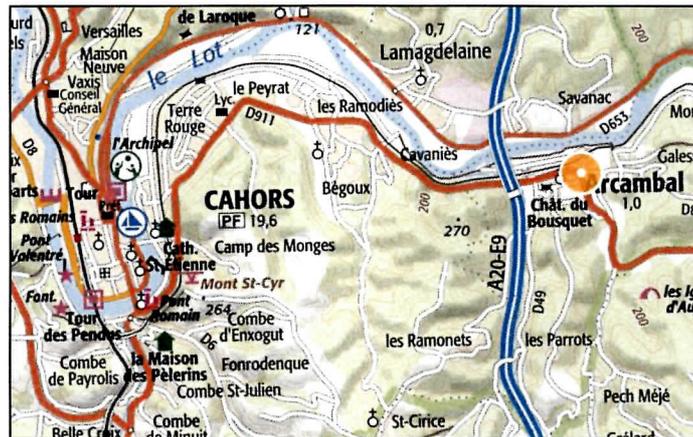


ARRIVÉ le :  
07 FEV. 2018  
PRÉFECTURE DU LOT

## NOTE DE SYNTHÈSE

### de la modification n°5 du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Arcambal (46)



Par arrêté n° 2016/56 en date du 25/10/2016 modifié par l'arrêté n°2016/60 en date du 08/11/2016, le Président du Grand Cahors a décidé d'engager la procédure de modification n°5 du POS d'Arcambal, afin de redéfinir le schéma d'aménagement valant Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur la Barte. Le dossier a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 02/01/2018.

#### PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET :

##### ❖ Contexte :

Pour répondre à ses besoins de développement à court terme, la commune d'Arcambal souhaite en effet permettre l'aménagement d'un terrain de 1,44 ha situé en plein cœur de son centre bourg.



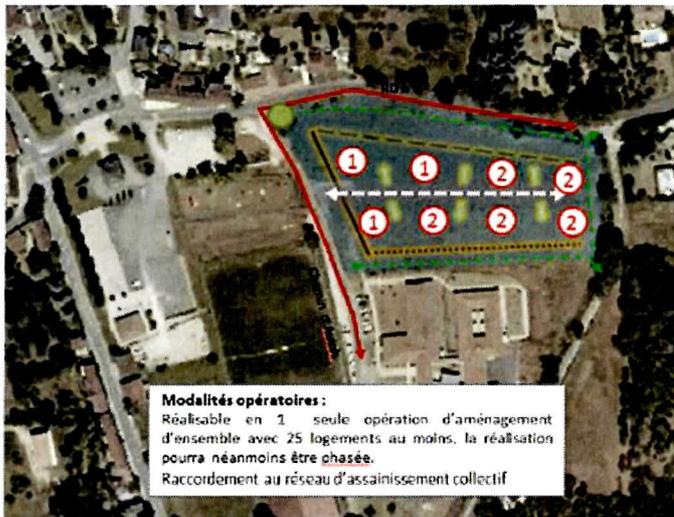
❖ **Un projet élaboré pour optimiser le schéma d'aménagement :**

Classé en zone NAH1 dans le POS en vigueur, le terrain La Barte fait l'objet d'un schéma d'aménagement qui ne permet pas de garantir une densité minimale et une intégration paysagère satisfaisante du futur quartier.

La commune d'Arcambal, consciente de l'importance stratégique du secteur la Barte pour son développement, a fait établir en 2014 une étude urbaine.

Le fruit de cette étude est retranscrit en planification, proposé dans la modification n°5 du POS et donnant lieu à :

- une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation
- et aux évolutions réglementaires inhérentes.



**Principes d'aménagement :**

**Occupation de l'espace :**  
Ce secteur a vocation à accueillir une diversité fonctionnelle : logements, commerces et services de proximité. Les commerces et services ne pourront s'implanter qu'en rez-de-chaussée des bâtiments situés le long du chemin d'Aujols (effet vitrine depuis le centre-bourg).

**Programme de logements :** réalisable en 1 opération d'aménagement d'ensemble avec 25 logements au moins sur l'ensemble de la zone et une offre diversifiée : social, locatif, accession, individuel, collectif, ...

**Paysage / environnement**

L'aménagement du secteur devra être réalisé de manière à créer un « effet de silhouette » en cohérence avec l'environnement du site. Les bâtiments ne pourront dépasser 40m de façade et un décrochement de toiture sera imposé tous les 15 mètres afin de « casser les volumes ».  
Les éléments végétaux structurants existants sur le site seront préservés (arbre, haies).  
La gestion des eaux pluviales sera assurée par une noue en pied de talus, en lien avec les cheminements doux (sous réserve de possibilité technique de réalisation).  
Les essences locales seront à privilégier pour les nouvelles plantations.

Extrait de l'OAP du secteur la Barte – dossier de modification n°5 du POS d'Arcambal

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

La modification ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Elle s'inscrit dans une perspective de gestion économe et équilibrée de l'espace et d'intégration des principes de développement durable. Elle permet de garantir une densité intéressante et de créer une greffe urbaine au cœur du village. Elle met en valeur les paysages et milieux naturels, en prenant en compte les risques et les nuisances.



Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE