

Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées et ajustements du projet de PLU Cahors arrêté le 07/07/2016

Conformément aux articles L.123-9, L.123-16 et R.123-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU Cahors arrêté le 07/07/2016 a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées. En réponse, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs observations et/ou réserves sur le projet de PLU. Les principales observations des personnes publiques associées, les éléments de réponse de la Communauté d'agglomération, maître d'ouvrage du projet, et les ajustements envisagés du PLU arrêté sont présentés ci-après. Ils ont été présentés à la population pendant l'enquête publique.

1) Personnes publiques consultées n'ayant pas formulé de réponse : avis réputés favorables

Chambre des Métiers du Lot	Communauté de Communes du Pays de Lalbenque	ERDF	Syndicat AEP de Francoules
Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot	Communes d'Arcambal, Lamagdelaine, Laroque des Arcs, Mercuès, Pradines, Trespoux Rassiels,	Fédération Départementale d'Electricité du Lot	SNCF
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Lot	Labastide Marnhac, Le Montat, Calamane, Saint-Pierre-Lafaille et Flaujac-Pujols	SAUR	SYVED du Lot
Direction Régionale des Affaires Culturelles		Syndicat de l'Ifernet	CAUE du Lot
Centre Régional de la Propriété Forestière		Syndicat AEP Quercy Blanc,	

2) Avis favorables sans observation ou réserves :

PPA / PPC	Nature de l'Avis	Date de la réponse	Date de la réception à la CACG
Région	Pas d'observations	12 septembre 2016	16 septembre 2016

3) Avis avec observations :

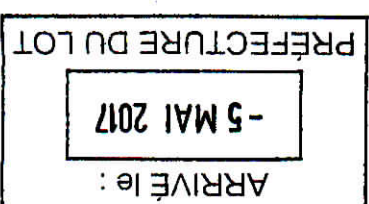
PPA / PPC	Nature de l'Avis	Date de la réponse	Date de la réception à la CACG
ARS	Avis assorti d'observations	28 septembre 2016	6 octobre 2016
Chambre d'agriculture	Avis favorable assorti d'observations	29 septembre 2016	4 octobre 2016
CDPENAF	Avis favorable assorti d'observations	13 septembre 2016	16 septembre 2016
INAO	Avis favorable assorti d'observations	19 septembre 2016	26 septembre 2016
SDIS	Avis assorti d'observations	31 août 2016	5 septembre 2016
SCOT Cahors et du Sud du Lot	Avis favorable assorti d'observations	11 octobre 2016	25 octobre 2016
Direction Départementale des Territoires du Lot	Avis favorable assorti d'observations	17 octobre 2016	20 octobre 2016
TIGF	Avis assorti d'observations	02 août 2016	04 août 2016
RTE	Avis assorti d'observations	15 novembre 2016	15 novembre 2016

4) Avis irrecevable avec observations :

PPA / PPC	Nature de l'Avis	Date de la réponse	Date de la réception à la CACG
-----------	------------------	--------------------	--------------------------------

Conseil Départemental du Lot Avis assorti d'observations Avis de la Direction de l'Environnement du Département du Lot transmis par mail au service Planification du Grand Cahors le 22 novembre 2016

Les observations formulées par cette personne publique ne peuvent être prises en compte du fait de leur réception au-delà du délai légal de réponse. Cet avis est donc réputé favorable au titre des articles L.132-7, L.153-16 et R.132-5 du code de l'urbanisme.

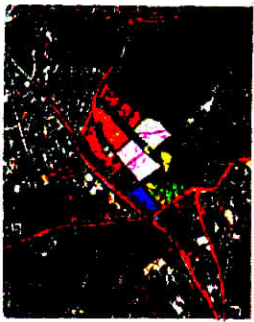
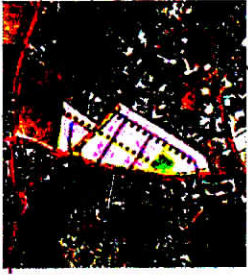
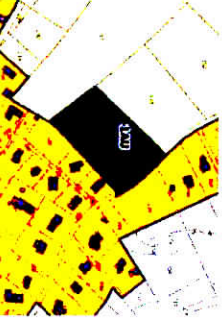
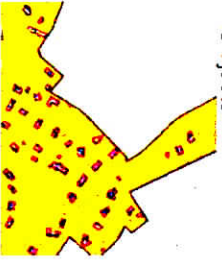


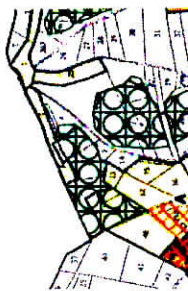
Mme la Directrice Générale de l'ARS (courrier du 28 septembre 2016) :

Observations	Eléments de réponse	Pièces du PLU ajustées
Le captage de « la Fontaine des Chartreux » est, à ce jour, non protégé par une déclaration d'utilité publique (DUP). Il sera prévu dans le document d'urbanisme, que les nouvelles zones d'habitations ou d'activités devront respecter les prescriptions de la future DUP autorisant la production, le traitement et la distribution de l'eau.	Le dossier de DUP pour l'utilisation de l'eau destinée à la consommation humaine sera déposé en novembre 2016. Le dossier relatif aux périmètres de protection de la ressource en eau potable de Cahors sera soumis à enquête publique début 2017. Dès l'approbation de la délimitation de ces périmètres de protection, le PLU sera mis à jour pour les intégrer en annexe du dossier de PLU, en tant que servitude d'utilité publique. D'ores et déjà, il sera précisé dans les dispositions générales du règlement écrit que des dispositions particulières s'appliquent dans ces périmètres. Ces dispositions seront précisées dans l'annexe du dossier de PLU, après mise à jour du PLU. De plus la destination de l'emplacement réservé n°24 sera précisée : «implantation d'une usine de traitement de l'eau potable ».	Règlement écrit Liste des emplacements réservés
Il conviendra d'éviter les nuisances sonores pour les populations résidant dans les îlots mixtes à dominante d'habitat. L'implantation des équipements et activités devra tenir compte de ces risques.	La notion d'îlots mixtes a été intégrée dans l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation réalisée sur le quartier de Bégoux. En effet, sur ce quartier il est recherché une mixité des fonctions, mais il est bien entendu que les équipements et activités qui pourront être autorisées devront être compatibles avec le voisinage (secteur résidentiel). A ce propos, le règlement écrit précise, dans les articles 2 des zones UA, UB, UC, UD, 1AU, que les activités sont autorisées sous réserve de ne pas créer des nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités.	/

M. le Président de la Chambre d'Agriculture (courrier du 29 septembre 2016) :

Observations	Eléments de réponse	Pièces du PLU ajustées
La commune souhaiterait accueillir 100 à 200 (soit le double) nouveaux habitants. Or la part de logements vacants pourrait absorber ces nouveaux arrivants et éviter une consommation foncière sur des secteurs agricoles subissant une certaine pression urbaine (notamment Bégoux).	Sur la question de la vacance des logements, le PLU a pris en compte cette question. Le rapport de présentation, dans sa partie «justification des choix» (pièce 1.c du dossier arrêté) expose, page 87, les capacités des zones urbaines en termes de renouvellement urbain et sortie de vacance des logements. Il est donc projeté un objectif de 350 logements en renouvellement urbain sur les 1300 logements attendus sur les 10 prochaines années. De plus, le projet de PLU promeut une diversité de logements sur le territoire pour que ce dernier reste attractif.	/
Concernant le volet agricole, la Chambre d'Agriculture est surprise du contenu du diagnostic agricole en comparaison de ceux fournis lors de la réalisation des Plans Locaux Multi-communaux réalisés par le Grand Cahors. Il n'y a pas de réelle analyse du territoire et de ses enjeux qui y sont liés sur le plan agricole, aucune information sur les bâtiments agricoles et les enjeux. Au regard de la faiblesse du diagnostic agricole présenté, la Chambre d'Agriculture s'interroge sur la capacité à respecter les objectifs du PADD.	Le diagnostic agricole sera complété avec les éléments suivants : - cartographie des parcelles agricoles et des productions qui y sont liées, - localisation des bâtiments agricoles, - localisation des sièges d'exploitation. De plus, le rapport de présentation sera complété par une analyse des enjeux agricoles sur le territoire communal et une justification des choix effectués par la commune dans son PLU pour répondre à ces enjeux.	Rapport de présentation

	Trois secteurs d'OAP (Lacapelle, Les Durands, Route de Flottes) posent question car on y trouve des vignes classées dans l'aire AOC impactées directement ou indirectement. Des secteurs de zone tampon sont donc nécessaires afin de réduire les potentiels conflits de voisinage et ce, afin de garantir à l'exploitant en place un terroir exploitable.	
	OAP Lacapelle : La zone AU doit être conservée au regard de la position de ce secteur, proche du hameau de Lacapelle et de ses équipements (école, salle polyvalente,...), secteur intégré dans un tissu urbain et secteur où des investissements publics ont été réalisés en termes de réseaux (notamment en assainissement collectif). Toutefois, une bande tampon «espace vert» sera introduite dans l'OAP, en vue de limiter les conflits d'usage entre zone agricole et zone à urbaniser. PLU arrêté  PLU ajusté 	OAP Rapport de présentation
	OAP Les Durands : La zone AU doit être conservée au regard de la position de ce secteur (dans un tissu urbain existant et où des investissements publics ont été réalisés en termes de réseaux. Toutefois, une bande tampon «espace vert» sera introduite dans l'OAP, en vue de limiter les conflits d'usage entre zone agricole et zone à urbaniser. PLU arrêté  PLU ajusté 	OAP Rapport de présentation
	OAP route de Flottes : La commune étant soucieuse de préserver ses terres agricoles et de favoriser le développement de l'activité agricole, et, pour répondre à la demande de plusieurs personnes publiques (Chambre d'Agriculture, INAO et Etat), cette zone 1AU sera reclassée en zone A. Cette zone se trouve en extension de l'urbanisation en comparaison aux zones de Lacapelle et des Durands. Ce sont ainsi 0,96 ha qui sont rendus à la zone agricole et seront déduits des superficies constructibles de la commune. PLU arrêté  PLU ajusté 	OAP Document graphique Rapport de présentation

De nombreux secteurs boisés sont identifiés en Espace Boisé Classé. Ce classement a pour conséquence de soumettre toute coupe à déclaration auprès de la mairie. Ce régime déclaratif n'a pas d'efficacité particulière en matière de protection des paysages et de l'environnement mais constitue une lourdeur administrative supplémentaire. Il est donc constaté une faible prise en compte et reconnaissance des autres législations (agricole et forestière) dans l'élaboration des documents d'urbanisme qui aurait permis d'éviter de créer des contraintes supplémentaires.	En ce qui concerne les espaces boisés classés, ces derniers ont été positionnés dans les secteurs présentant des enjeux en termes de biodiversité, de qualité paysagère ou de covisibilité (coteaux boisés, etc). Le relief de la commune de Cahors étant très marqué, la présence des boisements structure ainsi le paysage et permet également de contribuer à la réduction de certains risques (ruissellement...). C'est pourquoi la préservation de ces espaces boisés s'est avérée nécessaire dans le PLU malgré les démarches administratives que cela engendre pour les propriétaires (demande d'autorisations pour intervenir sur les boisements). Le code de l'urbanisme ne propose pas aujourd'hui d'autres outils que l'EBC pour maîtriser le défrichement. Toutefois, pour faciliter les opérations d'entretien des boisements lorsqu'ils sont liés à une activité agricole, il est proposé de supprimer les parties des EBC situées en zone A.	Document graphique Rapport de présentation
PLU arrêté 	PLU ajusté 	
PLU arrêté 	PLU ajusté 	

M. le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (courrier du 29 septembre 2016) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
Un diagnostic agricole plus détaillé est souhaité afin de pouvoir se positionner sur la pertinence de l'ouverture des zones AU.	Cf. réponse apportée aux observations de la Chambre d'Agriculture sur le diagnostic agricole.	Rapport de présentation
La CDPENAF s'interroge sur la multiplicité des EBC au regard des contraintes que génère ce classement.	Cf. réponse apportée aux observations de la Chambre d'Agriculture sur les EBC.	Document graphique Rapport de présentation
La CDPENAF attire l'attention sur les potentiels conflits d'usage que pourrait générer la proximité d'activités agricoles avec des zones à urbaniser. L'implantation de zones tampons est suggérée à cet égard.	Cf. réponse apportée aux observations de la Chambre d'Agriculture sur les OAP.	OAP /Document graphique Rapport de présentation

La CDPENAF attire l'attention sur les potentiels conflits d'usage que pourraient générer l'ouverture d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), à proximité d'une activité industrielle au lieu-dit Les Taurials.	Dans le secteur des Taurials, les risques de conflits d'usages seront limités du fait que le projet de Parc Résidentiel de Loisirs dans ce secteur n'est pas directement limitrophe de l'activité industrielle existante.	/
---	---	---

M. le Président de l'INAO (Institut National de l'Origine et la Qualité) (courrier du 26 septembre 2016) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
Certains projets de zones de développement urbain empiètent sur des parcelles classées en AOC Cahors. Ces différentes zones constituent des surfaces agricoles représentant un potentiel de production sous Signe de Qualité et d'Origine qu'il convient de préserver en les classant en zone agricole. Par ailleurs, leur urbanisation accentuerait l'encadrement des parcelles de vignes existantes sur ces trois secteurs et augmenterait les difficultés liées à leur exploitation. Secteur de Lacapelle : il est prévu une zone 1AU d'une surface de 2,47 ha (dont 0,53 ha en vigne sur la parcelle DR581) ainsi qu'une autre zone 1AU d'une surface de 3,13 ha, non plantée en vigne, mais contigüe à une vigne plantée en zone AOC. Secteur de Plaine de Merle : il est prévu une zone 1AU d'une surface de 0,93 ha non plantée en vigne mais contigüe à une vigne plantée en zone AOC. Secteur des Collobats : il est prévu une zone 1AU d'une surface de 3,38 ha non plantée en vigne mais classée en zone AOC ainsi qu'une zone 2AU d'une surface de 5,41 ha (dont 1,25 ha plantées en vigne sur les parcelles AT235, 236, 237 et 238) ; ces vignes constituent l'entée du vignoble sur la ville de Cahors en venant de l'est.	Le rapport de présentation du PLU, dans la partie justifications des choix présente le comparatif POS/PLU. Ce sont près de 990 hectares constructibles au POS (UNANB) qui ont été rendus aux espaces agricoles et naturels dans le PLU. Ainsi que le POS comptait 289 ha de zones agricoles, ce sont près de 586 ha qui sont réservés pour l'activité agricole au PLU. Ainsi, les objectifs de valorisation des espaces agricoles sont de ce fait respectés et de nombreux espaces classés en AOC et en zones constructibles du POS ont été rendus à la zone agricole. Secteurs de Lacapelle, des Durands et de la Plaine de Merle (route de Flottes) : cf. réponses aux observations de la Chambre d'agriculture Secteurs de Begoux-Peyrat : ce sont des secteurs en devenir identifiés comme prioritaires pour l'urbanisation. Leur ancienne vocation urbaine au POS et leur niveau d'équipement ont amené la collectivité à transformer les terrains encore vierges en zone à urbaniser afin que l'urbanisation future soit organisée et rationnelle. Concernant la zone 1AU au Nord de la RD911, les parcelles classées en AOC sont imbriquées dans un environnement déjà urbanisé. Leur classement en zone 1AU doit donc être maintenu. Concernant les parcelles au sud de la RD911, classées en zone NA du POS, elles ont fait l'objet d'une étude d'éco-quartier portée par la collectivité et en concertation avec les habitants. Ce projet étant un projet majeur et structurant pour la commune, ces terrains seront maintenus en zone 2AU.	OAP Document graphique Rapport de présentation

M. Lieutenant-Colonel du SDIS (courrier du 31 août 2016) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
Plusieurs hameaux sont dépourvus de défense incendie. Parmi ces secteurs, certaines habitations sont situées en zones particulièrement vulnérables aux feux de végétations. C'est un risque important qu'il sera nécessaire de prendre en compte rapidement en cas de sinistre. (...) L'habitat actuel et les zones présentées comme à urbaniser dans le du PLU doivent être en concordance avec les besoins réglementaires de la DECI et être prises en compte lors des projets de constructions. Cette défense incendie pourra s'appuyer sur le réseau	Pour répondre aux besoins de défense incendie du territoire communal, plusieurs emplacements réservés (ER n°47 à 69) ont été positionnés dans le projet de PLU pour permettre l'installation de dispositifs de défense incendie, sur la base des études réalisées dans le cadre du schéma communal de la défense extérieure contre l'incendie en cours d'élaboration, en collaboration avec le SDIS 46. Ce schéma permettra à la commune de Cahors de programmer le financement de ces nouveaux équipements. Ce document devrait être approuvé début 2017.	/

Annexe n°1 à la délibération d'approbation du PLU de Cahors – 27 avril 2017

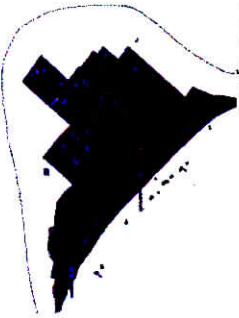
AEP ou ASA existant (...). Le cas échéant, il y aura lieu de s'orienter vers l'implantation de réserves artificielles.		
La rivière Lot (...) représente un atout important pour la défense incendie. (...). 14 points d'aspiration ont été répertoriés par le SDIS. Parmi eux, certains nécessitent quelques aménagements mineurs pour les rendre opérationnels.	Le schéma communal de la défense extérieure contre l'incendie en cours d'élaboration, en collaboration avec le SDIS 46, prend en compte l'aménagement de ces points d'aspiration.	/
Il serait souhaitable que le SDIS puisse être informé lors des travaux réalisés sur les berges de la rivière de façon à ce qu'ils n'entravent pas les points d'aspirations ou qu'ils puissent permettre de nouvelles créations pour la défense incendie et les cales de mises à l'eau des embarcations de secours.	Les travaux d'aménagement ou d'entretien des berges sont soit soumis à permis d'aménager, soit à autorisation préfectorale au titre du code de l'environnement, soit exemptés de toute autorisation d'urbanisme. Le SDIS sera dorénavant consulté par le service Autorisation du Droit des Sols du Grand Cahors dans le cadre de l'instruction des permis d'aménager. Il est par ailleurs précisé que les cales sont remises en état lors de tout travaux d'aménagement ou d'entretien réalisés par la commune de Cahors ou le Grand Cahors.	/

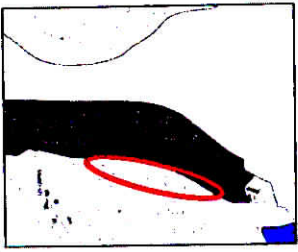
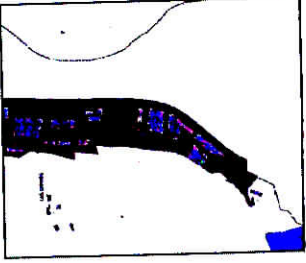
M. le Président du SCoT de Cahors et du Sud du Lot (courrier du 11 octobre 2016) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
Suite aux évolutions de la trame verte et bleue du SCoT, il convient que le projet de PLU arrêté puisse intégrer ces modifications. La déclinaison en sous-trames prioritaires doit donc être introduite. De la même façon, le PLU s'assurera d'utiliser les mêmes dénominations de celles des sous-trames du SCoT. Le PLU devra, également, préciser qu'en réservoir de biodiversité (Prescription 91) ou en zone de mobilité (Prescription 94) tout aménagement ou urbanisation éventuel, qui risquerait de provoquer une discontinuité pourra être autorisé sous réserve de démontrer l'absence de solution alternatives moins impactantes. De plus, il convient de préciser la nature de ces espaces (réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques) pour permettre une meilleure lisibilité du document. Le règlement du PLU précise, dans les zones A et N, les occupations et utilisations des sols dans les «espaces contribuant aux continuités écologiques». Il convient de préciser la nature de ces espaces (réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques) pour permettre une meilleure lisibilité du document.	Le PLU sera mis en compatibilité avec le SCoT, après son approbation, conformément au code de l'urbanisme. D'ores et déjà, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques seront différenciés dans le document graphique. Le règlement écrit sera également modifié pour garantir une préservation des continuités écologiques et une bonne préservation des réservoirs de biodiversité. Des dispositions particulières seront intégrées dans l'article 2 des zones impactées par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique. Les projets, dans ces secteurs, ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas entraîner d'incidence significative affectant l'intérêt écologique des sites. Cf. règlement écrit ajusté (article 2).	Document graphique Règlement écrit

Mme La Préfète du Lot (courrier du 17 octobre 2016) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
--------------	-----------------------	------------------------

Protection des espaces agricoles : L'analyse des enjeux agricoles est le point faible. Elle se réduit à l'évocation des emplois agricoles sans faire apparaître une approche du potentiel agronomique et économique des sols. L'INAO dans son avis demande le reclassement de 15 ha de zones à urbaniser en zone agricole en arguant du « potentiel de production sous signe de qualité et d'origine qu'il convient de préserver » et de « l'enclavement des parcelles de vignes existantes ». La situation de ces parcelles (secteurs de Lacapelle, Plaine de Merte et Collibats) doit effectivement être réévaluée au regard des incidences directes ou indirectes qu'occasionnerait leur urbanisation au détriment du foncier agricole et des capacités de production. Cette analyse doit être réalisée dans un cadre concerté avec les exploitants concernés.	Cf. réponses apportées aux observations de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO.	Rapport de présentation
Gestion économe du territoire : les règles d'implantation des constructions sont des dispositions primordiales pour définir les formes urbaines et concourir aux objectifs de gestion économe de l'espace. Il est donc fortement requis de prescrire des valeurs maximales des distances d'implantations des constructions par rapport aux emprises publiques, aux limites séparatives ou encore entre les constructions édifiées au sein d'une même unité foncière. Selon ce principe, les articles 7 des zones UC, UD, 1AU ainsi que les articles 8 devraient être complétés.	L'article 7 sera ajusté en fixant des distances maximales d'implantation des nouvelles constructions (à l'exception des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m²) par rapport à une limite séparative latérale au moins : - 10 mètres maximum en zone UC, - 15 mètres maximum en zone UD, - 10 mètres maximum en zone 1AU (à défaut de dispositions particulières contenues dans les OAP). L'article 8 n'est pas réglementé du fait que, dans ces zones, l'article 6 et la profondeur limitée de la partie constructible des parcelles par rapport aux voies conduiront à favoriser un regroupement des constructions, à l'exception des petites annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m², lesquelles participent, de manière moindre, à façonner la forme urbaine. La partie de la parcelle 259 classée en UX1 dans le PLU arrêté sera reclassée en zone N.	Règlement écrit
Prise en compte des risques : La prise en compte des risques est globalement assurée dans le projet de PLU, à l'exception d'une partie de la zone UX1 d'Englandières située en zone verte du Plan de Prévention du Risque Inondation (partie de la parcelle n°259). Son reclassement en zone N est requis afin d'assurer une meilleure cohérence entre le PLU et le PPRI.	PLU arrêté  PLU ajusté  Les aménagements envisagés dans la combe du paysan sous forme d'emplacements réservés ont pour objectif d'améliorer l'écoulement des eaux pour limiter les risques d'inondation. Ils s'appuient sur des études hydrauliques réalisées.	Document graphique
Les aménagements à vocation d'assainissement pluvial situés dans le Combe du Paysan (prévisions sous forme d'emplacements réservés) doivent être conditionnés à leur compatibilité avec le PPRI.		/

Il convient également que le PLU soit complété par des dispositions permettant la mise en œuvre d'une défense incendie normalisée.	Le rapport de présentation du PLU sera complété par l'état des lieux de la défense incendie sur le territoire communal, fourni par le SDIS. Il sera également précisé que le schéma communal de la défense extérieure contre l'incendie en cours d'élaboration, en collaboration avec le SDIS 46 permettra à la commune de Cahors de programmer le financement de ces nouveaux équipements.	Rapport de présentation
Entrées de ville : le plan de référence pour le réaménagement de l'entrée sud de Cahors, a été introduit en tant qu'orientation d'aménagement et de programmation du PLU. Néanmoins, l'étendue de la zone UX3 correspondante apparaît trop importante. En effet, elle englobe, sur sa partie ouest, des parcelles pentues du pied de coteau dans lequel s'insère la voie ferrée. Ces terrains étant impropres à recevoir des constructions pour des raisons topographiques, de qualité paysagère et de risques éventuels de mouvements de terrain susceptibles d'affecter l'emprise ferroviaire, il convient de les retirer de la zone UX3. Les parcelles suivantes sont concernées : 111, 113, 295, 294, 115, 116, 117, 118, 286, 118, 79, 80, 81, 247, 243...	Les parcelles DE111, 113, 295, 294, 115, 116, 117, 118, 286, 118, 79, 80, 81, 247, 243 seront reclassées en zone N. PLU arrêté  PLU ajusté  Le secteur en question étant concerné par un projet d'aménagement hydraulique (lequel inclut notamment un bras de décharge), le règlement écrit sera ajusté : - Dispositions générales (article 9) : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (articles R.123-7, R.123-8, R.123-9 du code de l'urbanisme). » - Article N2 : « sont autorisées les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux équipements collectifs ou d'intérêt général ».	Document graphique
STECAL : un secteur, à vocation d'hébergement touristique, situé à Saint-Henri, ouvre la possibilité de créer un parc résidentiel de loisirs assorti d'un camping (29 chalets, 23 emplacements résidentiels et équipements communs) sur une étendue de 4,34 hectares. Compte tenu du projet et de sa nature, il apparaît incompatible avec le maintien du caractère naturel des lieux. Or, il s'agit là d'une condition requise par l'article L151-13. Le règlement du PLU doit donc être reconsidéré soit dans le cadre d'un STECAL en limitant l'emprise du projet et en définissant les conditions de sa compatibilité avec le caractère naturel des lieux, soit par un reclassement en zone à urbaniser (ouverte avec définition des conditions d'aménagement par une OAP ou fermée à l'urbanisation).	Le secteur sera maintenu. Toutefois, pour garantir la compatibilité du futur projet avec le maintien du caractère naturel des lieux, les articles 2 et 9 du règlement écrit du secteur N7 seront ajustés : - Le nombre d'unités d'hébergement autorisées sera limité à 20 au lieu de 30 dans le PLU arrêté. - L'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et installations à usage collectif nécessaires au fonctionnement des occupations autorisées dans le secteur sera limitée à 400 m² au total, au lieu de 500 m² dans le PLU arrêté. - L'emprise au sol maximale des constructions et installations autorisées dans l'ensemble du secteur sera limitée à 1400 m² au total au lieu de 2000 m² dans le PLU arrêté.	Règlement écrit

Autres observations en annexe de l'avis de la DDT :

Afin d'améliorer la cohérence du dossier, la compréhension des règles, la lisibilité de certaines pièces ou d'assurer la complétude du dossier, il est nécessaire d'apporter quelques adaptations :		
- Compléter l'annexe 5.2 avec la servitude SNCF.	L'annexe 5.2 (SUP) sera complétée. Le plan et les textes des servitudes seront rectifiés.	Annexe 5.2
- Ajouter les servitudes marchepied et voies ferrées à la liste des servitudes.		
- Modifier la légende du plan des servitudes (AC1 et AC2).		
- Actualiser le tableau et les textes des servitudes de l'annexe 5.2 et en améliorer la lisibilité.		
- Améliorer la lisibilité de la décision du 10 mars 2010 et de ses annexes portant modification du périmètre de protection des monuments historiques.	La lisibilité sera améliorée dans la mesure du possible.	Annexe 5.2
- Améliorer la lisibilité du règlement graphique par l'utilisation de trames sur les aplats de couleurs des zonages, notamment pour les TVB. Eviter d'utiliser des couleurs trop proches les unes des autres.	La lisibilité du document graphique sera améliorée dans la mesure du possible.	Document graphique
- Faire figurer tous les numéros des emplacements réservés sur le règlement graphique.	Pour une question de lisibilité, le numéro des emplacements réservés apparaît au document graphique sur les planches avec le zonage en noir et blanc et l'ensemble des trames de prescriptions.	/
- Modifier le rapport de présentation sur les « nombreux risques naturels à prendre en compte (chapitre 6.1) : la mise en révision du PPRI est justifiée par la démarche de projet urbain de l'entrée sud suite aux Ateliers Nationaux et non à l'inondation de 2010. Cette révision ne concerne que ce secteur.	Le rapport de présentation sera ajusté (chapitre 6.1).	Rapport de présentation
- Retirer l'alinéa sur les OAP des articles 6 et 7 dans les zones non concernées (UC, UD, UH).	Le règlement écrit sera rectifié.	Règlement écrit

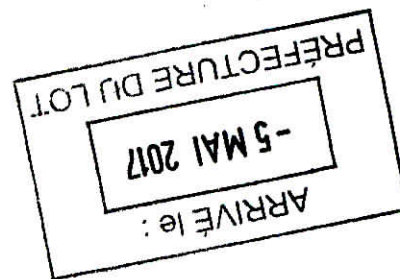
TIGF (courrier du 02/08/2016) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
Certaines informations sont à mettre à jour. Par conséquent, nous vous transmettons : - le plan de situation des ouvrages de transport de gaz naturel afin de faire la mise à jour du document graphique SUP, - le document Gaz 13 qui devra figurer intégralement à la place du document existant dans le PLU.	L'annexe 5.2 du dossier de PLU sera complétée et le plan des servitudes rectifié.	Annexe 5.2

RTE (courrier du 15/11/2016) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
La commune de Cahors est traversée par plusieurs ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Electricité.		Annexe 5.2

Sur le plan des servitudes, les lignes RTE ne sont pas toutes bien représentées.	Rapport de présentation
Dans la liste des servitudes, noter l'appellation complète des servitudes en et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux (à préciser dans le rapport de présentation page 106 (pièce 1-RPc Justifications des choix). La note d'information relative à la servitude 14 peut remplacer celle jointe en annexe du PLU arrêté. Dans le règlement, il est demandé d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante : - Article 2 : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » - Article 10 : « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc, également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ». - Plus généralement, indiquer « que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes » et que les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».	Le plan des servitudes sera ajusté. La liste des servitudes et le rapport de présentation seront complétés. La note d'information sera remplacée en annexe 5.2.
Le règlement écrit sera ajusté. Les dispositions suivantes seront ajoutées dans les dispositions générales du règlement (création d'un article 9) : « Article 9- Ouvrages publics ou d'intérêt collectif Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (articles R.123-7, R.123-8, R.123-9 du code de l'urbanisme). »	Règlement écrit



Le Président,

Jean-Marc VAISSOUZE-FAURE