HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ÉCONOMIE | PATRIMOINE

GRAND CAHORS

PLUI 2020

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débattu au sein des Conseils municipaux
et en Conseil communautaire le 23 mars 2017 et le 18 décembre 2019

Qu’est-ce que le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Ce que dit le code d’urbanisme (article L151-5) : Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

☞ **Le PADD est l’expression d’un projet de territoire à l’horizon de 10 ans**. C’est un projet politique issu des réflexions menées par les élus du territoire du Grand Cahors. Il vise à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, dans de nombreuses thématiques : aménagement, équipements, habitat, activités économiques, paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers, biodiversité, continuités écologiques, déplacements, réseaux, …

☞ **Le PADD est un document unique** à l’échelle du Grand Cahors : il fixe les grandes orientations de développement et d’aménagement de toutes les communes du Grand Cahors.

☞ **Le PADD veille à être compatible ou à prendre en compte** les objectifs définis dans certains documents-cadres :
- à l’échelle régionale : Schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires (SRADDET),
- à l’échelle supracommunautaire : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot,
- à l’échelle intercommunale du Grand Cahors : Projet de territoire, Programme Local de l’Habitat (PLH), Schéma de développement économique et touristique (SDET), Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) (en cours d’élaboration), Projet Alimentaire Territorial.

☞ **Le PADD est un outil** destiné à répondre aux besoins du présent sans empêcher les générations futures de répondre aux leurs (logique de **développement durable**). Il est aussi un outil au service de la **transition énergétique**.

☞ **Le PADD constitue la clé de voûte du PLUI :** les objectifs qu’il fixe pour le développement et futur du territoire du Grand Cahors, sont traduits dans les différentes pièces du PLUI et notamment : le zonage, les orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit. Le PADD constitue donc le socle de la traduction règlementaire mais n’est pas opposable aux demandes d’autorisation d’urbanisme.

Le PADD du Grand Cahors

Orientations transversales

0. Les valeurs du projet de territoire p. 4

I. Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble p. 5

Orientations stratégiques

II. Disposer d'une offre d'habitat attractive p. 11

III. Dynamiser le tissu économique p. 17

IV. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement p. 22

- ✓ Les orientations 0 et I du PADD constituent le fil rouge transversal des trois orientations stratégiques.
- ✓ Chaque orientation se décline en objectifs et/ou actions à mener.
- ✓ Ces orientations et objectifs ne sont pas hiérarchisés.

0. Orientation générale : les valeurs du projet de territoire

Le PADD du PLUI du Grand Cahors s'appuie sur le projet de territoire du Grand Cahors, lequel s'est fixé des ambitions stratégiques à la fois économiques, sociales et environnementales pour atteindre un modèle de développement garant du maintien de l'attractivité du territoire et de sa qualité de vie tout en respectant les spécificités communales.

Enjeux majeurs du territoire

- Rester un territoire attractif (soutenir l'économie locale, accueillir de nouveaux habitants, de jeunes actifs, et jeunes retraités, préserver le patrimoine et les paysages, …) ;
- Maintenir les jeunes présents sur le territoire ;
- S'adapter au vieillissement de la population ;
- Conforter le positionnement régional et le rayonnement du territoire ;
- Préserver, valoriser et promouvoir l'identité rurale du territoire et l'activité agricole ;
- Préserver la trame verte et bleue et la biodiversité ;
- Gérer les ressources et richesses naturelles et contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique ;
- Préserver un cadre de vie de qualité en maitrisant le développement urbain.

Projet de territoire

Il fixe les ambitions de l'Agglomération et donne aux élus et acteurs locaux les repères nécessaires pour penser l'avenir du territoire et répondre aux enjeux majeurs du territoire. Ce projet se fonde sur des valeurs communes en réponse aux enjeux majeurs du territoire : attractivité économique basée sur la qualité du cadre de vie et des moyens de communication, efficacité et efficience des services, mutualisés et équitablement répartis sur le territoire, proximité (accès aux services locaux), identité (qualité de vie et patrimoniale entre ruralité et périurbain) et gouvernance partagée dans le respect de l'équilibre urbain-rural du territoire et avec ses habitants

ORIENTATION GENERALE DU PADD

Le PLUI vise à atteindre une **cohérence territoriale** dans tous les domaines d'intervention de l'Agglomération et de ses communes membres : développement économique, protection et valorisation de l'environnement, offre d'habitat adaptée à la demande, transports adaptés aux modes de vie et aux déplacements des habitants et usagers du territoire, infrastructures et services pour permettre un épanouissement culturel, sportif et social des habitants du Grand Cahors, …

Pour assurer cette cohérence territoriale et répondre aux enjeux du territoire, le PLUI :

⇒ s'appuie sur 3 valeurs essentielles : **solidarité, mutualisation et approche transversale.**

⇒ se fixe pour objectif général et transversal de **maîtriser l'organisation de l'aménagement et du développement du Grand Cahors pour impulser une nouvelle dynamique, promouvoir un nouveau modèle de développement urbain / rural et conforter l'ensemble du territoire dans ses spécificités pour préserver son identité.**

Orientation n°I. Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble

En réponse aux enjeux identifiés sur le territoire du Grand Cahors, il apparaît nécessaire d'imaginer aujourd'hui un nouveau modèle de développement urbain pour conserver un bon niveau d'attractivité du territoire et préserver son identité rurale.
Il s'agit de conforter le bassin de vie en maintenant une bonne qualité de vie (accessibilité des équipements, services et commerces, offre d'habitat, …), en préservant le cadre de vie (qualité paysagère et environnementale) et en soutenant la dynamique économique.

Objectifs

I.1 S'appuyer sur l'organisation territoriale multipolaire

I.2 Préserver la qualité paysagère pour valoriser les identités locales et l'attractivité du territoire

I.3 Promouvoir des projets urbains de qualité

I.4 Modérer la consommation foncière

I.5 Poursuivre l'organisation d'une mobilité durable

I.6 Améliorer la desserte numérique du territoire

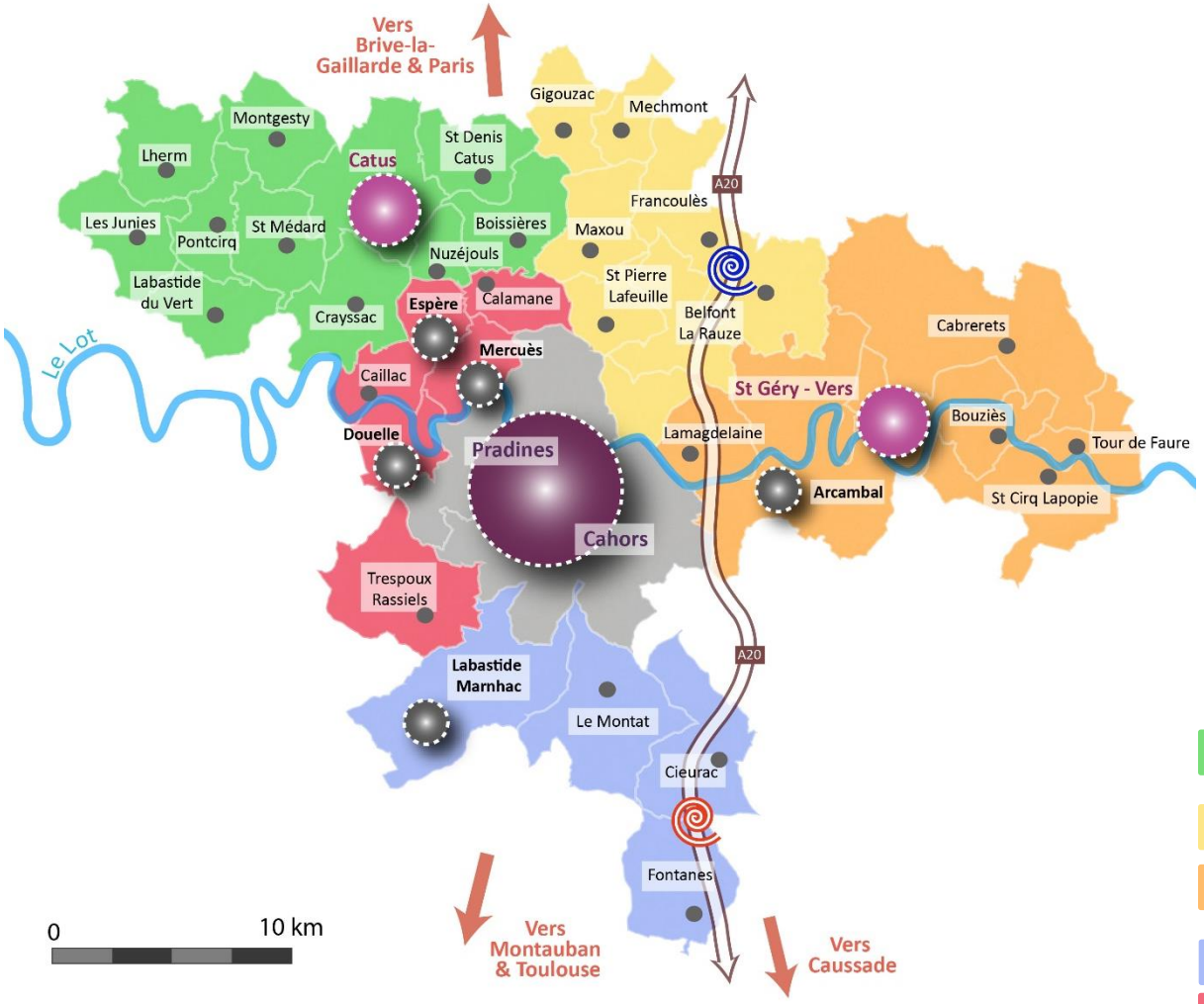
Objectif I.1 S'appuyer sur l'organisation territoriale multipolaire

Pour conforter son bassin de vie, le projet de développement du Grand Cahors vise à renforcer les liens entre territoire urbain, périrurbain et rural, dans une logique de complémentarité, et de manière à enrayer le phénomène de fragilisation des territoires ruraux et du pôle urbain en particulier.
Pour cela, il s'agit d'affirmer l'organisation territoriale multipolaire structurée autour d'un pôle urbain, de pôles d'équilibre et de services et des communes rurales. Dans ce schéma, chaque entité joue un rôle structurant pour le développement résidentiel et économique.

Objectifs et actions

- **Renforcer le pôle urbain :** Il regroupe Cahors et Pradines qui concentrent les emplois, les services, les commerces et équipement structurants. Le pôle urbain joue un rôle moteur à l'échelle du Sud du Lot et du bassin de vie du Grand Cahors. Il convient de le renforcer et de permettre son développement.
- **Renforcer les pôles d'équilibre :** Catus et Saint-Géry/Vers concentrent des fonctions commerciales, administratives et de services qui complètent l'offre du pôle urbain pour les communes rurales situées dans leur aire d'influence. Il convient de renforcer ces polarités et de permettre leur développement.
- **Conforter les pôles de services** : Arcambal, Douelle, Labastide-Marnhac et Mercuès-Espère concentrent un certain niveau d'équipements, de commerces et services qui complètent l'offre des pôles d'équilibre et du pôle urbain pour les communes rurales situées dans leur aire d'influence. Il convient de les conforter en complémentarité avec les pôles d'équilibre et le pôle urbain.
- **Accompagner le développement des communes rurales (hors pôles) :** elles jouent un rôle clé dans le maintien de la dynamique des polarités. Il convient de leur permettre un développement mesuré pour maintenir a minima leur population, en complémentarité avec les pôles.
- **Conforter les communes du site stratégique Cahors Sud** : Cieurac, Le Montat et Fontanes accueillent des activités économiques et des équipements d'envergures régionale et locale, au-delà du bassin de vie du Grand Cahors : le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes-Lalbenque. Il convient de soutenir et d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée.
- **Conforter les communes du site stratégique Cahors Nord :** Bellefont-La-Rauze, Francoulès et Saint-Pierre-Lafeuille se situent à un point d'accès autoroutier pour les flux touristiques ayant vocation à être valorisé en tant que porte d'entrée du territoire du Grand Cahors. Il convient d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée.

Organisation territoriale multipolaire



- Renforcer le pôle urbain
- Renforcer les pôles d'équilibre en complément du pôle urbain
- Conforter les pôles de services en complément du pôle urbain et des pôles d'équilibre
- Accompagner le développement des communes rurales (hors pôles) en complément des pôles
- Conforter les communes du site stratégique Cahors Sud *(Cieurac, Fontanes, Le Montat)*
- Conforter les communes du site stratégique Cahors Nord *(Bellefont-La-Rauze, Francoulès, St-Pierre-Lafeuille)*

- Secteur rural de la Vallée du Vert et de la Bouriane
- Secteur Plateau (Entrée Nord)
- Secteur rural de la Vallée du Lot et du Célé
- Secteur Entrée Sud
- Secteur Périurbain Ouest
- Secteur Pôle Urbain

Objectif I.2 Préserver la qualité paysagère pour valoriser les identités locales et l'attractivité du territoire

Le territoire du Grand Cahors présente une grande richesse architecturale, patrimoniale et paysagère. Le PLUI vise à valoriser cet atout en préservant ses paysages et son patrimoine bâti et naturel, garants du maintien de l'identité locale.

Objectifs et actions

- **Préserver et valoriser les principales caractéristiques des identités paysagères du territoire (Bouriane, Causses du Quercy, de Limogne et de Gramat, Vallées du Lot et du Quercy Blanc) :** Une attention particulière sera portée à la préservation des ambiances variées véhiculées par les différentes entités paysagères du territoire. Les entités géomorphologiques liées aux motifs karstiques (dolines, cloups, résurgences, particularités géologiques, ...) et le patrimoine vernaculaire (motif de la pierre sous ses différentes formes), et certains éléments naturels (écrins boisés, bosquets, arbres remarquables, haies, …) ... sont des éléments majeurs à valoriser car ils contribuent pleinement à l'image qualitative qui imprime le territoire. Il s'agit plus particulièrement :
  - **de préserver et valoriser les éléments architecturaux et la diversité du patrimoine bâti**, notamment dans les **hameaux patrimoniaux *** tout en donnant la possibilité de faire évoluer le bâti pour l'adapter aux besoins des habitants d'aujourd'hui.
  - **de valoriser les scénographies les plus remarquables du territoire** (panoramas, covisibilités depuis les rebords des coteaux de part et d'autre de la Vallée du Lot, covisibilités sur les silhouettes de bourgs perchés, ...).
- **Porter une attention particulière aux sites emblématiques et principaux équipements touristiques** (ainsi qu'à leurs abords). Ces éléments identitaires sont à la fois des outils de promotion touristique et des éléments facteurs d'attractivité pour la population permanente. Sont notamment pointés comme sites à enjeux de préservation et de valorisation : la Vallée du Lot et des ses affluents, le Lac Vert à Catus, la Plage aux Ptérosaures à Crayssac, le village et le site de Saint-Cirq Lapopie, le site du Pech Merle, Cahors, …
- **Poursuivre les aménagements des circuits/voies vertes** qui permettent de découvrir le territoire et ses richesses sous une forme à la fois ludique et respectueuse de l'environnement.
- **Requalifier les entrées de ville** (portes de l'agglomération cadurcienne) et de bourgs, de manière à ce que les silhouettes bâties présentent une image qualitative (gestion des transitions aux abords des enveloppes urbaines).
- **Préserver et maintenir des coupures d'urbanisation pour préserver les espaces agricoles, naturels ou forestiers**
- **Ne pas urbaniser les terrains à forte pente ou situés en ligne de crête.**

* Hameau patrimonial : Secteur bâti ancien, comportant au moins 5 constructions regroupées, à usage d'habitation et présentant un intérêt architectural et patrimonial. Sont exclus les hameaux à dominante agricole.

Objectif I.3 Promouvoir des projets urbains de qualité

Une attention particulière sera portée aux nouveaux projets en vue de proposer des formes urbaines à la fois variées et respectueuses des sites, de la topographie et des paysages dans lesquels elles s'insèrent et de l'identité locale.

Objectifs et actions

- ☞ **Préserver des « espaces tampons » ou « espaces de respiration » à proximité des espaces urbanisés** pour éviter les risques de conflits de voisinage, notamment avec certaines activités.
- ☞ **Phaser les ouvertures à l'urbanisation** et modérer la consommation d'espace, intégrer la programmation de logements dans la définition des zones ouvertes à l'urbanisation.
- ☞ **Privilégier le renouvellement urbain** (réhabilitation des logements vacants, changements de destination) tout en tenant compte des faisabilités techniques et financières, limiter les extensions urbaines (pôle urbain …).
- ☞ **Favoriser la qualité de vie dans les espaces habités** en s'appuyant sur la desserte en transport en communs, lorsqu'elle existe, sur la présence des espaces verts et sur l'offre de commerces, services et équipements, notamment ceux nécessaires à la vie quotidienne.
- ☞ **Elaborer les nouveaux projets urbains en s'appuyant sur la qualité du patrimoine bâti et des formes urbaines traditionnelles.** Dans le cas des extensions des bourgs ou des hameaux patrimoniaux, les projets devront s'adapter le plus possible à la forme urbaine et aux caractéristiques spécifiques du bourg ou hameau auquel ils s'accrochent pour garantir une bonne intégration paysagère et fonctionnelle. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée sur le maillage des voies, la composition urbaine des projets, le traitement des interfaces entre les espaces publics et privés, la création d'espaces communs propices au lien social, la gestion du stationnement, l'accessibilité des espaces communs, l'intégration paysagère des projets dans leur environnement, …
- ☞ **Veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments d'activités**, y compris des bâtiments agricoles.

Objectif I.4 Modérer la consommation foncière

Objectifs et actions

- ☞ **Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45% pour le développement résidentiel** par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors.

  Dans le PLUI, 350 à 380 hectares seront mobilisés pour le développement résidentiel et économique, pour les 10 prochaines années.

Objectif I.5 Poursuivre l'organisation d'une mobilité durable

Objectifs et actions

- **Conforter et renforcer l'accessibilité du territoire du Grand Cahors, vis-à-vis des territoires voisins et de la métropole toulousaine,** notamment par les actions suivantes :
  - Développer l'offre de covoiturage aux abords des échangeurs de l'A20 et sur les principaux axes du territoire.
  - Améliorer la gestion des traversées des communes, notamment sur les routes départementales.
  - Entretenir la voirie existante et améliorer le transport routier.
  - Aménager les abords de la gare de Cahors en pôle multimodal
  - Permettre le maintien ou la réhabilitation des haltes ferroviaires de Fontanes-Lalbenque et de Saint-Denis-Catus.
  - Aménager la voie verte de la vallée du Lot.
- **Organiser les déplacements internes au territoire :**
  - Réduire les déplacements en rapprochant le plus possible l'offre d'habitat des services, commerces et/ou équipements de proximité.
  - Mettre en place les conditions d'amélioration de la desserte de transports en commun.
  - Favoriser le covoiturage de proximité et améliorer l'offre de parkings-relais, notamment à Cahors.
  - Améliorer l'offre de stationnement dans les centres-villes et centre-bourgs et l'offre spécifique pour l'accueil touristique (principaux sites touristiques, aires de camping-car,…).
  - Anticiper les besoins en bornes électriques et hydrogènes.
  - Permettre le développement des modes de déplacements doux (piétions et cycles), en particulier entre les différents lieux de vie du territoire : sécurisation des liaisons existantes, valorisation des chemins ruraux, création de nouvelles liaisons.
  - Valoriser les projets de voies vertes pour les mobilités internes quotidiennes et pour le tourisme.

Objectif I.6 Améliorer la desserte numérique du territoire

Objectifs et actions

- **Améliorer et faciliter la desserte numérique** dans les secteurs urbains et ruraux.

Orientation n°II. Disposer d'une offre d'habitat attractive

Le territoire du Grand Cahors, au cours des dernières décennies, a été support d'un développement urbain très largement orienté sur l'habitat individuel, sur des parcelles de taille importante le plus souvent. Pour rompre avec ce modèle de développement, consommateur en foncier, très coûteux pour les collectivités, banalisant les paysages et ne répondant pas aux besoins de tous, le Grand Cahors s'est fixé de nouveaux objectifs exprimés dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) et que le PLUI mettra en œuvre.

Objectifs

II.1 Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain

II.2 Conforter l'habitat en priorité dans les centralités

II.3 Organiser une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous

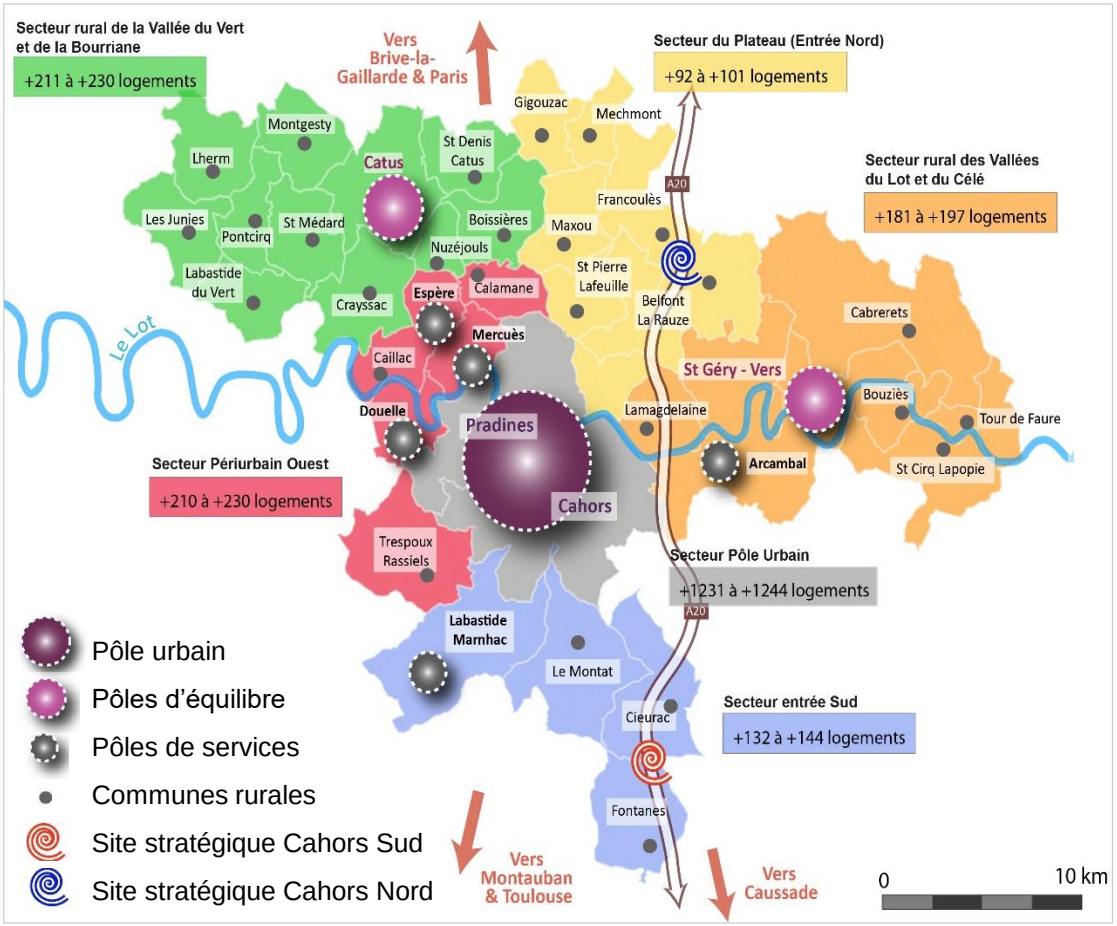
II.4 Conforter et développer des équipements de proximité

Objectif II.1 Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain

La production de logements, envisagée pour le territoire du Grand Cahors est précisée dans les orientations stratégiques du PLH. Elle s'appuie sur l'organisation territoriale multipolaire et elle est déclinée par secteur géographique*.

Objectifs

Répartition de la production de logements (résidences principales) par secteur *



- A l'échelle du Grand Cahors, l'objectif fixé, pour une période de 10 ans, est de **250 logements par an en moyenne**, dont :
  - **210 à 230 résidences principales par an en moyenne** réparties par pôle et par secteur,
  - **20 à 30 résidences secondaires par an en moyenne** (maintien du ratio résidences principales et résidences secondaires).

- **130 à 170 logements vacants** au minimum **seront réhabilités** à l'échelle du Grand Cahors pour les 10 prochaines années.

- **Objectifs de répartition de la production de logements :**
  - 56 à 60% pôle urbain
  - 4 à 6% pôles d'équilibre
  - 10 à 12 % pôles de services
  - 24 à 26 % autres communes

** Dans le cadre du PLUi du Grand Cahors, **6 secteurs de travail collaboratif** ont été définis pour prendre en compte et répondre à des enjeux spécifiques du territoire.*

Objectif II.2 Conforter l'habitat en priorité dans les centralités

Du fait de l'étalement urbain des dernières décennies, les capacités de densification et de division dans les espaces déjà urbanisés situés en dehors des centralités représentent un potentiel bien supérieur aux objectifs fixés par le SCoT et le PLH.
Plutôt que de poursuivre l'urbanisation dans des espaces d'urbanisation linéaire ou diffuse, **le Grand Cahors fait le choix d'orienter son développement futur en priorité dans les centres-villes et centres-bourgs tout en garantissant un maintien de la population dans toutes ses communes et <u>tout en s'appuyant sur la nouvelle organisation territoriale</u>** (orientation n°I).

Objectifs et actions

- ☞ **Maintenir et renforcer la vitalité des centres-villes et centres-bourgs,** en privilégiant le développement de l'urbanisation (en extension et densification) et le renouvellement urbain.

- ☞ **Restructurer certains espaces urbanisés situés en dehors des centres-villes et centres-bourgs,** sous réserve que leur forme urbaine soit adaptée à la construction d'un projet urbain et à condition que cela contribue :
  - **à renforcer la fonction résidentielle du Pôle urbain,** en confortant certains quartiers existants situés en dehors des centres-villes ou aux franges du pôle urbain ;
  - **à permettre aux communes ayant un bourg contraint** par la topographie et/ou un risque d'inondation **de se développer.**

- ☞ **Développer une offre d'habitat, à proximité immédiate du site économique stratégique de Cahors Sud.**

- ☞ **Permettre, sous conditions, l'évolution et les changements de destination des constructions existantes dans les hameaux patrimoniaux et dans les espaces urbanisés à dominante résidentielle ne présentant plus de caractère naturel** et situés en dehors des centres-villes et centres-bourgs et des espaces urbanisés à restructurer.

Objectif II.3 Organiser une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous

Objectifs et actions

- **Favoriser la diversité de l'offre et la mixité sociale** (taille des logements et des terrains, typologie (individuel ou collectif), locatif/accession à la propriété, …), en s'appuyant sur l'organisation territoriale et sur le nouveau modèle de développement urbain.

- **Favoriser le développement du logement social,** en priorité dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre et de services et, en cohérence avec les objectifs du PLH du Grand Cahors et adapter l'offre en tenant compte des besoins des personnes âgées et des personnes seules (typologie des logements).

- **Lutter contre l'isolement des populations vieillissantes** :
  - développer des opérations d'aménagement de logements et d'hébergement adaptés,
  - favoriser l'adaptation/extension des logements existants en vue de l'accueil de personnes âgées tout en favorisant la solidarité intergénérationnelle,
  - créer une offre entre logement classique et maison de retraite.

- **Favoriser la réhabilitation des logements vacants en centres-villes et centres-bourgs.**

- **Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne.**

- **Permettre des parcours résidentiels à des prix adaptés**. Le revenu moyen des ménages étant faible à l'échelle du Grand Cahors, il est important de veiller à proposer des opérations d'aménagement réalistes, à faible coût.

- **Permettre sous conditions les changements de destination de bâtiments existants**.

Objectif II.4 Conforter et développer les équipements de proximité

Une offre d'habitat attractive suppose une offre d'équipements adaptée aux besoins et organisée en cohérence avec l'armature territoriale multipolaire.

Objectifs et actions

- **Permettre le maintien et le développement des équipements de proximité** en s'appuyant sur le nouveau modèle d'organisation territoriale : au sein de toutes les communes sous réserve que cela complète et ne porte pas atteinte au maintien des équipements présents dans les pôles. La mutualisation des équipements à l'échelle des micro-bassins de vie sera favorisée.

> Types d'équipements de proximité à conforter à l'échelle du Grand Cahors (liste non exhaustive) :
> - établissements de santé
> - enseignement : tous niveaux de scolarisation, formation professionnelle, …
> - loisirs : activités de pleine nature, culturelles, sportives, récréatives, …
> - sport : stades, gymnases, salles associatives, équipement golfique, …
> - culture : salles associatives, médiathèques, …
> - autres : stations d'épuration, unité de traitement des eaux, …

- **Permettre le maintien et le développement des équipements de rang d'agglomération** (crématorium, salles de spectacle, caserne de pompiers, déchetterie, enseignement supérieur, …) en priorité dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre et dans les autres communes lorsque la nature de l'équipement le justifie.

- **Favoriser l'implantation des nouveaux équipements dans les centralités** lorsque leur nature le permet.

Orientation n°III. Dynamiser le tissu économique

Le développement économique doit être pensé à l'échelle intercommunale, dans une logique de **complémentarité, solidarité et de non concurrence**. Cela implique de prendre appui sur l'organisation territoriale multipolaire du Grand Cahors tout en tenant compte des spécificités du tissu économique local, propres au milieu rural (composé de très nombreuses petites entreprises réparties sur l'ensemble du territoire et d'activités tournées principalement vers la sphère présentielle mais aussi activités agricoles et touristiques à valoriser, …).
Le rôle du PLUI est de permettre le maintien des activités existantes, l'émergence de nouveaux projets et la création d'emplois et de dynamiser et soutenir un tissu économique diversifié.

Objectifs

III.1 Maintenir et dynamiser les services, les commerces et activités artisanales et industrielles

III.2 Agir sur l'environnement des entreprises

III.3 Contribuer au renforcement du tourisme

III.4 Maintenir et/ou créer les conditions pour une agriculture et une viticulture pérennes

Objectif III.1 Maintenir et dynamiser les services, commerces et activités artisanales et industrielles

Objectifs et actions

- **Favoriser la mixité des fonctions** en confortant les activités au sein des centres-villes et centres-bourgs, et des espaces urbanisés à vocation résidentielle ayant vocation à être restructurés, sous réserve de leur compatibilité avec le voisinage des lieux habités.
- **Maintenir et dynamiser les services et commerces de proximité dans les centralités** (centres-villes et centres-bourgs et et des espaces urbanisés à vocation résidentielle ayant vocation à être restructurés) en préservant la diversité de l'offre.
- **Limiter les implantations commerciales en dehors des centralités et des zones commerciales existantes ou futures.**
- **Permettre le maintien et le développement mesuré des activités existantes** situées en dehors des zones d'activités, et des centres-villes et centres-bourgs et espaces urbanisés ayant vocation à être restructurés.
- **Conforter et restructurer les zones d'activités** du Grand Cahors.
- **Conforter le rayonnement du site économique d'intérêt régional Cahors-Sud.**
- **Permettre la création de micro-sites d'activités au nord du territoire** en continuité avec des activités existantes.
- **Développer une nouvelle offre foncière économique attractive** sur le pôle urbain.
- **Maintenir et développer les activités de carrières** et les activités qui en découlent, sous réserve d'être compatible avec le voisinage des lieux habités et de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité des milieux naturels et des paysages.
- **Développer les installations de production d'énergies renouvelables** sous réserve d'être compatible avec le voisinage des lieux habités et de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité des milieux naturels et des paysages.

Objectif III.2 Agir sur l'environnement des entreprises

Objectifs et actions

- **Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques :**
  - En œuvrant pour des aménagements qualitatifs des zones, d'un point de vue paysager et environnemental (création d'espaces publics, maillage, traitement des franges, …).
  - En veillant à la bonne insertion paysagère des bâtiments d'activités (traitement des abords des constructions, végétalisation, …).
- **Favoriser les conditions de développement du télétravail.**

Objectif III.3 Contribuer au renforcement du tourisme

Objectifs et actions

- **Valoriser les sites emblématiques et les principaux équipements et sites touristiques** notamment :
  - en préservant la qualité paysagère aux abords des sites et de leurs zones d'influence,
  - en améliorant les infrastructures d'accueil (accès, stationnement, …).
- **Développer l'oenotourisme, l'agritourisme et les diversifications d'activités autour des métiers agricoles et artisanaux.**
- **Préserver l'ensemble des éléments du patrimoine participant à l'identité du territoire :** sites emblématiques, ensembles urbains et ruraux (bourgs, hameaux patrimoniaux, …), patrimoine industriel (briqueterie, moulins, …), petit patrimoine (cabanes de vigne, pigeonniers, grangettes, gariottes, fours à pain, lavoirs, murets de pierres sèches, …
- **Préserver, développer et valoriser les sentiers de randonnée** (pédestres, VTT, équestres), **les circuits de découvertes, le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, le tourisme fluvial et autres formes d'itinérance** en veillant à un aménagement cohérent.
- **Permettre l'aménagement de la voie verte de la vallée du Lot**.
- **Développer les hébergements touristiques** (hôtels, parcs résidentiels de loisirs, campings, …).
- **Organiser l'accueil des camping-cars.**
- **Valoriser l'accès autoroutier au nord du territoire, en tant que porte d'entrée touristique** : conforter et développer les activités existantes, permettre la création de nouvelles activités en lien avec le tourisme.
- **Permettre le développement de nouvelles activités de loisirs** (golf, sports de pleine nature, ...).

Objectif III.4 Maintenir et développer une agriculture et une viticulture pérennes

Objectifs et actions

- **Préserver et valoriser les exploitations et les espaces agricoles**, terres productives et diversifiées : viticulture (préserver les terroirs spécifiques), grandes cultures, élevage, cultures maraichères, sylviculture (filière bois), méthanisation, truffières, …
- **Permettre la diversification et le développement de nouvelles activités et filières émergentes** comme par exemple l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, camping à ferme, …), la vente et la transformation des produits agricoles locaux, filière forêt-bois, …
- **Permettre le développement des modes d'agriculture alternatifs** notamment le maraîchage et les jardins coopératifs.
- **Agir sur le foncier agricole** : soutenir les actions de portage foncier, voire développer des réserves foncières agricoles.
- **Favoriser la mise en place de circuits courts de proximité** (mode de commercialisation des produits agricoles s'exerçant soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire) afin de développer la valeur ajoutée des productions locales et de limiter le déplacement des marchandises et des habitants (en lien avec le Projet Alimentaire Territorial du Grand Cahors).
- **Permettre les changements de destination** dans les espaces agricoles lorsque cela ne compromet pas le maintien ou le développement de l'activité agricole et sous certaines conditions.
- **Prévenir les risques de conflits d'usage** avec les activités agricoles.

Orientation n°IV. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

L'objectif n'est pas de « mettre sous cloche » le territoire, mais de préserver les milieux les plus sensibles, de limiter la fragmentation des milieux naturels et de favoriser la cohabitation entre les activités, les hommes et leur milieu.

Objectifs

IV.1 Préserver la ressource en eau et sa gestion

IV.2 Prendre en compte les risques naturels et technologiques et certaines nuisances

IV.3 Préserver la biodiversité et les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

IV.4 Gérer durablement les déchets

IV.5 Maîtriser la consommation d'énergies et favoriser les énergies renouvelables

Objectif IV.1 Préserver la ressource en eau et sa gestion

Objectifs et actions

- **Prendre en compte les points et périmètres de captage en eau potable** dans les choix d'urbanisation future, de manière à sécuriser la ressource en eau potable.
- **Concilier le développement urbain avec la capacité du réseau public de distribution d'eau potable** existante ou en projet.
- **Veiller à une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement** dans toute nouvelle opération d'aménagement et projet de construction, en favorisant notamment la mise en place de techniques alternatives (noues, tranchées drainantes, ...)
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** dans toute nouvelle opération d'aménagement ou projet de construction.

Objectif IV.2 Prendre en compte les risques naturels et technologiques et les nuisances

Objectifs et actions

- **Encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques d'inondation,** pour assurer la sécurité des biens et des personnes, tout en permettant l'évolution des constructions existantes et des secteurs situés en entrées de ville ou d'agglomération dégradées.
- **Préserver les abords** des cours d'eau pour lutter contre l'érosion des sols.
- **Limiter l'urbanisation sur les points hauts** pour limiter les risques d'érosion.
- **Prendre en compte le risque incendie** et aménager des dispositifs adaptés pour la défense incendie (accès aux rivières, bâches à eau, poteaux incendie, …).
- **Prendre en compte les risques de mouvements de terrain, lorsqu'ils sont connus :**
  - Interdire les nouvelles constructions dans les dolines.
- **Tenir compte des risques technologiques** (transport de matières dangereuses, rupture de barrage, …).
- **Prendre en compte les nuisances sonores** liées à certaines infrastructures ou activités (carrières, activités agricoles, …).
- **Améliorer la gestion de certaines voies départementales traversant les bourgs**, pour résorber l'insécurité des personnes et réduire les nuisances sonores.
- **Prendre en compte les nuisances** olfactives et sonores liées aux bâtiments d'élevage (périmètre de réciprocité).
- **Préserver le ciel nocturne en maîtrisant les pollutions lumineuses** en optimisant l'éclairage public dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement.

Objectif IV.3 Préserver la biodiversité et les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

Objectifs et actions

☞ **Protéger les milieux les plus sensibles, supports des réservoirs de biodiversité :**
- éléments constitutifs de la trame bleue : milieux humides et points d'eau, cours d'eau, ripisylves, talweg, Lac Vert, …
- éléments constitutifs de la trame verte : pelouses sèches, fonds de vallée et prairies, principaux boisements, …

☞ **S'appuyer sur les espaces de nature ordinaire, y compris espaces agricoles, pour participer au maintien des continuités écologiques.**

☞ **Favoriser la cohabitation entre les Hommes, leurs activités et les milieux naturels.**
- Limiter la fragmentation des milieux naturels par la réduction de l'artificialisation des sols due à l'urbanisation.
- Organiser l'urbanisation future en veillant au maintien des continuités écologiques :
  . Tenir compte des corridors écologiques dans les choix d'urbanisation.
  . Préserver et maintenir des coupures d'urbanisation.
  . Veiller à ce que les projets d'aménagement ne perturbent pas les déplacements de la faune dans les espaces urbanisés (maintien ou restauration de certaines haies végétales, perméabilité des clôtures, espaces libres, …).
- Contribuer à l'entretien des milieux naturels, ordinaires ou sensibles, pour éviter leur fermeture, en favorisant le maintien de l'activité agricole et en maîtrisant les coupes et abattages d'arbres.
- Préserver les murets de pierres sèches, supports de biodiversité des milieux ouverts.
- Lutter contre les espèces végétales invasives en favorisant le recours aux essences locales.
- Soutenir une gestion durable de la forêt.

Réservoirs de biodiversité : espaces riches en biodiversité où les espèces végétales et animales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.
Corridors assurant les continuités écologiques : voies de déplacements empruntées par la faune et la flore pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre.

Objectif IV.4 Gérer durablement les déchets

Objectifs et actions

- **Développer des espaces de compostages** notamment en lien avec le développement de jardins familiaux (proximité des centres bourgs …), l'aménagement d'espaces urbains existants ou autre opération d'aménagement (écoquartiers …),
- **Aménager des espaces destinés aux conteneurs de collecte des déchets**, dans le cadre des opérations d'aménagement ou de constructions, si nécessaire.

Objectif IV.5 Maîtriser la consommation d'énergies et favoriser les énergies renouvelables

(en lien avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Grand Cahors en cours d'élaboration)

Objectifs et actions

- **Favoriser la réduction de la consommation en énergies par :**
  - l'organisation multipolaire favorisant la proximité et réduisant les obligations de déplacements,
  - une politique des déplacements adaptée (objectif I.9 du PADD),
  - la réhabilitation thermique du parc existant et la construction de logements plus performants d'un point de vue énergétique,
  - une implantation adaptée des constructions (prendre en compte les principes du bioclimatisme) : interdire les constructions dans les combes, au sein de boisement denses, …

- **Soutenir le développement des énergies renouvelables**
  - Permettre le développement d'installations photovoltaïques en toitures (sous réserve d'une bonne insertion paysagère et patrimoniale) ou en serres.
  - Permettre l'implantation de grandes étendues de panneaux photovoltaïques, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère et environnementale des sites.
  - Permettre le développement des installations de production d'énergie hydroélectrique.
  - Contribuer au développement des de différentes sources d'énergies renouvelables.
  - Optimiser les réseaux de chaleur existants (Cahors, Nuzéjouls, Catus, Caillac).
  - Permettre la réhabilitation et la valorisation des sites d'anciennes carrières pour le développement de l'énergie solaire.