

NOTE DE PRESENTATION

du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Montat

Par arrêté n° 2016/50 en date du 10 octobre 2016, le Président du Grand Cahors a décidé d'engager la procédure de modification n°2 du PLU de Le Montat afin de prendre en compte les aménagements d'infrastructures en cours sur la RD 820 et les aménagements inhérents du parc d'activités de Cahors Sud, dont les reculs par rapport à la voie à grande circulation.

PROCEDURE :

❖ Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Le Montat :

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Le Montat, régie par les articles L153-36, L153-37 du code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

- Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors engageant la procédure en date du 10 octobre 2016.
- Elaboration du projet de modification et de l'étude dérogatoire au L111-6 du code de l'urbanisme
- Notification du projet à la Préfète du Lot et autres personnes publiques associées,
- Prescription de l'enquête publique par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors.
- Mise à l'enquête publique du projet de modification
- Enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU du Montat
- Approbation de la modification n°2 du PLU du Montat par délibération du conseil communautaire du Grand Cahors. La délibération d'approbation du PLU produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R153-20 à 22 du code de l'urbanisme.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET :

❖ Contexte géographique et économique :

La commune de Le Montat est une commune du département du Lot, situées à une quinzaine de kilomètres au sud de Cahors.

Elle accueille pour partie l'aérodrome de Cahors-Lalbenque et le Parc d'activités d'Intérêt Régional Cahors Sud, situé au sud de son territoire.

❖ Un projet élaboré dans le cadre des besoins du syndicat mixte de Cahors sud et des aménagements en cours sur la RD 820 par le Conseil Départemental :



Le parc d'activités de Cahors Sud, d'intérêt régional (ZIR) va voir se développer à court terme les secteurs de Cap del Bos I et II, qui recevront une partie des nouvelles activités issues de la dynamique économique de l'agglomération.

Le Plan d'Aménagement d'ensemble du secteur localise un nouveau giratoire permettant de desservir les futures zones d'activités depuis la RD820 et de sécuriser la RD820 en supprimant l'accès à la D149, réputé dangereux.

Les travaux d'aménagement du giratoire sont aujourd'hui en cours de finalisation par les services du Conseil Départemental ainsi que la desserte sud de la zone.

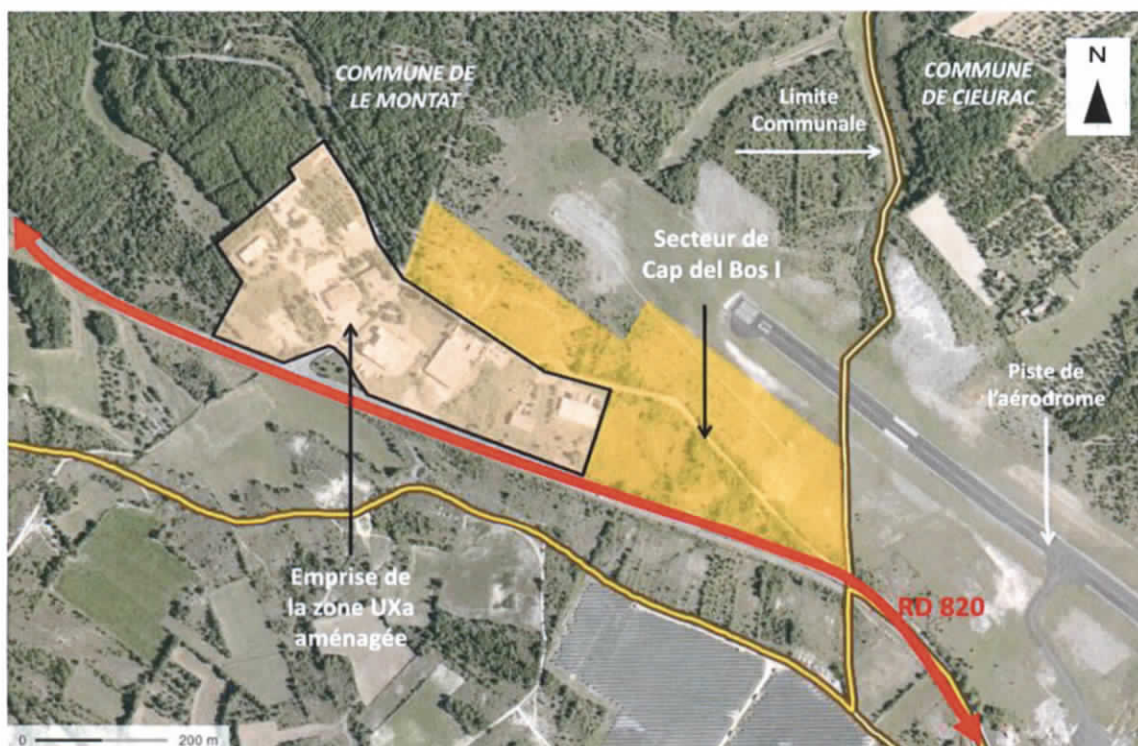
La commune de Le Montat dispose d'une étude dite L111-1-4, permettant, sous conditions, de déroger aux interdictions d'implantation de constructions ou installations à proximité des voies à grande circulation. Sans dérogation, le recul imposé est de 75 m minimum de l'axe de la voie à grande circulation.

La dérogation actuelle permet de s'implanter au-delà de 45 m, avec des prescriptions spécifiques.

Or cette obligation de recul des constructions de 45 mètres par rapport à l'axe de la RD820 se trouve aujourd'hui inadaptée sur le site du Cap del Bos, du fait de l'aménagement du giratoire et de la nouvelle desserte sud de la zone.

Ce recul de 45 mètres impacte une superficie importante de terrains encore non urbanisés sur le site, proches du giratoire, à peu près plats, commercialement intéressants, et constitue donc un frein important au développement du parc d'activités.

C'est pourquoi la modification réétudie les conditions de recul, définies dans l'étude L111-1-4 actuellement intégrée dans le PLU du Montat et ajuste en conséquence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et les règles écrites applicables dans ce secteur situé en zones UXa du PLU.



La modification du PLU de Le Montat concilie le développement du site de Cahors Sud et des secteurs de Cap del Bos I et II avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Elle s'inscrit dans une perspective de gestion économe et équilibrée de l'espace, et d'intégration des principes de développement durable.

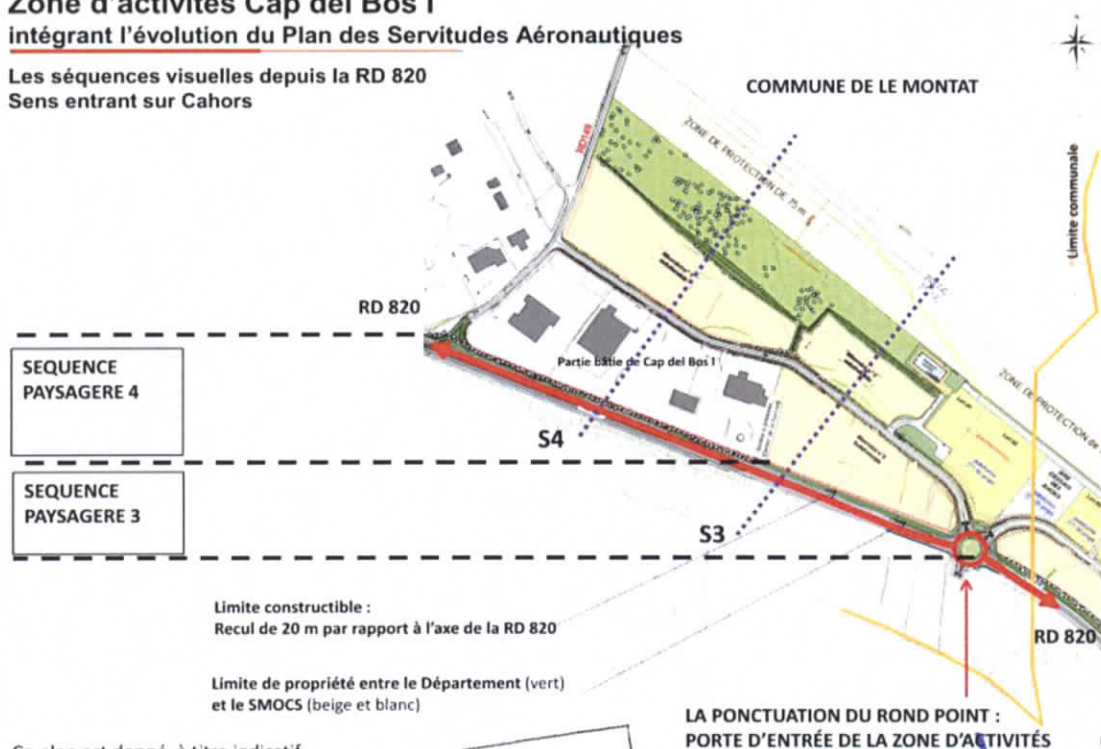
Du point de vue de l'environnement, le projet élaboré vise à répondre principalement aux objectifs suivants :

- promouvoir une gestion économe des sols,
- prendre en compte les zones identifiées à fort enjeu écologique,
- préserver et valoriser les paysages et les milieux naturels,
- prendre en compte les risques naturels et les nuisances,
- limiter les déplacements et la consommation d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre.

Extrait de l'OAP de la zone de Cap Del Bos II – Dossier de modification n°2 du PLU de Le Montat

Zone d'activités Cap del Bos I
intégrant l'évolution du Plan des Servitudes Aéronautiques


Les séquences visuelles depuis la RD 820
 Sens entrant sur Cahors



Ce plan est donné à titre indicatif.

ARRIVÉ le :
 17 JUIL. 2017
 PRÉFECTURE DU LOT

LA PONCTUATION DU ROND POINT :
 PORTE D'ENTRÉE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS 6

Le Président,

 Jean-Marc VAYSSOZE-FAURE