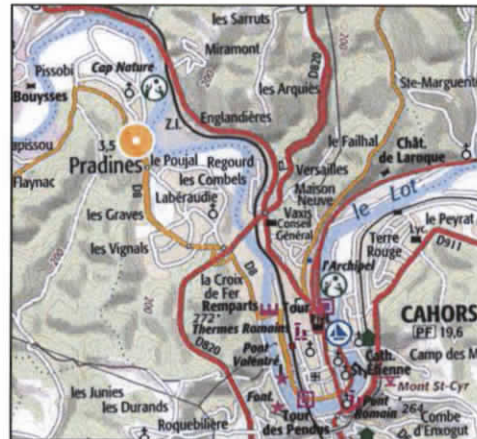


ARRIVÉ le :  
02 OCT. 2017  
PRÉFECTURE DU LOT



## NOTE DE SYNTHÈSE du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pradines (46)



Par arrêté n° 2016/47 en date du 27 septembre 2016, le Président du Grand Cahors a décidé d'engager la procédure de modification n°3 du PLU de Pradines afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone « les châtaigneraies », propriété de la commune de Pradines.

Par délibération en date du 28 septembre 2016, le conseil communautaire du Grand Cahors a justifié l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU.

La dérogation de la Préfète permettant de déroger à la constructibilité limitée a été obtenue le 7 avril 2017.

### PROCEDURE :

#### ❖ Projet de modification n°3 du PLU de Pradines :

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Pradines, 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 modification du PLU en date du 27 septembre 2016.
- Délibération du conseil communautaire pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « les châtaigneraies »
- Elaboration du projet de modification n°3 du PLU de Pradines.
- Obtention de l'accord de la Préfète du Lot pour dérogation à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme relatif au principe de l'urbanisation limitée
- Notification du projet à la Préfète du Lot et aux autres Personnes Publiques Associées en date du 10 février 2017 (L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme).
- Prescription de l'enquête publique par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 27 avril 2017
- Mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du PLU de Pradines
- Enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU du 19 mai au 21 juin 2017

- Approbation de la modification n°3 du PLU de Pradines par délibération du conseil communautaire du Grand Cahors. La délibération d'approbation de la modification du PLU produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R123-24 et 25 du code de l'urbanisme.

#### PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET :

##### ❖ Contexte géographique et économique :

La commune de Pradines est une commune du département du Lot, située à 5 km à l'est de Cahors. Elle est un pôle urbain reconnu dans le projet de SCoT de Cahors et du sud du Lot.

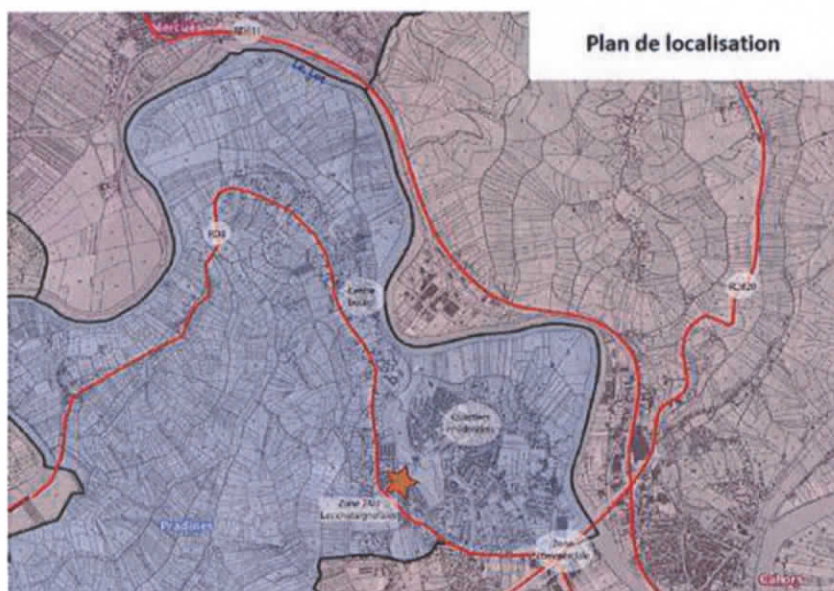
##### ❖ Un projet élaboré pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « les châtaigneraies » :

Le PLU de la commune de Pradines, approuvé le 23 mai 2013, nécessite d'être adapté pour faciliter la mise en œuvre d'un projet sur un terrain communal au lieu-dit « les châtaigneraies », ouvrir ce secteur à l'urbanisation, réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et faire évoluer le document graphique du règlement.

Du fait de sa localisation, ce projet s'inscrit dans la dynamique du développement du secteur Les Places qui le jouxte immédiatement à l'est.

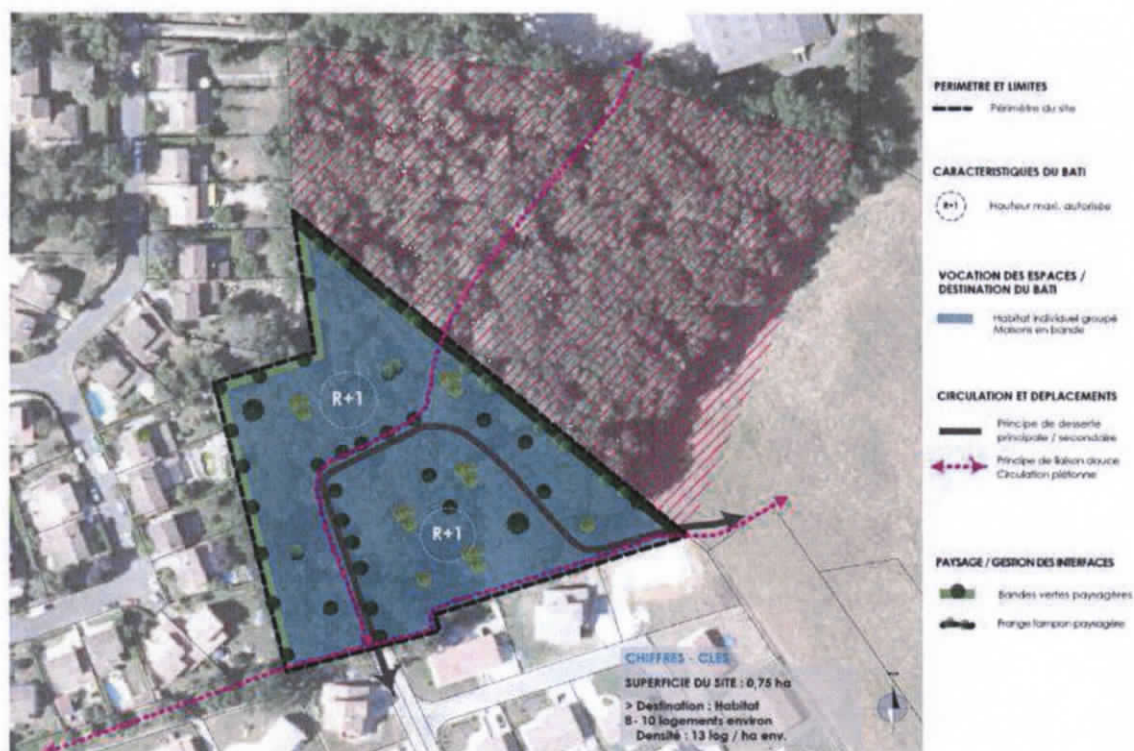
Du fait de sa maîtrise foncière par la commune, il permet de compenser sans délais la non réalisation de certains logements prévus à l'emplacement de la salle festive et culturelle, objet de la modification n°1 du PLU.

#### PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT :



Le projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est utile, tant pour assurer une cohérence urbaine avec l'existant et le secteur « les Places », priorité du PADD, que pour valoriser un foncier dont la commune a la maîtrise. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur « les châtaigneraies » permet de compenser le potentiel de logement initialement envisagé sur la zone 1AU8 « Ecole » qui a pour vocation d'accueillir la nouvelle salle festive et culturelle objet de la modification N° 1 du PLU de Pradines.

Extrait de l'OAP « les châtaigneraies » Dossier de modification n°3 du PLU de Pradines.



Le projet de modification n°3 du PLU de Pradines concilie le renforcement des fonctions urbaines de Pradines, avec le respect des zones d'habitat existantes alentour. Il s'inscrit dans une perspective de gestion économe et équilibrée de l'espace, et est cohérent avec les 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,
- préserver et valoriser les paysages et les milieux naturels, notamment boisés,
- 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.

ARRIVÉ le :  
 02 OCT. 2017  
 PRÉFECTURE DU LOT

Le Président ;  
 Jean-~~...~~ VAYSSOUZE-FAUR  
 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
 DU GRAND CAHORS