des documents d'urbanisme locaux d'analyser et de justifier le potentiel et les capacités de densification et de réorganisation des secteurs urbanisés, avant toutes ouvertures de nouvelles zones à urbaniser (avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) et remplissage des cœurs d'îlots ou en continuité directe des espaces déjà urbanisés.



**# 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 :

Rythme annuel de production de nouveau logement	Densité moyenne minimale de logement par l'hectare
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
Cahors	12 à 15 logements / ha

Dans le cas de l'élaboration d'un PLUi, l'application de cette prescription sera réalisée :

- à l'échelle d'un secteur dans le cas où le rythme de production de logements est établi à l'échelle de secteurs regroupant plusieurs communes,
- à l'échelle communale dans le cas où le rythme de production de logements est établi à l'échelle de chaque commune.

© Définitions techniques relatives à la prescription

Extensions urbaines :

- toute zone qui sera urbanisée en dehors de l'enveloppe urbaine après la date d'approbation du SCoT
- toute zone urbanisable, inscrite dans les documents d'urbanisme locaux non comprise dans l'enveloppe urbaine et dont l'urbanisation est planifiée pour être réalisée pendant la période du présent SCoT (2016 – 2034)
- ne sont pas pris en compte les terrains non mobilisables pour l'urbanisation (contraintes topographiques, zone inondables, espace boisé classé, secteurs inconstructibles de la Trame Verte et Bleue, etc.).

**# P.84.** Les communes doivent tendre vers ces densités, suivant la méthodologie suivante :


- 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.

Dans le cas où une commune aurait connu, lors des dix dernières années, une densité plus élevée, cette dernière devra a minima avoir pour objectif de maintenir cette densité (hors opérations spécifiques : résidences de tourisme, ...). [Exemple : commune avec objectif 2 à 5 logt/an ayant connu ces dix dernières années une production moyenne de l'ordre de 7 logements / ha => maintien a minima de cette densité.]

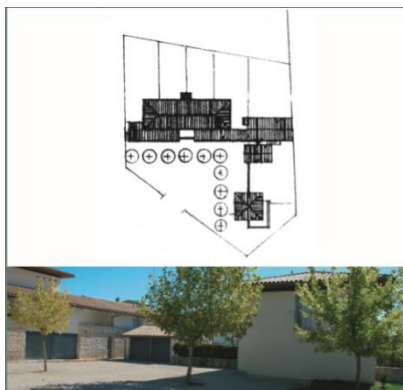
**# R.44.** Il convient de s'inspirer des échantillons de densité présentés dans les illustrations suivantes, qui mettent en perspective l'appréciation chiffrée (nombre de logements à l'hectare) et la qualité des opérations imaginées (formes urbaines).

Exemple de densités pour une extension de centre urbain (source : CAUE46)


**CASTELNAU-MONTRATIER**  
6 Logements intermédiaires  
Densité globale : 29 Log./Ha.  
1995-1996.



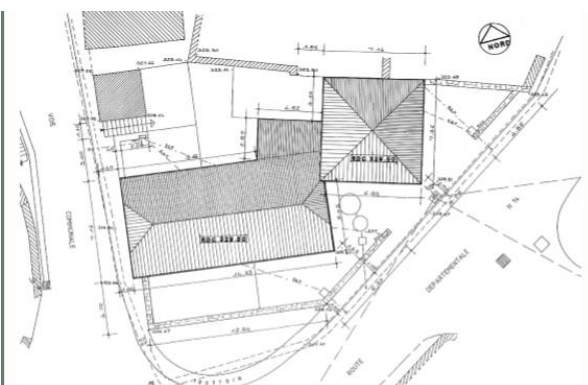
Maître d'ouvrage : OPDHLM du LOT  
Maîtres d'œuvre : Laurent Gossey, Alain Grima, Jean Luc Rames  
Programme : 3 T3, 3 T4



**THEGRA**  
3 logements  
«Des maisons de village comme les autres»  
Densité : 58 Log./Ha.  
1990



Maître d'ouvrage : OPDHLM du LOT  
Maître d'œuvre : Renaud Laurent  
Programme : 1 T3, 2 T4



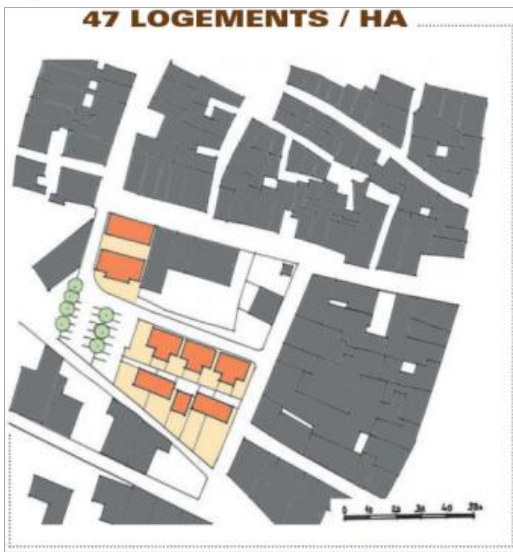
**La Maisonnée (Hameau intergénérationnel) Thégra – Lot**  
Maîtrise d'ouvrage : Lot Habitat – OPDHLM du Lot – Commune de Thégra  
PhilippeBergès architecte dplg



PhilippeBergès  
Architecte  
architecture  
urbanisme  
paysage  
environnement



▽ Exemple de densité pour une extension de centre urbain (cœur de village) équipé



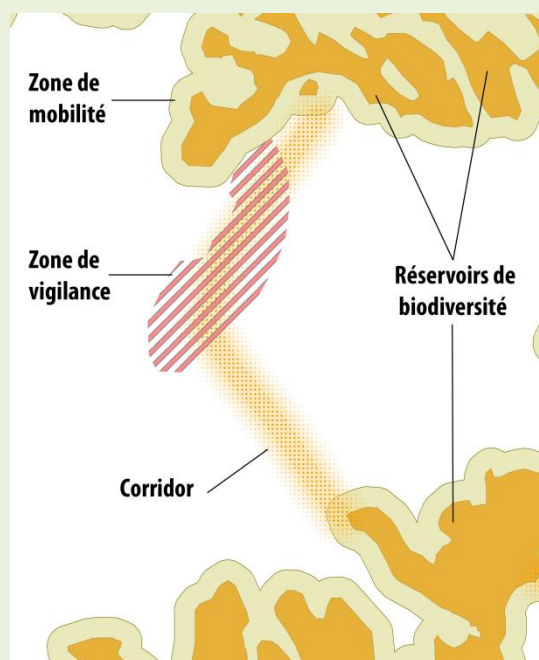
▽ Exemples de densité pour une extension équipée en assainissement collectif



◀ Exemple de densité pour une extension en assainissement autonome (source : CAUE31)

**OBJECTIF 20. Définir les « priorités » pour maintenir la Trame Verte et Bleue**◎ Définitions techniques relatives à la prescription

- Réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ;
- Corridors : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement ;
- Zones de mobilité : elles représentent la zone d'influence des réservoirs de biodiversité. Les espèces sauvages n'étant pas inféodées à ces seuls réservoirs de biodiversité, les alentours de ces derniers sont importants pour les continuités écologiques et sont donc identifiés par des zones tampons. Ces zones peuvent être assimilées à des zones de déplacements fréquents de la faune hébergée par les réservoirs de biodiversité ;
- Obstacles aux continuités : ils représentent les secteurs où des éléments fragmentant (routes, voies ferrés...) croisent des réservoirs ou des corridors;
- Zones de vigilance : elles ciblent les secteurs où les pressions sur la Trame Verte et Bleue sont les plus fortes.

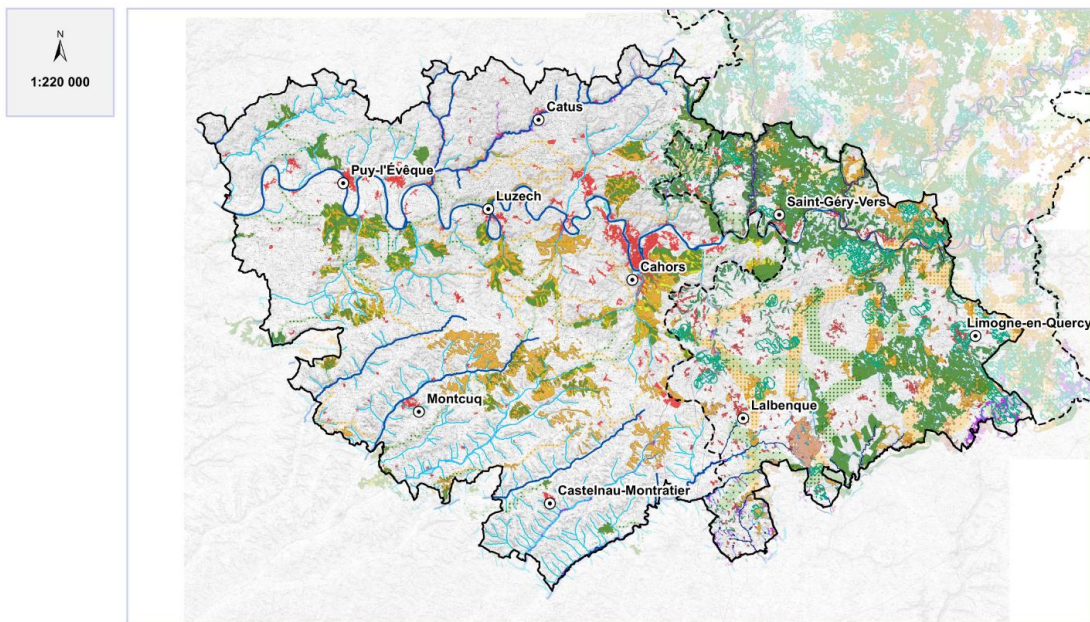


Consulter l'ATLAS prescriptif DES TRAMES VERTES ET BLEUES, annexé au DOO, ainsi que le MODE D'EMPLOI qui lui est associé :



SCoT de Cahors Sud du Lot

Trame verte et bleue du SCoT Cahors Sud du Lot



Sources : Pnr QC, SOeS, IGN, ASP, ECOTONE  
ECOTONE © Tous droits réservés - 2013



SCoT de Cahors Sud du Lot

Trame verte et bleue du SCoT Cahors Sud du Lot

**Légende**

<p><b>Eléments généraux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Chefs lieux de cantons</li> <li>--- Périimètre du PNR</li> <li>--- Périimètre du SCoT</li> </ul> <p><b>Eléments fragmentants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Routes principales</li> <li>--- Voies ferrées</li> <li>■ Principales zones artificialisées</li> </ul> <p><b>Perturbations des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● liées aux axes de communication</li> <li>● liées aux obstacles à l'écoulement (ROE)</li> </ul> <p><b>Eléments communs à toutes les sous-trames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>/// Zones de vigilance</li> <li>■ Zone de mobilité</li> </ul>	<p><b>Sous-trame des milieux humides</b></p> <p><b>Zones humides (sous-trame prioritaire)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> <li>■ Réservoir de Biodiversité probable</li> <li>■ Corridor à la connectivité assez forte</li> <li>■ Corridor à la connectivité forte</li> </ul> <p><b>Prairies de fonds de vallées (sous-trame prioritaire)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> <li>■ Corridor à la connectivité assez forte</li> </ul> <p><b>Boisements de fonds de vallées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> </ul> <p><b>Réseaux fonctionnels de mares</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité probable</li> </ul> <p><b>Sous-trame des milieux aquatiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> <li>— Corridor linéaire</li> <li>--- Corridor linéaire sous-terrain</li> <li>■ Corridor surfacique</li> </ul>	<p><b>Sous-trames des milieux secs</b></p> <p><b>Pelouses sèches (sous-trame prioritaire)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> <li>■ Corridor à la connectivité assez forte</li> <li>■ Corridor à la connectivité forte</li> </ul> <p><b>Boisements thermophiles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> <li>■ Corridor à la connectivité assez forte</li> <li>■ Corridor à la connectivité forte</li> </ul> <p><b>Mosaïque pelouses sèches / boisements thermophiles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> </ul> <p><b>Milieux rocheux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> </ul> <p><b>Sous-trame des milieux cultivés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoir de Biodiversité</li> </ul>
---	---	--

NB : Par souci de lisibilité des cartographies à l'échelle 1 : 75 000 (pièce 3a-07) et 1 : 220 000 (carte ci-après), les routes principales, les voies ferrées, les perturbations des continuités écologiques et les éléments communs à toutes les sous-trames, ne sont pas représentés. Se référer à l'Atlas de la Trame Verte et Bleue (pièces 3a-02 à 3a-05) pour accéder à l'ensemble des informations de la légende ».

ECOTONE © Tous droits réservés

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie de la Trame Verte et Bleue

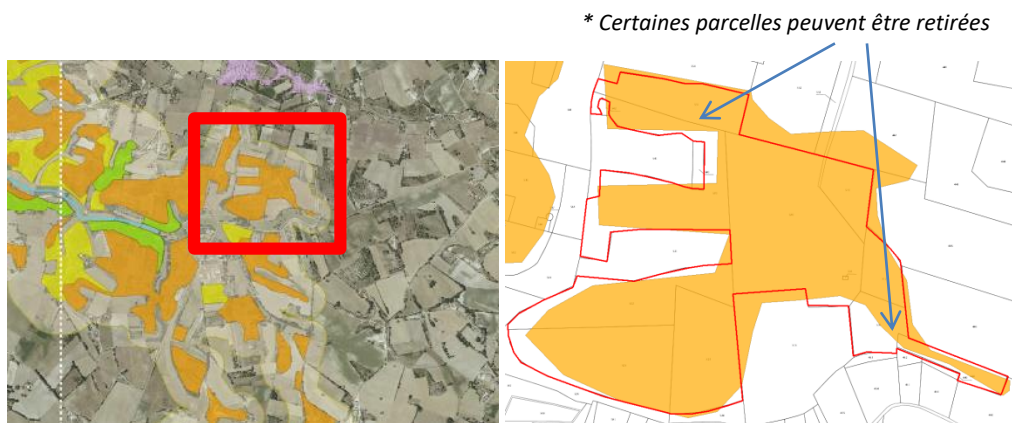
## Les Réservoirs de biodiversité

- # P.85.** 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 (par exemple : retrait de parcelles\* correspondant à des milieux non conformes aux caractéristiques du réservoir de biodiversité, ou ajout de parcelles périphériques ayant les mêmes caractéristiques écologiques => croquis page suivante). 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.86.** 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 :
- 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.
- # P.87.** 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 réservoirs: notamment en termes de surface, de perturbation du milieu par les activités humaines et des destructions d'habitat et/ou d'espèces.
- # P.88.** En dehors des sous-trames prioritaires mentionnées ci-dessus, l'urbanisation est en règle générale à éviter dans les réservoirs de biodiversité. Des constructions sont possibles en démontrant, malgré les impacts des aménagements, que la fonctionnalité générale de la sous-trame n'est pas impactée : pas de fractionnement d'un réservoir, pas de perte surfacique trop importante permettant aux espèces de vivre dans le réservoir.

**# R.45.** Les documents d'urbanisme locaux peuvent classer les espaces de réservoirs de biodiversité des sous-trames prioritaires soit en zone « Naturelle », soit en zone « Agricole », (Ap ou autre zone agricole spécifique). Il peuvent classer au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme les éléments participant au bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité : vieux arbres, murets (principalement sous-trame des pelouses), maillage de haies (principalement sous-trame des prairies), ripisylve et points d'eau recensés ou point d'eau à fort potentiel écologique identifié (principalement sous-trame des milieux humides) et en élaborant des règles adaptées. Ils peuvent également prévoir un classement en espaces boisés classés

- # R.46. Les documents d'urbanisme locaux peuvent ajuster les contours des réservoirs de biodiversité des sous-trames non prioritaires et les classer en zone N ou en zone « Agricole », (Ap ou autre zone agricole spécifique)
- # R.47. Maintenir des zones de nidification (falaises des vallées du Lot et du Célé) et d'alimentation (milieux ouverts) pour les rapaces et les oiseaux rupestres en les préservant de tout aménagement ou installation pouvant générer des impacts préjudiciables à la pérennisation de ces milieux de fort intérêt écologique.
- # R.48. Sous-trame des boisements thermophiles : ne pas impacter les boisements de pente, site connus de nidification du Circaete Jean-le-Blanc et du Pic Mar (indicateur d'un réservoir de biodiversité de qualité)
- # R.49. Consulter les définitions techniques et les illustrations présente dans ce chapitre du DOO, ainsi que le mode d'emploi de l'Atlas des Trames Vertes et Bleues.
- # R.50. Les communes signataires de la Charte du PNRCQ peuvent se rapprocher du Parc pour disposer d'un accompagnement spécifique et des documents cartographiques détaillés.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie des Trames Vertes et Bleues.



Exemple de déclinaison à la parcelle cadastrale d'un réservoir de biodiversité du SCoT dans un PLU.

## Les Corridors

**# 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 (par exemple : détérioration d'un milieu naturel ne le rendant plus fonctionnel et sans possibilité de restauration, ou corridor non cohérent au niveau local). 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 (par exemple : haies, ou alignements d'arbres non détectés à l'échelle du SCoT).

**# P.90.** 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:

- 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 (point d'eau, cloups, bosquet, jardins, haies, arbres remarquables...) , création d'obstacle au déplacement, de continuité, de maintien de connexion entre les réservoirs et de perturbations liées aux activités humaines.

**# P.91.** Les autres corridors écologiques doivent être systématiquement maintenus dans les projets d'aménagements et les secteurs d'urbanisation future. Si un aménagement ou une nouvelle urbanisation risque de provoquer une discontinuité, il peut être autorisé, sous réserve :

- 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.

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.92.** 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 urbanisation, le PLU doit identifier, et préserver, dans sa Trame Verte et Bleue des espaces à proximité permettant de rétablir cette continuité.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie de la Trame Verte et Bleue

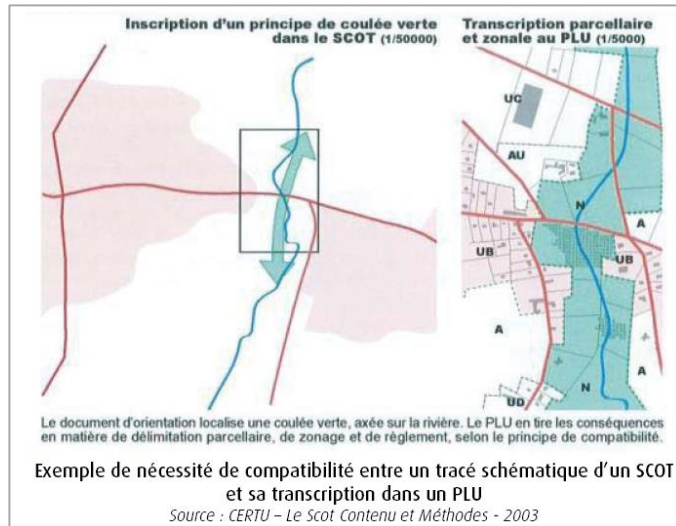


**# R.51.** Parmi les dispositions réglementaires adéquates pouvant être proposées : une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), des principes de renaturation et de gestion douce des eaux pluviales dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), etc.

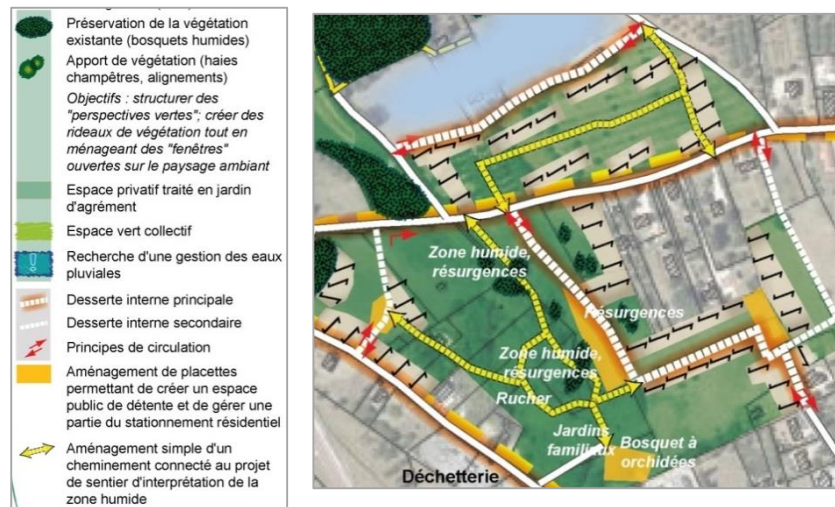
**# R.52.** Des corridors complémentaires ont été définis sur le territoire du PNRCQ : cette information sera à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme

**# R.53.** Consulter les définitions techniques et les illustrations, ainsi que le mode d'emploi de l'Atlas des Trames Vertes et Bleues.

Principe de déclinaison locale du tracé schématique SCoT en zonage parcellaire PLU (extrait du guide méthodologique du SRCE Midi-Pyrénées)



Exemple d'OAP qui ménage un espace tampon entre la future zone à urbaniser et les zones humides (Exemple du PLU de Gourdon)



## Les Zones de mobilité

- # 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 (*par exemple : espace non fonctionnel étant considéré comme zone de mobilité*).
- # P.94.** Les zones de mobilité doivent être systématiquement maintenues dans les projets d'aménagements et les secteurs d'urbanisation future. Si un aménagement ou une nouvelle urbanisation risque de provoquer une discontinuité, il peut être autorisé :
- 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.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 l'incidence du projet sur l'état des continuités écologiques. Le SCoT impose donc la vérification à postériori (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.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie de la Trame Verte et Bleue

**# R.54.** *Les zones de mobilités du SCoT peuvent se situer sur des secteurs déjà classés en zones urbaines (U) ou en zones à urbaniser (AU) dans les PLU existants. L'identification des zones de mobilité du SCoT peut s'avérer imprécise à cette échelle communale et des adaptations peuvent être effectuées. Il est également possible que ces zones U ou AU représentent l'espace le plus fonctionnel dans certains contextes (secteurs à l'urbanisation peu dense situés dans une partie du territoire aux fortes contraintes topographiques ou dont l'espace agricole est fortement remanié). Dans cette situation le classement initial en U ou AU n'est pas incompatible avec le statut de zone de mobilité, mais il est alors recommandé aux communes de créer un indice U<sub>tvb</sub> ou AU<sub>tvb</sub> pour identifier clairement la Trame Verte et Bleue sur la cartographie du PLU lors de sa révision.*

**# R.55.** *Consulter les définitions techniques en préambule de cette rubrique sur les Trames Vertes et Bleues et les illustrations suivantes, ainsi que le mode d'emploi de l'Atlas des Trames Vertes et Bleues.*



Exemple de déclinaison nécessaire pour la zone de mobilité dans les PLU. Ci-dessus le lit mineur du Lot est inclus dans la zone de mobilité de milieux secs dans la cartographie du SCoT (à gauche), il est nécessaire de corriger cette approximation lors de la déclinaison dans les PLU (à droite).

### Les obstacles aux continuités

- # P.96. 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 (par exemple : obstacles identifiés ne générant aucune perturbation des continuités écologiques, ou déplacement d'un obstacle situé sur un corridor ayant été modifié à l'échelle locale).
- # P.97. 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.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie de la Trame Verte et Bleue

# R.56. Supprimer les obstacles existants autant que possible.



Un obstacle identifié dans un SCoT pour les continuités, comme sur l'image de gauche, où le passage hydraulique sous l'infrastructure est considéré, a priori, comme imperméable à la faune terrestre, peut en réalité permettre le passage de certaines espèces (mammifères dans ce cas) une fois une vérification de terrain effectuée.

## Les zones de vigilance

- # 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.
- # 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 :
- 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.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie de la Trame Verte et Bleue

**# R.57.** Parmi les dispositions règlementaires adéquates pouvant être proposées : une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), des principes de renaturation et de gestion douce des eaux pluviales dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), etc.

**# R.58.** Pollution lumineuse : se rapprocher du parc pour avoir les données actualisées. Au sein des halos de pollution lumineuse, et plus particulièrement sur les secteurs qui entrecoupent des corridors ou des réservoirs de biodiversité, mettre en place l'extinction en deuxième partie de nuit. Les entreprises privées doivent appliquer leurs obligations en termes d'extinction des façades et enseignes lumineuses (Décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes, Arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie consolidé au 05 juillet 2016.). La nécessité d'installation de nouveaux points lumineux devra être démontrée (sécurité publique) le choix du matériel devra répondre aux engagements de la charte (type, couleur de la lumière et puissance lumineuse).

**# R.59.** Consulter les définitions techniques.

## Protection spécifique de la Trame Bleue

- # 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.
- # 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 carte opposable de la Trame Bleue du SCoT et également d'informations complémentaires connues (Cf. également recommandations des prescriptions précédentes).
- # 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.

**# P.103.** Lorsque les secteurs d'urbanisation future croisent des « corridors écologiques de la Trame Bleue », les projets d'urbanisation peuvent être autorisés, sous réserve :

- 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

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.

▲ Cartographie prescriptive associée : Se référer à la cartographie des Trames Vertes et Bleue

**# R.60.** *L'évitement des impacts négatifs sur les zones humides doit être une priorité et les zones humides doivent être protégées de toute construction ou de tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction. Dans le cas contraire, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux sont exigées.*

**# R.61.** *Des inventaires départementaux des zones humides ont été commandités sur l'ensemble du bassin Adour-Garonne par l'agence de l'eau, mais celui du département du Lot n'est pas disponible (mars 2016). L'Agence de l'eau Adour-Garonne, ainsi que le Conseil départemental, la Cellule d'assistance Technique aux Zones Humides (CAT ZH) portée par l'ADASEA d'Oc\* doivent être contactés lors de la réalisation des documents d'urbanismes pour connaître l'état d'avancement de l'inventaire et des données disponibles à cet instant. (\*Association départementale pour l'aménagement des structures d'exploitations agricoles)*

**# R.62.** *Réseau Fonctionnel de Mares (Territoire PNRCQ) : ont été considérés comme « réseau fonctionnel de mares » les ensembles constitués par 3 points d'eau situés à 360 mètres les uns des autres. Les secteurs les séparant sont considérés comme cœur de biodiversité probables en ayant enlevé de ce périmètre toutes les zones de nature anthropique et celles peu propices aux déplacements d'amphibiens (espaces ouverts et sans abris). La cartographie dessine des cercles autour des points d'eau : comme pour les autres réservoirs de biodiversité il sera nécessaire de retravailler au niveau local les espaces effectivement compris entre les points d'eau qui pourront jouer un rôle fonctionnel dans l'écologie des amphibiens. Recommandation : en fonction de l'état des points d'eau des propositions de restauration voir de renforcement du réseau de mares par de nouveaux creusements pourront être proposées.*

**# R.63.** *Consulter les définitions techniques et illustrations explicatives*

**OBJECTIF 21. Ne pas aggraver les risques et nuisances****Risques majeurs**

- # P.104.** 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.105.** 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.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.
- # P.107.** 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 :
- 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 documents d'urbanisme locaux doivent être à même d'indiquer, pour les secteurs concernés, les mesures :
    - o De réduction des surfaces imperméabilisées en amont et en aval du ruissellement ;
    - o De gestion des eaux de pluie à la parcelle en amont et en aval du ruissellement ;
    - o De mise en place d'actions opérationnelles de lutte contre les micro-inondations, telles que la création de bandes enherbées, le maintien de haies plantées, etc. dans les zones d'épandage des crues ;
    - o De protection des zones humides aux capacités de stockage suffisantes ;
    - o De réduction des obstacles à l'écoulement des eaux.

**# R.64.** *Il convient de consulter le Dossier Départemental des Risques Majeurs, les données diffusées par les Services de l'Etat compétents en matière de risques (Plans de Prévention des Risques, Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Adour-Garonne, dossier communal synthétique (DCS), Porter à Connaissance, etc.), .... La prise en compte de la connaissance et de la mémoire locale de terrain pourra également conforter l'analyse.*

**# R.65.** *La gestion des risques, qui fait l'objet d'une réglementation indépendante, est à prendre en compte dans les choix d'urbanisme. L'état initial de l'environnement du SCoT détaille la connaissance des risques à prendre en compte. Le volet « prévention –sensibilisation » pourra également constituer un axe de réflexion et d'action intéressant pour tout projet de territoire.*

### *Nuisances liées aux carrières*

- # 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.

### *Nuisances sonores*

- # 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.