

NOTE DE SYNTHÈSE

du projet de modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Cieurac

Par arrêté n° 2016/49 en date du 10 octobre 2016, le Président du Grand Cahors a décidé d'engager la procédure de modification n°3 du POS de Cieurac 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°3 du Plan d'Occupation des Sols de Cieurac :

La procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols de Cieurac, régie par les articles L174-4, L174-5, L153-36 et L156-37, ainsi que L111-6 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°3 du POS de Cieurac
- Approbation de la modification n°3 du POS de Cieurac par délibération du conseil communautaire du Grand Cahors. La délibération d'approbation du POS 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.

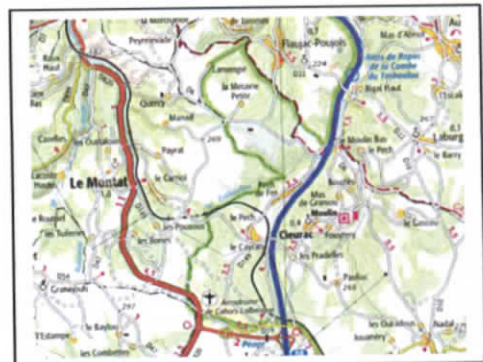
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET :

❖ Contexte géographique et économique :

La commune de Cieurac 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 Cieurac dispose d'un POS dont le règlement de la zone UE, concernée par la zone d'activité, impose un recul de 25 m de l'axe de la RD 820.

La commune ne dispose pas d'une étude dite Amendement Dupont imposée depuis la loi de 1995 relative à la protection de l'environnement (dérogatoire à l'article L111-6 du code de l'urbanisme en vigueur), 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.

Or la continuité d'aménagement de la zone d'activité sur Cieurac rend indispensable une lecture homogène du traitement des espaces situés le long de la RD 820.

C'est pourquoi la modification propose, après étude dérogatoire à l'article L111-6, de nouvelles conditions de recul, ajuste en conséquence les règles écrites applicables dans le secteur situé en zone UE et propose la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



La modification du POS de Cieurac 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.

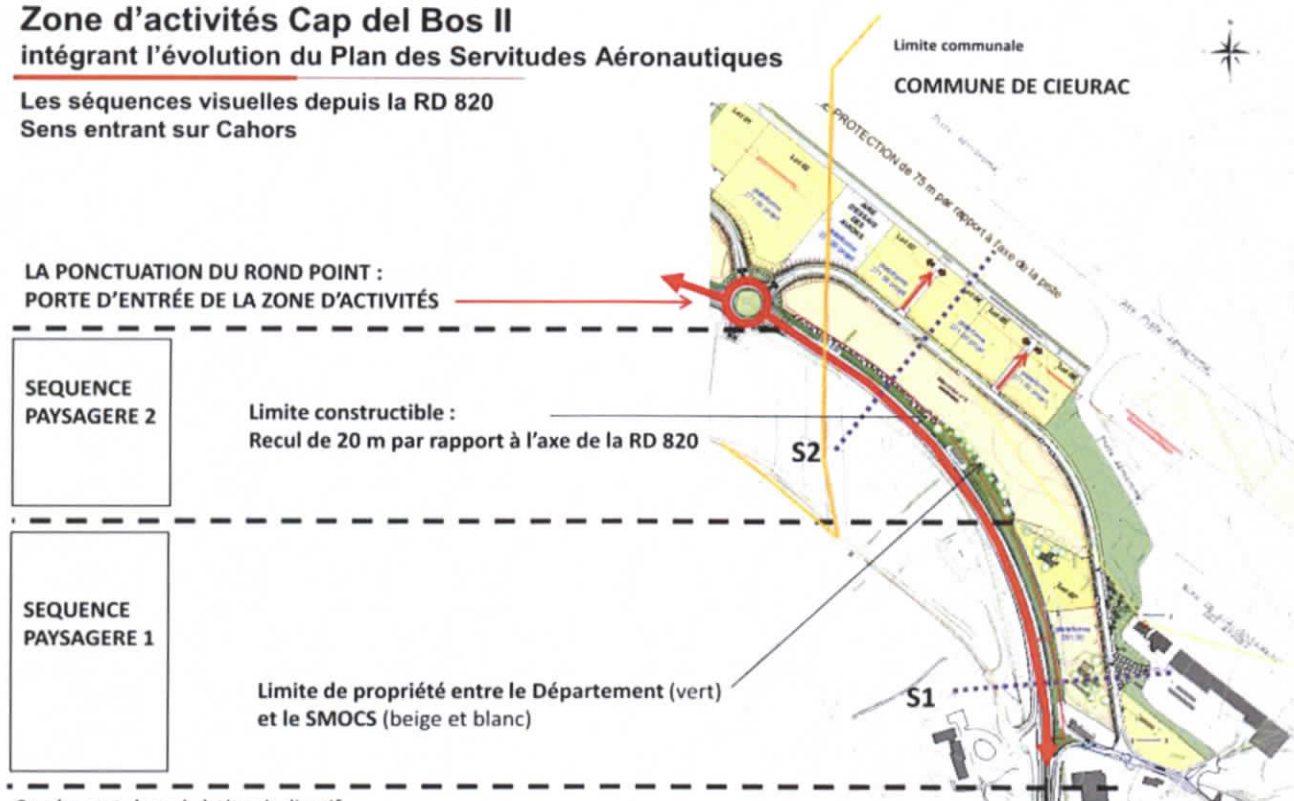
Du point de vue de l'environnement, le projet élaboré vise à répondre principalement aux objectifs suivants :

- 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°3 du POS de Cieurac

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

Les séquences visuelles depuis la RD 820
Sens entrant sur Cahors



ARRIVÉ le :
17 JUIL. 2017
PRÉFECTURE DU LOT



Le Président,
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE