

HABITAT

|

MOBILITÉ

|


ENVIRONNEMENT

|

ÉCONOMIE

|

PATRIMOINE



GRAND
CAHORS
PLU 2020

Réunions publiques

*diagnostic et projet d'aménagement et
de développement durables*



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal *

Un seul document d'urbanisme pour les 36 communes du Grand Cahors

Des valeurs communes : cohérence, solidarité, complémentarité ...

Un document transversal qui aborde :

- l'organisation du développement urbain,
- l'habitat,
- l'économie,
- les équipements,
- les déplacements,
- l'environnement ,
- le patrimoine ...

* *PLUi*



Déroulé de la réunion

1. **PLUi mode d'emploi**
2. **Diagnostic – enjeux**

Vos questions et réactions

3. **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Vos questions et réactions

Conclusion

Le PLUi : *mode d'emploi*



Les objectifs du PLUi

- **Accompagner le développement démographique,**
- **Maîtriser le développement urbain,**
- **Conforter les services et équipements,**
- **Favoriser la mobilité durable,**
- **Dynamiser le tissu économique,**
- **Préserver et valoriser l'activité agricole,**
- **Conforter les paysages et atouts patrimoniaux,**
- **Préserver et mettre en valeur l'environnement et les ressources naturelles du territoire**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi 2020

À quoi sert le PLUi ?

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

Il donne une vision commune du territoire

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



Où et comment vais-je pouvoir construire ?

Où vont pouvoir s'installer les services, les commerces, les activités économiques ?

Où seront créés les emplois ?

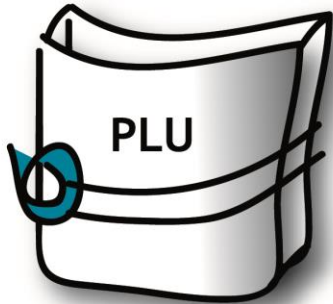
Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ?

Comment valoriser le cadre de vie et le patrimoine ?

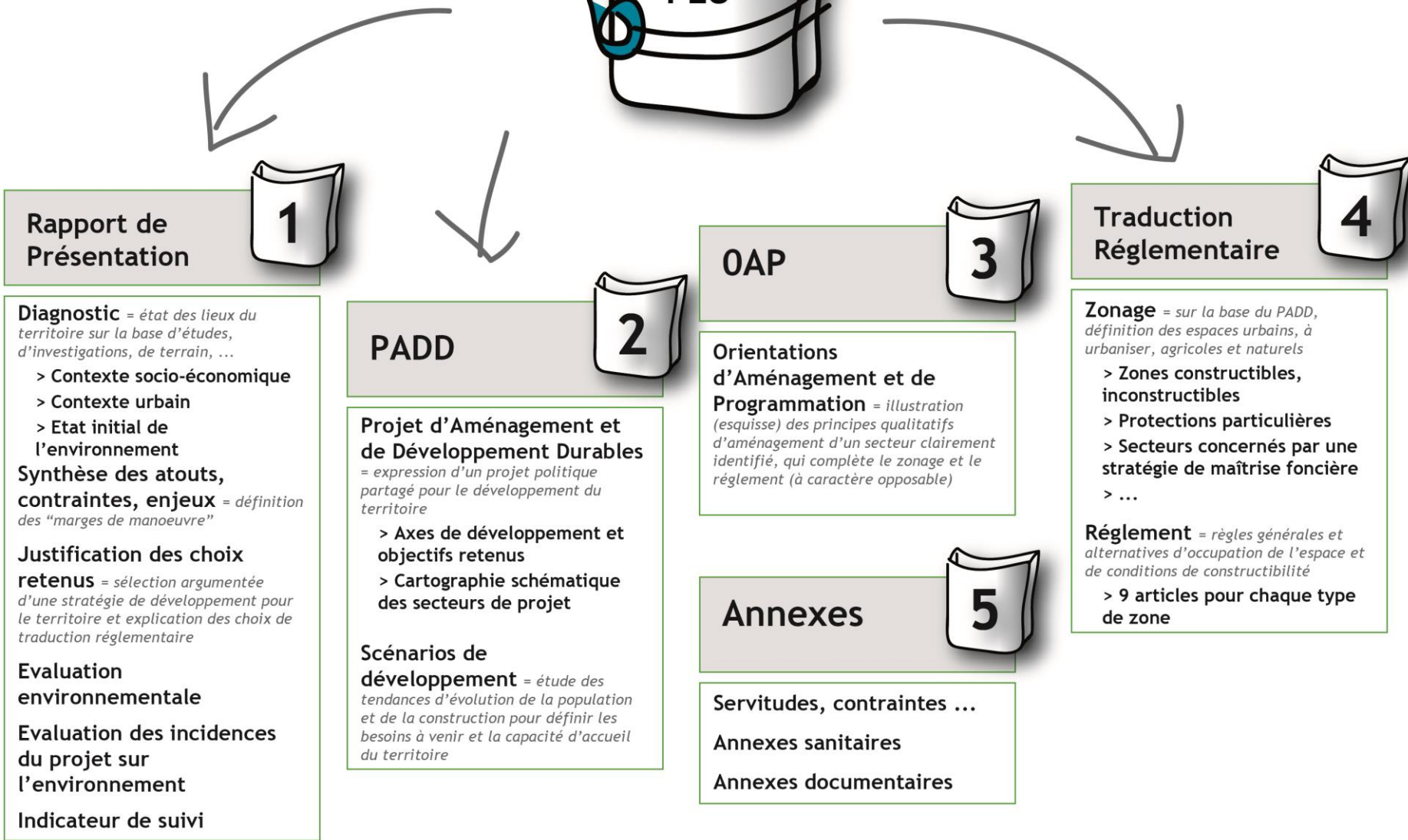
...

Le PLUi traitera de ces questions de la vie quotidienne

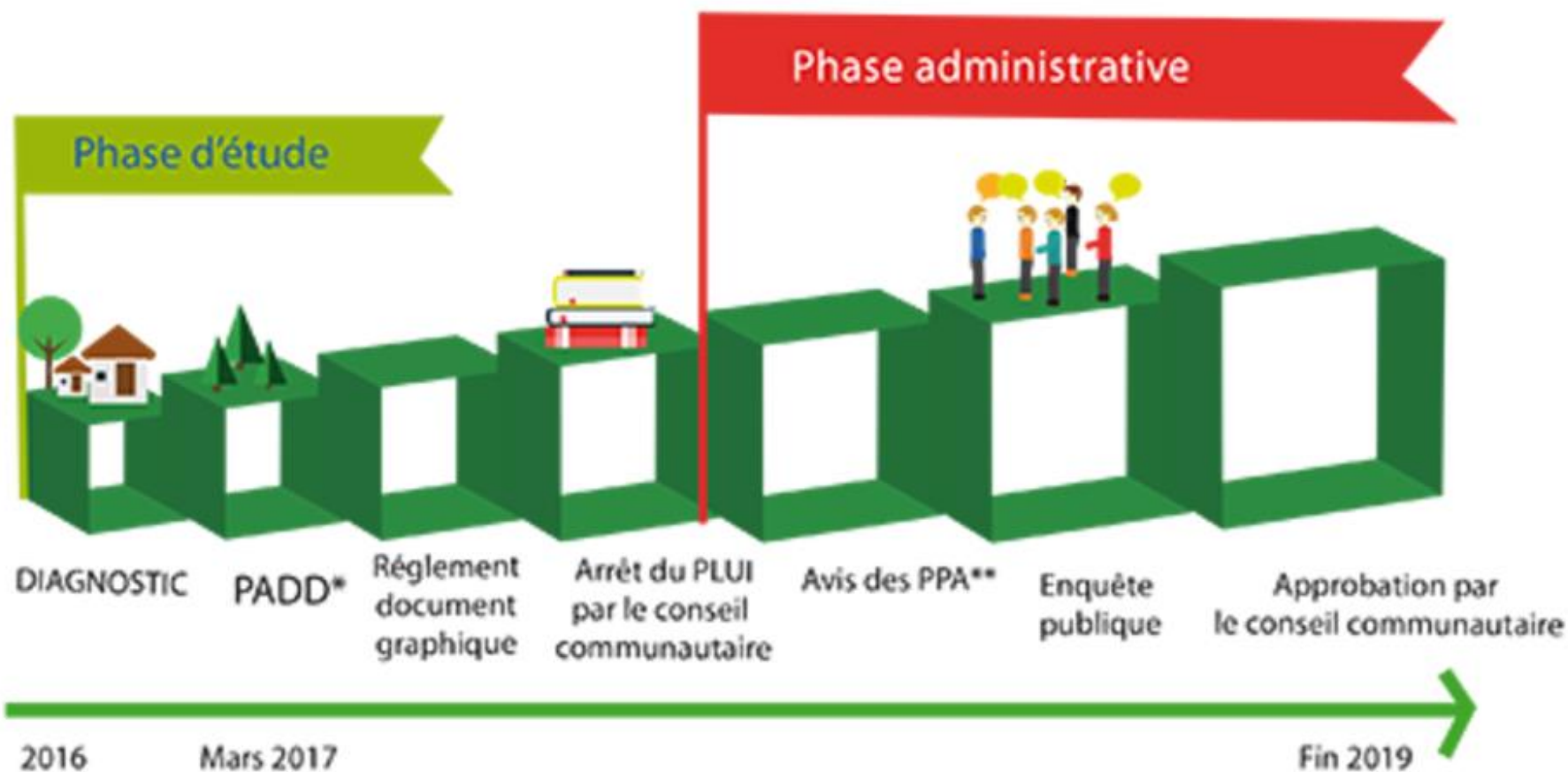
Le contenu du PLUi



Dans le dossier PLU ...



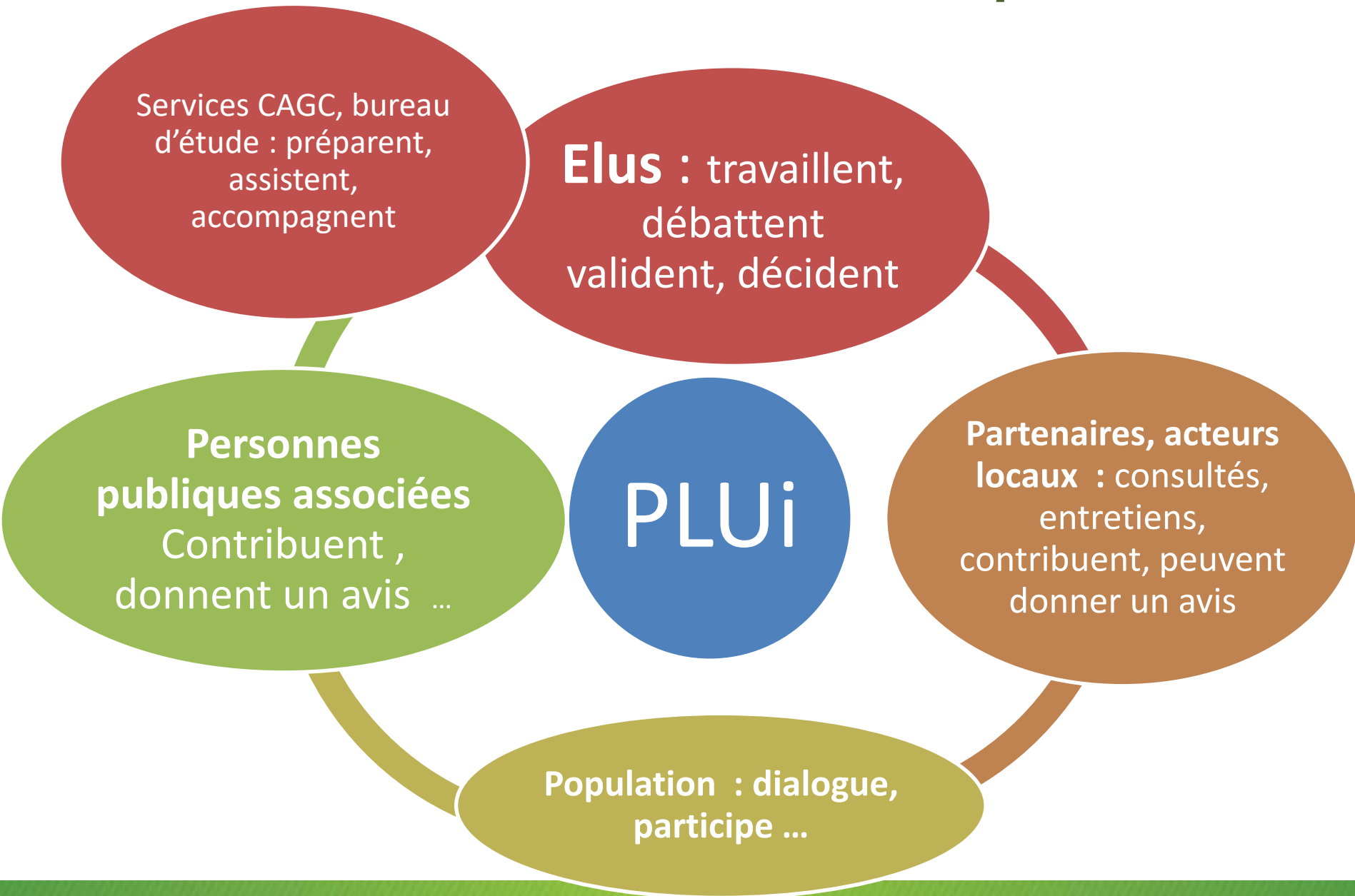
Un PLUi pour 2020



* PADD = Projet d'aménagement et de développement durables

** PPA = Personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, collectivités limitrophes,...)

Le PLUi : le rôle de chaque acteur ?



Le PLUi : la concertation avec la population ?

Réunions publiques
Site internet
Livrets d'information
Articles

...



Les enjeux du territoire du Grand Cahors

- **Un territoire toujours attractif : Le maintien de l'attractivité et de la qualité de vie**
- **Un territoire fragilisé : la maîtrise des impacts du développement urbain**
- **Un territoire à préserver : la gestion des ressources naturelles**

1/ Démographie

Un territoire attractif :

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



CHIFFRES-CLÉ

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



ENJEUX

- ⇒ *Maintien de la croissance démographique sur toutes les parties du territoire ;*
- ⇒ *Maintien de la population jeune sur le territoire*
- ⇒ *Attractivité vis-à-vis des actifs et plus particulièrement des jeunes actifs (le nécessaire renouvellement de la population d'âge actif pour endiguer d'éventuels problèmes de ressources en main-d'œuvre);*
- ⇒ *Adaptation des infrastructures, équipements, services et habitats aux contraintes du vieillissement de la population*

2/ Habitat

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



CHIFFRES-CLÉ

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

ENJEUX

- ➔ *Limitation de l'étalement urbain ; l'anticipation et l'organisation de l'accueil des nouveaux logements.*
- ➔ *Résorption de la vacance sur les communes les plus touchées;*
- ➔ *Diversification de l'offre en logements (types, tailles, mixité sociale) ;*
- ➔ *Préservation du patrimoine bâti par la requalification de l'existant, le déploiement des actions sur l'habitat au-delà du cœur historique de Cahors.*

3/ Équipements et services

Une offre satisfaisante à adapter aux nouveaux modes de vie.

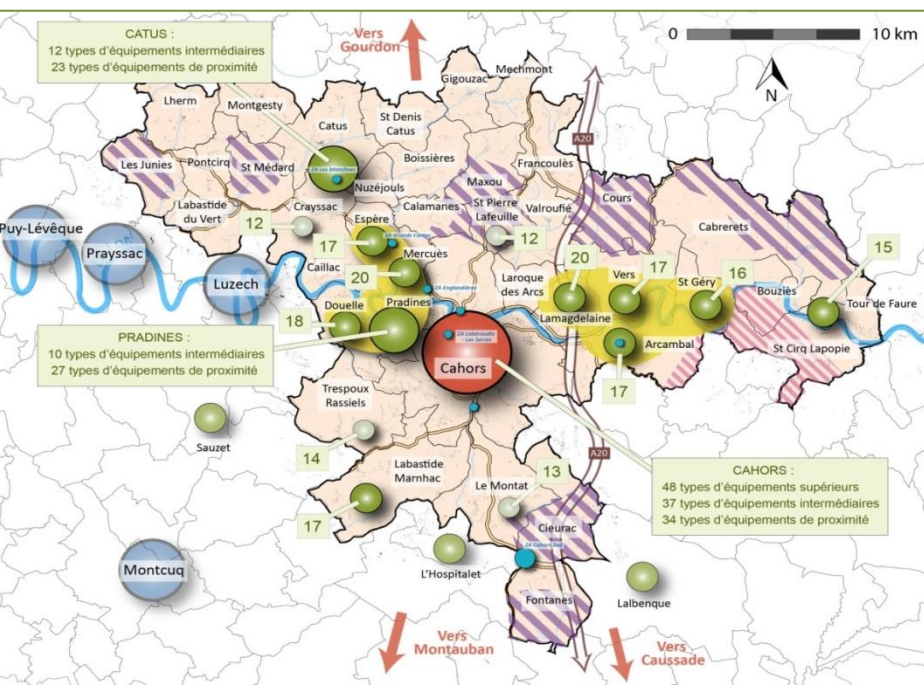


CHIFFRES-CLÉ

- ◆ 39 écoles, 3 collèges, 6 lycées, 28 formations d'enseignement supérieur
- ◆ 1 hôpital, 1 clinique et 96 professionnels de santé libéraux
- ◆ 144 équipements sportifs et culturels

ENJEUX

- ➔ *Prise en compte du vieillissement de la population pour anticiper les besoins futurs (santé, équipements scolaires, etc.) ;*
- ➔ *Maintien, voire le renforcement, des pôles identifiés, des équipements et des réseaux de communication (amélioration de l'accessibilité des équipements);*
- ➔ *Optimisation des nouveaux moyens numériques mis en place pour faire évoluer les usages du territoire.*



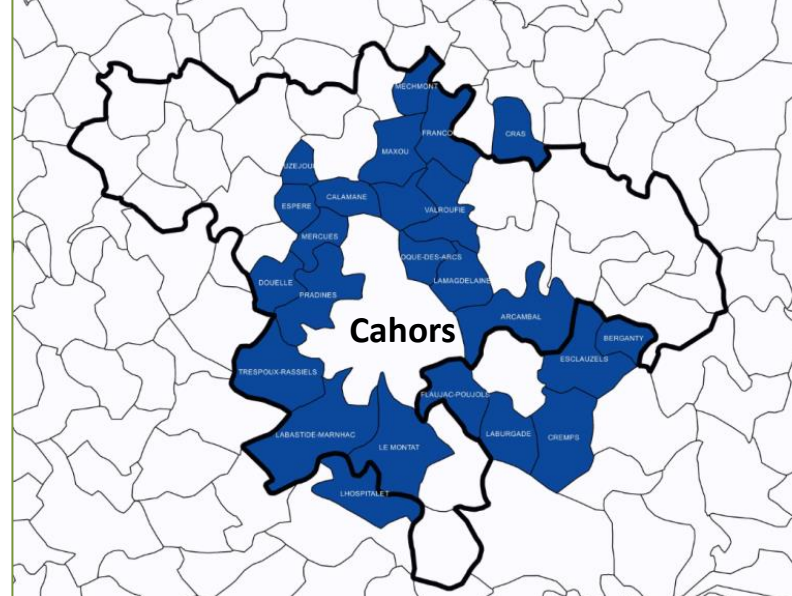
4/ Mobilité et déplacements

De nouvelles pratiques à développer



CHIFFRES-CLÉ

- ◆ **12 910 déplacements** quotidiens liés au travail au sein du Grand Cahors
- ◆ **8 parkings relais**
- ◆ plusieurs **aires de covoiturage**
- ◆ **9 lignes de bus** (réseau Lot'o bus)
- ◆ **23 lignes de bus** accessibles aux tarifs du réseau urbain
- ◆ **1 gare multimodale**
- ◆ 2 accès autoroutiers
- ◆ **1976 km de routes**
- ◆ plus de **160 km de chemins de randonnée**



Communes dont 40 à 75 % des actifs vont travailler à Cahors

ENJEUX

- ➔ *Valorisation du pôle multimodal de la gare de Cahors : aménagement urbain, activités, habitat, etc.*
- ➔ *Organisation de la gestion des déplacements domicile – travail (parking relais, aire de covoiturage ...)*
- ➔ *Adaptation de l'offre en matière de stationnement (Cahors, sites touristiques ...)*
- ➔ *Recherche de cohérence entre les choix de développement urbain et l'organisation du réseau de transport urbain sur Cahors Pradines ;*

5/ Activités économiques

Une dynamique économique à conforter, à diversifier et à organiser sur l'ensemble du territoire.



CHIFFRES-CLÉ

- ◆ **4614 établissements économiques** en 2014
- ◆ **11 zones d'activités communautaires**
- ◆ 2828 établissements commerciaux (dont 63% à Cahors)
- ◆ 500 000 visiteurs par an sur le Grand Cahors

EMPLOIS : des emplois concentrés sur la ville-centre



CHIFFRES-CLÉ

- ◆ 18 726 emplois en 2013
- ◆ 165 nouveaux emplois par an depuis 2000
- ◆ 58% des actifs qui travaillent dans l'unité urbaine de Cahors n'y habitent pas.
- ◆ Une concentration des emplois sur le pôle de Cahors et Pradines.
- ◆ Une offre à conforter pour les jeunes actifs.



ENJEUX

- *Maintien et transmission des petits établissements qui maillent le territoire rural et assurent l'emploi;*
- *Programmation adaptée de l'évolution des Zones d'Activités et du déploiement des réseaux numériques ;*
- *Tourisme : préservation de la qualité des sites et paysages emblématiques, organisation et développement des différentes formes d'hébergements et des équipements de loisirs et de tourisme...*

ACTIVITÉ AGRICOLE : une déprise agricole à enrayer



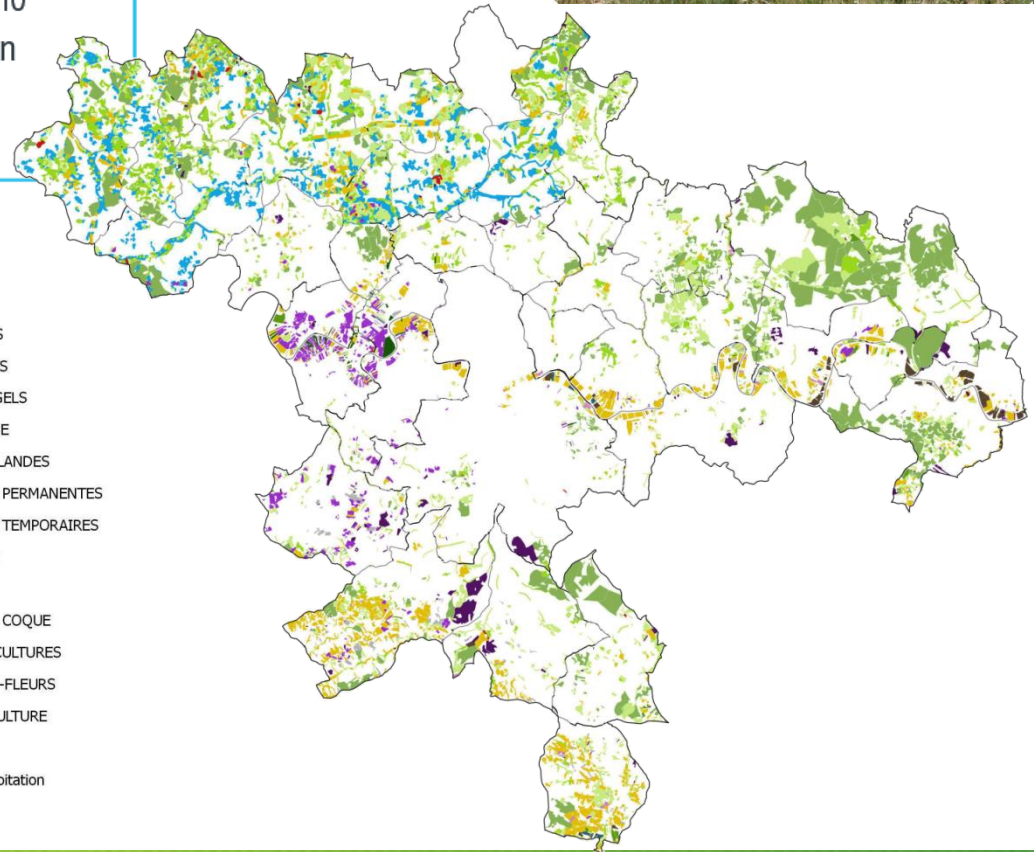
CHIFFRES-CLÉ

- ◆ 10 398 ha de surfaces agricoles exploitées aujourd'hui
- ◆ 337 exploitations en 2015 et 520 en 2000
- ◆ 67% des agriculteurs ont plus de 50 ans en 2010
- ◆ 57% des exploitations sont sans successeur connu
- ◆ 1 254 hectares de SAU disparus entre 2000 et 2010
- ◆ 26,6 ha en moyenne de SAU par exploitation
- ◆ 807 ha de surfaces artificialisées par l'urbanisation entre 2000 et 2013



ENJEUX

- *Préservation des espaces agricoles*
- *Reprise des exploitations*
- *La diversification de l'activité agricole (transformation, vente, tourisme ...)*



6/ Paysages

Des paysages d'exception pluriels et fortement identitaires

PATRIMOINE NATUREL

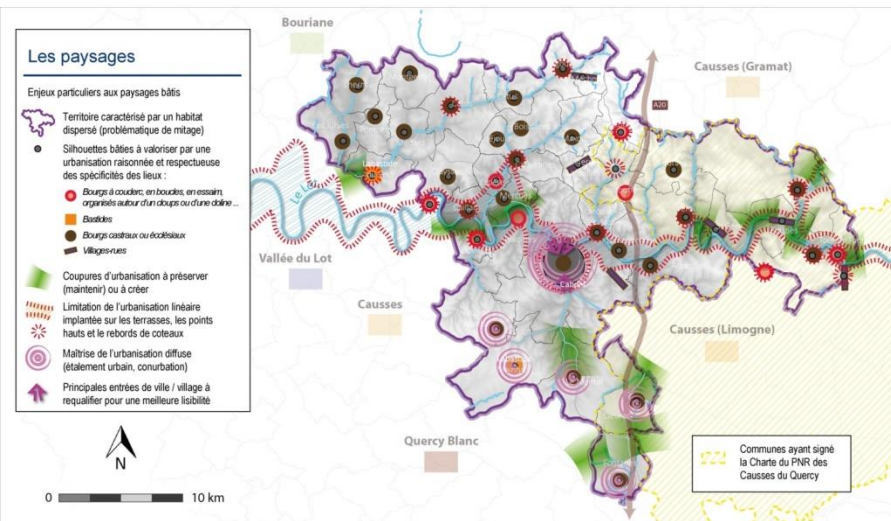
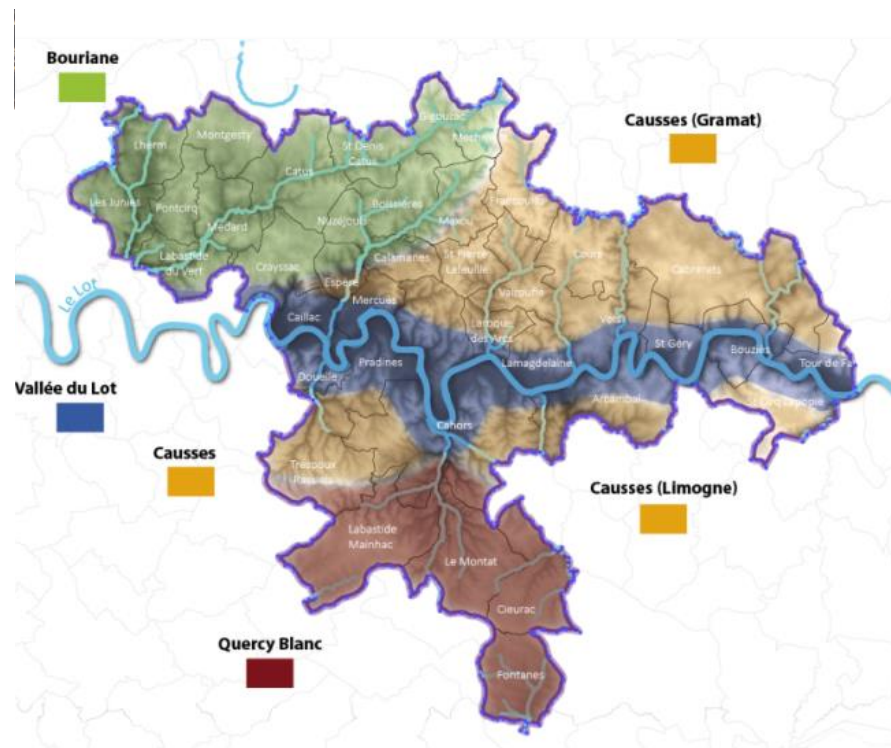


CHIFFRES-CLÉ

- ◆ **5 entités paysagères** : Bouriane, Quercy Blanc, vallées, causses de Gramat et de Limogne
- ◆ **1 parc naturel régional** (8 communes du Grand Cahors)
- ◆ de nombreuses vues et panoramas à protéger

ENJEUX

- ➔ *Maitrise des évolutions des paysages ruraux fortement liées à l'avenir des activités agricoles et sylvicoles et à la dynamique du développement urbain*



6/ Paysages

Des paysages d'exception pluriels et fortement identitaires

PATRIMOINE BATI



CHIFFRES-CLÉ

- ◆ De nombreux **monuments historiques protégés**
- ◆ 1 **monument classé au patrimoine de l'Unesco**
- ◆ 1 **secteur sauvegardé**
- ◆ 1 **réserve d'intérêt national**
- ◆ plusieurs **sites archéologiques**
- ◆ 2 **sites touristiques labellisés Grands Sites** : Cahors et Cabrerets/Saint-Cirq-Lapopie
- ◆ **Chemin de Saint-Jacques de Compostelle**
- ◆ Des centaines de gariottes et cazelles, de murets en pierres sèches, etc...



ENJEUX

- ➔ *Des sites et villes / villages de caractère, avec des identités fortes qu'il convient de ne pas dénaturer de manière irréversible*
- ➔ *La réhabilitation du patrimoine vernaculaire et du bâti traditionnel*
- ➔ *La protection des sites d'intérêt archéologiques et de leurs abords*
- ➔ *Le traitement des espaces publics*

7/ Environnement

Une mosaïque exceptionnelle de milieux naturels variés et connectés entre eux.

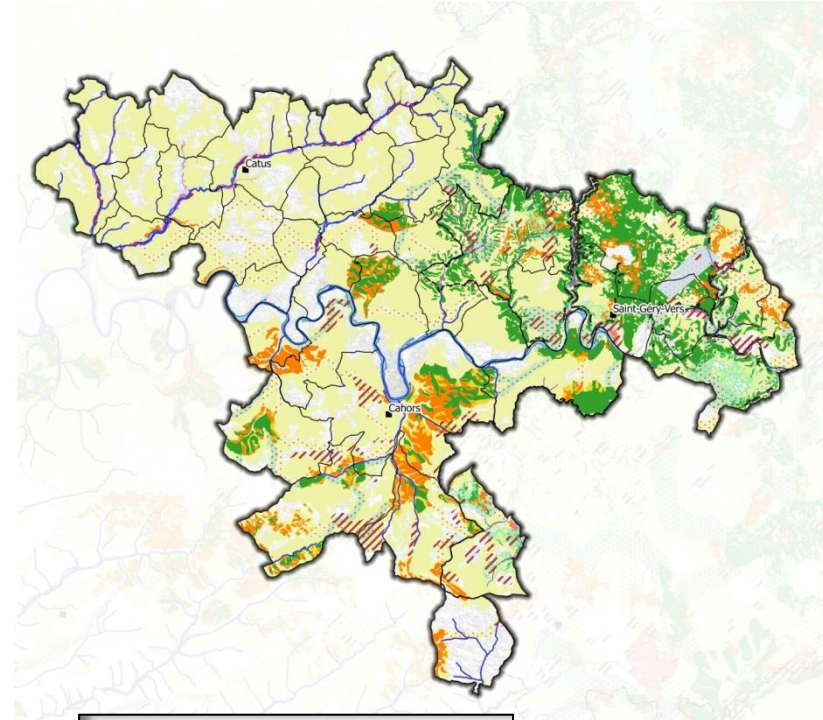
MILIEUX NATURELS, TRAMES VERTES ET BLEUES

UNE BIODIVERSITÉ TRÈS RICHE



CHIFFRES-CLÉ

- ◆ de nombreux espaces boisés
- ◆ 12 cours d'eau (le Lot et ses affluents) dont 8 en état écologique moyen
- ◆ 2 espaces naturels sensibles
- ◆ Plusieurs sites Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) abritant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques protégées



ENJEUX

- *Maintien de l'activité agricole support de la biodiversité et des continuités écologiques, en particulier dans les secteurs de causses*
- *Maintien de l'hétérogénéité des plateaux (boisements, pelouses, landes) propice à des espèces emblématiques (Circate Jean-Le-Blanc...)*

Damier de la Succise. Source Alouette lulu. Source : inpn.mnhn.fr

7/ Environnement

RESSOURCE EN EAU

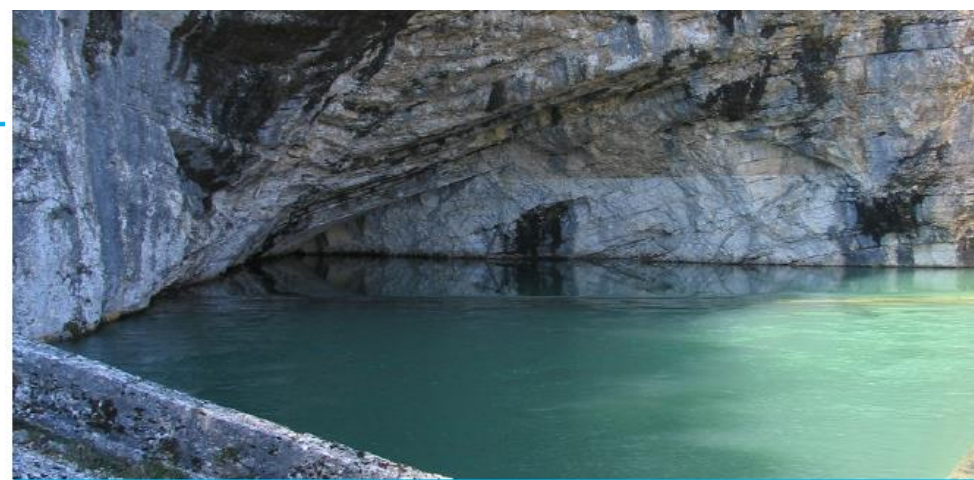
UNE RESSOURCE À NE PAS NÉGLIGER

Des réserves d'eau abondantes situées dans les nappes souterraines dans lesquelles est puisée l'eau potable.

Déficit chronique en eau de certains cours d'eau et à certaines périodes.

Un coût plus élevé de la gestion des réseaux d'adduction en eau potable avec le développement de l'habitat diffus.

Une meilleure gestion des eaux pluviales permettra de limiter les risques de pollutions des sols et nappes phréatiques.



La ressource en eau touche toutes les thématiques liées au développement du territoire : agriculture, milieux naturels, alimentation en eau potable...

ENJEUX

➔ *Gestion globale de la ressource en eau :*

- *Protection et gestion de l'eau potable,*
- *Gestion des eaux usées*
- *Gestion des eaux pluviales*

7/ Environnement

GESTION DES DÉCHETS

UNE BONNE GESTION À POURSUIVRE

GESTION DES ENERGIES :

DES ACTIONS LOCALES QUI SE MULTIPLIENT

RISQUES, NUISANCE ET POLLUTIONS :

À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLUI POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

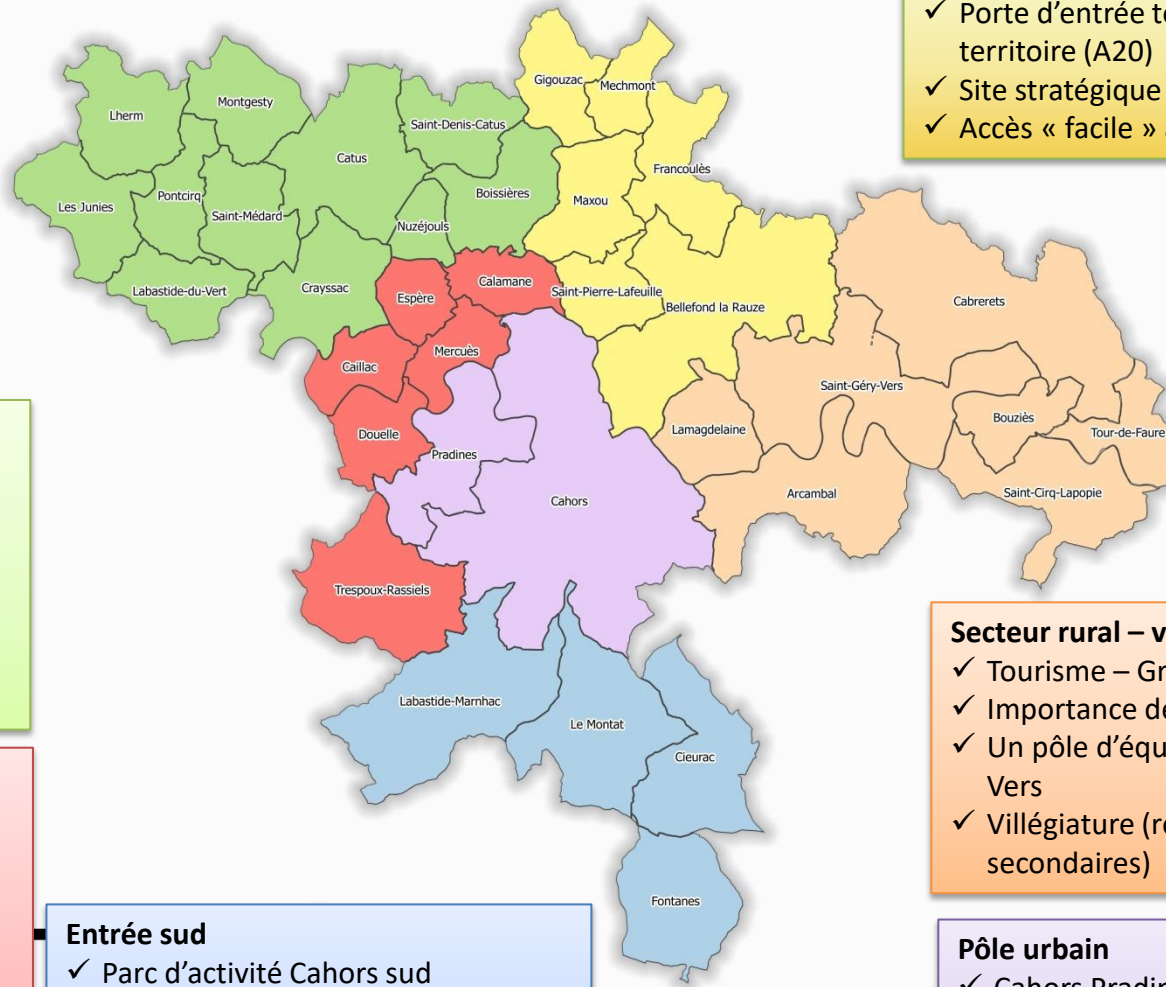
Le PLUI devra évaluer et prendre en compte les risques d'inondation, de mouvements de terrain, de feux de forêt, les transports des matières dangereuse, les routes à grande circulation, la pollution lumineuse...



ENJEUX

- *Valorisation des déchets à l'échelle locale et optimisation de la quantité de déchets valorisée*
- *Maîtrise des impacts des déplacements, amélioration de la performance énergétiques des constructions ; développement des énergies renouvelables*
- *Non aggravation des risques liée au développement de l'urbanisation*
- *Des zones d'expansion de crues à préserver strictement*
- *La sécurité aux abords des axes (RD) traversant les bourgs est à améliorer*

6 secteurs de référence



Secteur Plateau – entrée Nord

- ✓ Pôle résidentiel
- ✓ Porte d'entrée touristique du territoire (A20)
- ✓ Site stratégique (SCoT)
- ✓ Accès « facile » au pôle urbain

Secteur rural – vallée du Vert-Bouriane

- ✓ Vieillesse de la population
- ✓ Importance de l'agriculture
- ✓ Un pôle d'équilibre : Catus
- ✓ Villégiature (résidences secondaires)

Secteur périurbain Ouest

- ✓ Pôle résidentiel en partie autonome (emplois, services, commerces ...)
- ✓ Territoire de plateau de vallées en lien direct avec le pôle urbain
- ✓ Fort développement de l'habitat

Entrée sud


- ✓ Parc d'activité Cahors sud
- ✓ Site stratégique (SCoT)
- ✓ Porte économique majeure (A20)
- ✓ Pôle résidentiel et quelques équipements spécifiques (lycée, personnes âgées ...)

Secteur rural – vallée Lot et Célé

- ✓ Tourisme – Grand site
- ✓ Importance de l'agriculture
- ✓ Un pôle d'équilibre : Saint Géry-Vers
- ✓ Villégiature (résidences secondaires)

Pôle urbain

- ✓ Cahors Pradines
- ✓ Rayonnement régional
- ✓ Centralité (équipements, services, commerces, emplois,...)



Vous avez la parole,
Vos questions, vos observations ...

The background of the slide is a light green map showing the geographical layout of the Grand Cahors area, including roads and boundaries.

Des enjeux ... au Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables : clef de voûte du PLUi



- **Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement du Grand Cahors entre 2020 et 2030**
- **Projet politique en réponse aux besoins et enjeux du territoire, adapté aux outils mobilisables par la collectivité.**
- **Projet nécessairement partagé avant d'établir les règles du PLUi : les règles seront établies sur la base du PADD**
- **Une collaboration avec chaque commune :**
 - **Un débat sur le PADD au sein de chaque conseil municipal**
 - **Un débat par le conseil communautaire du Grand Cahors**

Une gouvernance partagée

Les orientations du PADD du PLUi du Grand Cahors

Une orientation générale :
les valeurs du projet de territoire

3 orientations stratégiques :

orientation 1

Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

orientation 2

Dynamiser le tissu économique

orientation 3

Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

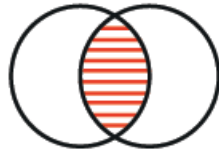
PLUi 2020

ORIENTATION GÉNÉRALE

Les valeurs du projet de territoire :



Solidarité



Mutualisation



**Approche
transversale**



**Une vision commune
du territoire**

pour maîtriser l'organisation
de l'aménagement et du développement du territoire



en impulsant
une nouvelle dynamique

orientation 1

**Adapter le modèle de
développement urbain
pour bien vivre ensemble**



en favorisant
un nouveau modèle
de développement urbain/rural

orientation 2

**Dynamiser le tissu
économique**



en confortant
l'ensemble du territoire
dans ses spécificités

orientation 3

**Œuvrer pour un déve-
loppement respectueux
de l'environnement**

orientation 1

Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

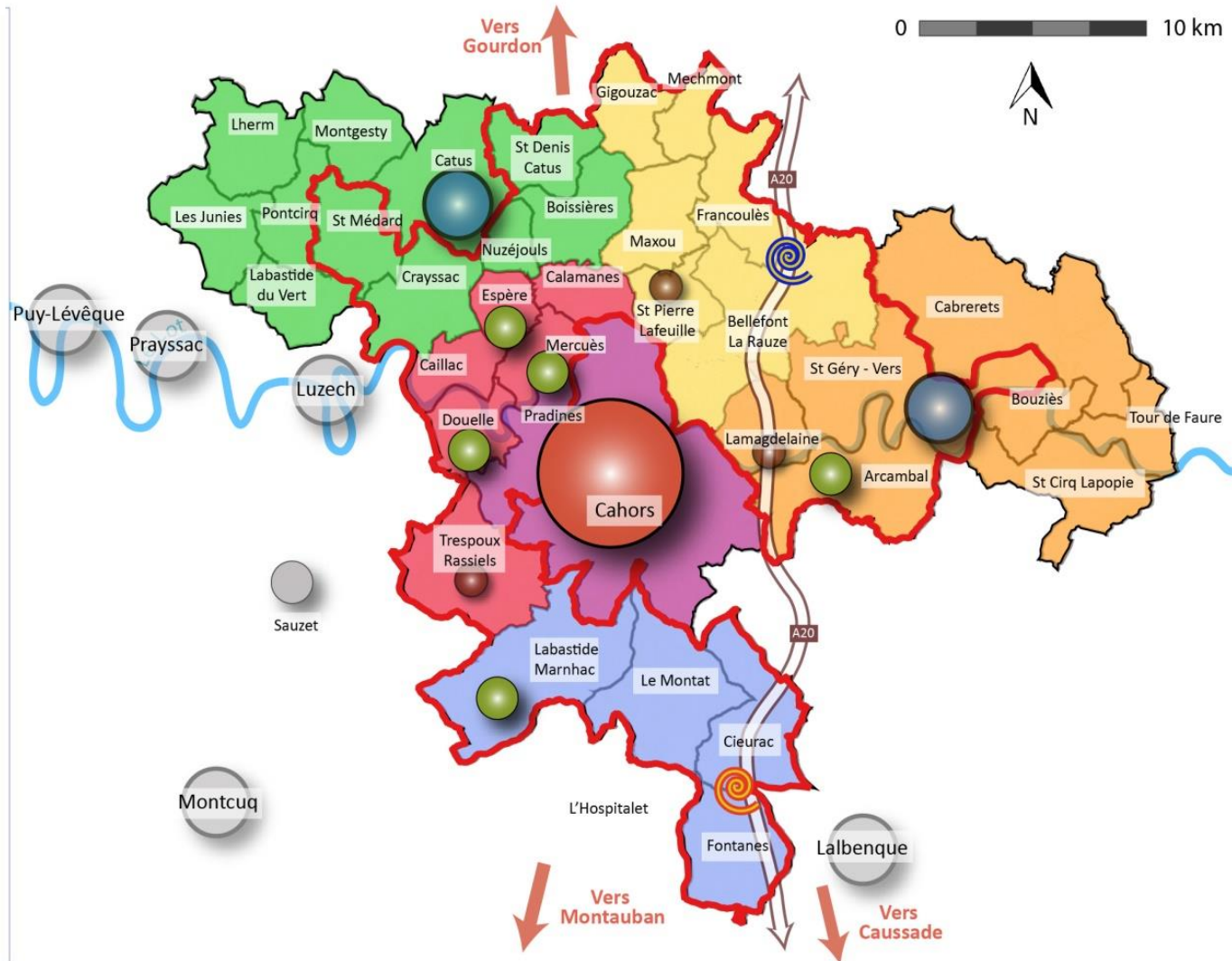
Schéma d'organisation et de structuration du territoire

orientation 1
Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

orientation 2
Dynamiser le tissu économique

orientation 3
Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

-  Pôle urbain :
Cahors - Pradines
-  Pôles d'équilibre
-  Pôles de services
-  Pôles de proximité
-  Pôles extérieurs au territoire ayant une influence sur les franges du Grand Cahors
-  Site stratégique Cahors Sud :
Cieurac - Le Montat - Fontanes - L'Hospitalet
-  Echangeur Nord :
Bellefont La Rauze - Francoulès - Saint-Pierre-Lafeuille
-  Aire urbaine de Cahors
-  Secteur rural de la Vallée du Vert et de la Bourriane
-  Secteur du Plateau (Entrée Nord)
-  Secteur rural des Vallées du Lot et du Célé
-  Secteur Entrée Sud
-  Secteur Pôle Urbain
-  Secteur Périurbain Ouest



orientation 1

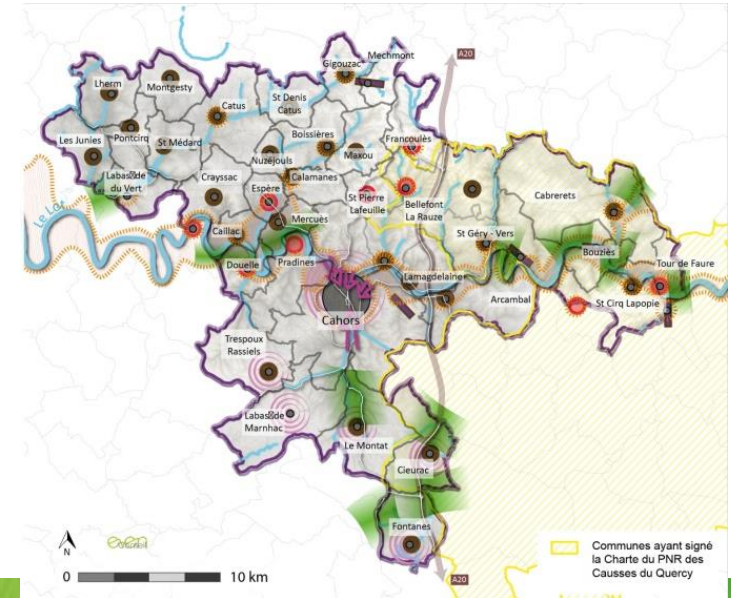
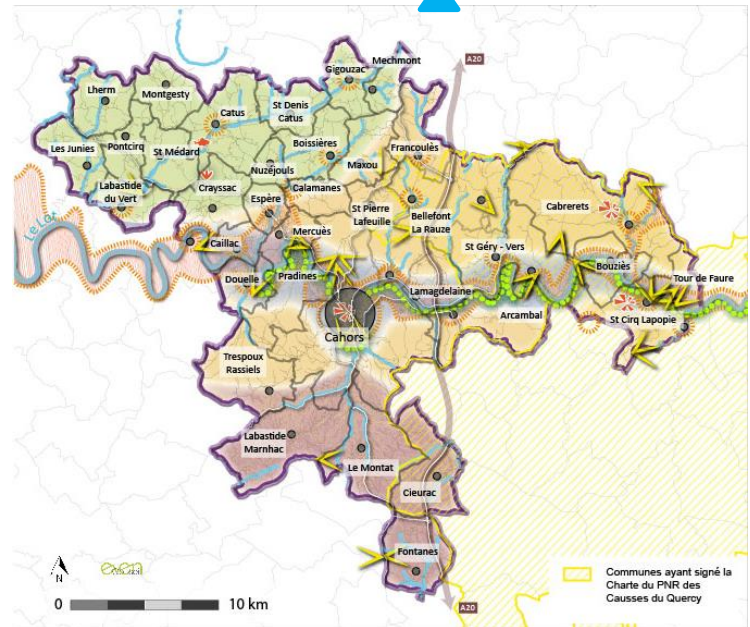
Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

- I.1 Conforter les identités paysagères, souligner les identités locales, valoriser les silhouettes et entrées dans les paysages bâtis
- I.2 Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain
- I.3 Modérer la consommation foncière à destination de l'habitat
- I.4 Promouvoir « un logement pour tous »
- I.5 Conforter, développer les équipements structurants
- I.6 Organiser des espaces de vie
- I.7 Organiser l'aménagement commercial
- I.8 Poursuivre l'organisation d'une mobilité durable

orientation 1
Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

orientation 2
Dynamiser le tissu économique

orientation 3
Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement



orientation 2

Dynamiser le tissu économique

- II.1 Maintenir et dynamiser les services, commerces et activités artisanales
- II.2 Agir sur l'environnement des entreprises
- II.3 Contribuer au renforcement du tourisme
- II.4 Maintenir et/ou créer les conditions pour une agriculture et une viticulture pérennes

orientation 1
Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

orientation 2
Dynamiser le tissu économique

orientation 3
Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement



orientation 3

Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

orientation 1

Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

orientation 2

Dynamiser le tissu économique

orientation 3

Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

III.1 Préserver la ressource en eau et sa gestion

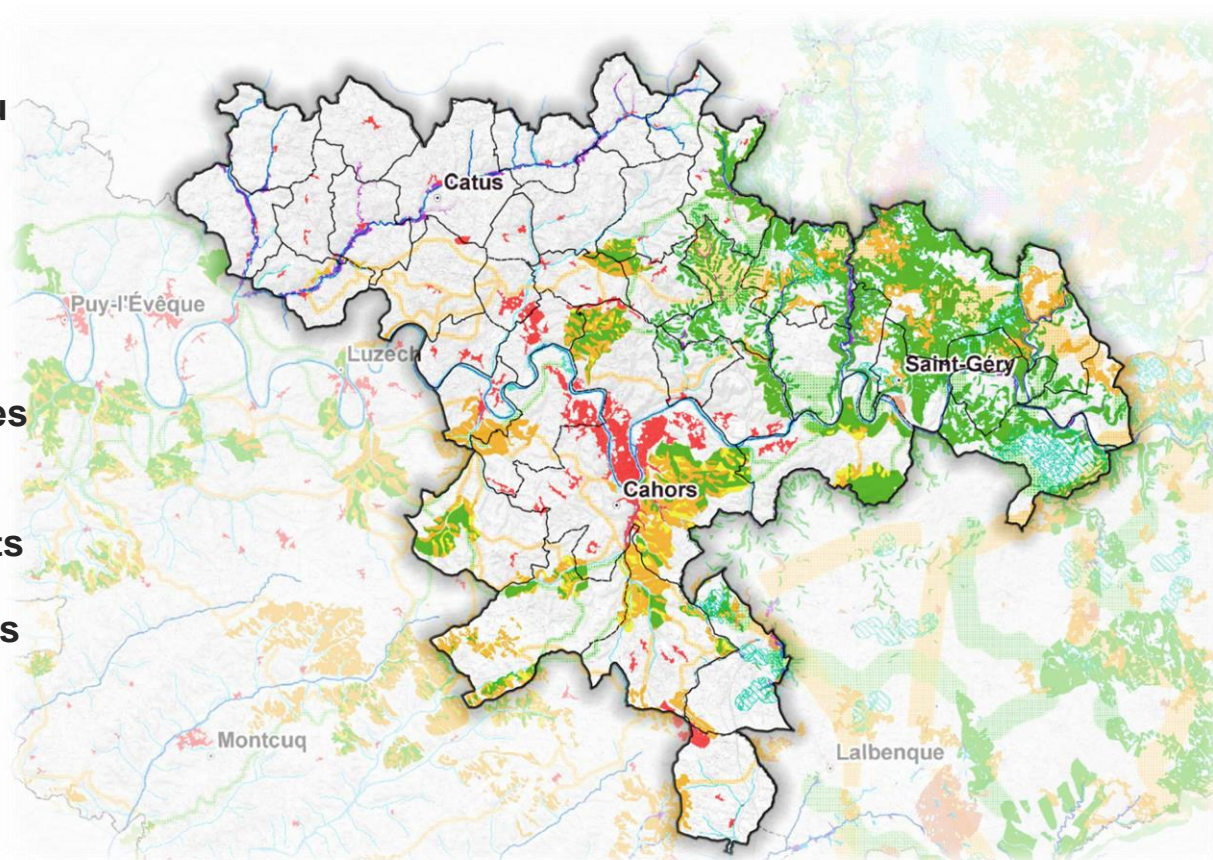
III.2 Préserver les continuités écologiques

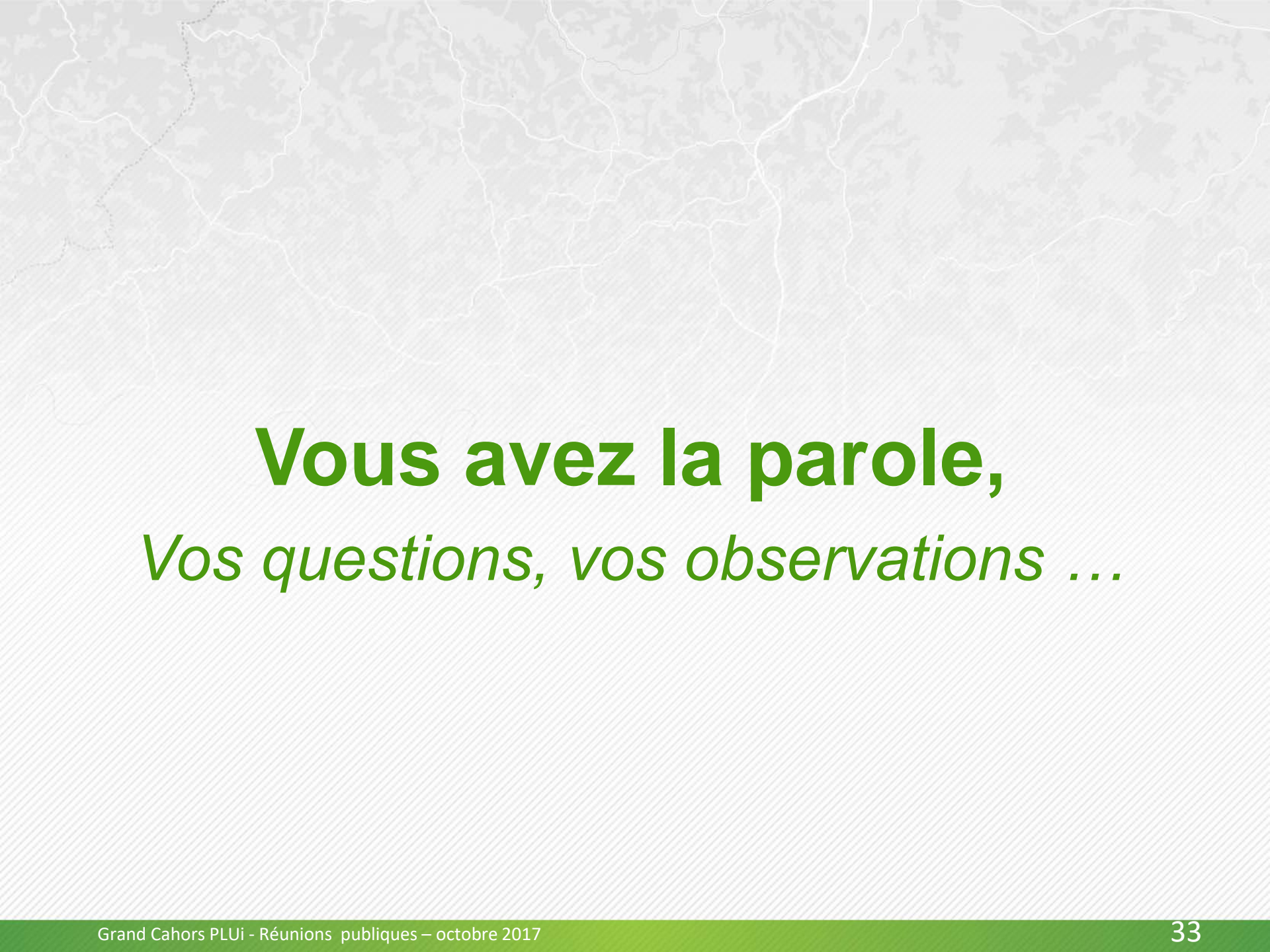
III.3 Maîtriser la consommation d'énergies et favoriser les énergies renouvelables

III.4 Gérer durablement les déchets

III.5 Prendre en compte les risques naturels et technologiques

III.6 Limiter l'impact du bruit et autres nuisances





Vous avez la parole,
Vos questions, vos observations ...

Le Plan Local d'urbanisme intercommunal

Autres réunions publiques :

Mardi 17 octobre 19h00

Gigouzac

Jeudi 19 octobre 19h00

Espère

Mardi 7 novembre 19h00

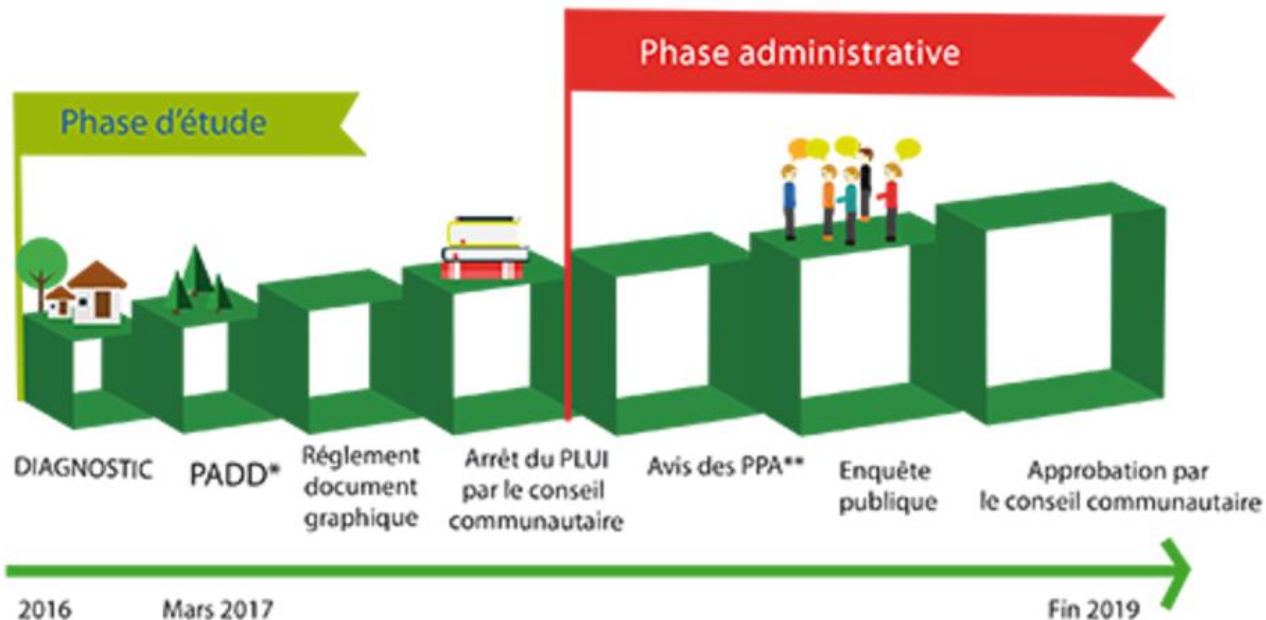
Catus

Mardi 14 novembre 19h00

Le Montat

Jeudi 16 Novembre

Saint Géry



* PADD = Projet d'aménagement et de développement durables

** PPA = Personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, collectivités limitrophes,...)