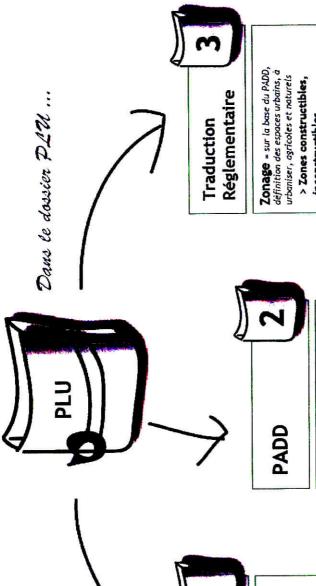
NOTE DE SYNTHESE DU PROJET DE PLU

STURE DU LOT STURE DU LOT



1- Composition du dossier de PLU



de Développement Durable = expression d'un projet politique partagé Projet d'Aménagement et pour le développement du territoire

> Axes de développement et objectifs retenus

contraintes, enjeux = definition

des "marges de manoeuvre"

Synthèse des atouts,

> Contexte socio-économique

Contexte urbain

l'environnement > Etat initial de

d'investigations, de terrain, ... territoire sur la base d'études,

Diagnostic = état des lieux du

Présentation

Rapport de

> Cartographie schématique des secteurs de projet

Scénarios de

d'une stratègie de développement pour le territoire et explication des choix de

retenus = selection argumentée

Justification des choix

Evaluation des incidences

l'environnement

du projet sur

traduction reglementaire

tendances d'évolution de la population besoins à venir et la capacité d'accueil et de la construction pour définir les développement = étude des

inconstructibles

> Protections particulières

> Secteurs concernés par une stratégie de maîtrise foncière

Réglement = règles d'occupation de l'espace et de conditions de constructibilité

> 14 articles pour chaque type de zone

Orientations

d'amenagement d'un secteur clairement identifié, qui complète le zonage et le réglement d'Aménagement - illustration (esquisse) des principes qualitatifs











Le diagnostic (base du rapport de présentation)

La commune de Cahors constitue un pôle majeur du département du Lot.

Ville Préfecture de près de 20 000 habitants dans le sud du Lot, elle est un bassin d'emplois, de commerces et de services important.

La commune, qui reste dynamique sur le plan économique (40 à 50 emplois supplémentaires par an sur la dernière décennie), connait des difficultés pour assurer le renouvellement de sa population. Le diagnostic détaillé a mis en évidence des difficultés de renouvellement générationnel du fait d'un déficit du solde naturel (peu de naissances) et d'un apport migratoire qui concerne principalement des populations âgées de plus de 60 ans.

La ville, dynamique sur le plan des équipements et de l'offre de services qu'elle propose, accueille peu de population jeune et active (couples avec enfants) qui, pour beaucoup, vont habiter sur les communes péri-urbaines ou rurales. Malgré le développement continu du parc de logement (environ 70/75 nouveaux logements en moyenne par an), la population continue de diminuer.

La ville dispose de peu de foncier mobilisable mais dispose d'un stock de logements vacants importants à mobiliser dans le centre ville (logements souvent inadaptés à la demande). Elle mène depuis plusieurs années des opérations de renouvellement urbain d'envergure comme les actions engagées sur le secteur sauvegardé. Les enjeux de renouvellement urbain et de rénovation des logements du centre ville restent un enjeu majeur pour les prochaines années.

La ville de Cahors a mené, ces dernières années, des opérations d'aménagement et des programmes de logement innovants (éco-quartiers). Dans le cadre du projet de PLU, il semble par conséquent nécessaire de poursuivre les opérations innovantes et bien équipées (gages d'un cadre de vie agréable), mais d'offrir par ailleurs une plus grande diversité dans l'offre (formes urbaines mixtes et variées allant du pavillon, à l'habitat jumelé puis aux logements en collectif). Plusieurs sites potentiellement mobilisables ont été identifiés, ils ont ensuite été analysés avec précision en phase PADD (foncier, paysage, réseaux, ...), et, pour ceux qui présentaient un réel intérêt, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été proposées en phase de traduction réglementaire.

Les enjeux de développement et de renouvellement urbain sont importants à l'échelle de la ville. Il semble primordial que Cahors réussisse à enrayer la perte de population et accueille à nouveau des ménages jeunes et actifs pour rééquilibrer le profil de sa population. Les pistes de travail sont nombreuses, elles concernent à la fois le logement (typologie, localisation, densités variées), mais également:

- l'organisation des déplacements, et notamment des modes doux en veillant à faire reculer l'usage de la voiture individuelle
- l'amélioration du cadre de vie (espaces publics, paysages, ...)
- le développement du commerce et de l'emploi
- le développement des équipements et services
- .





2. Le projet

Au travers du Plan Local d'Urbanisme, la ville souhaite réaffirmer sa vocation d'accueil et de cœur d'agglomération. La planification de l'arrivée de nouveaux habitants sur son territoire doit conforter les atouts de Cahors et permettre de dynamiser le développement économique du bassin d'emplois.

Labellisée Agenda 21, la ville souhaite que son développement soit le plus harmonieux et le plus équilibré possible pour que tous ses habitants puissent continuer à bénéficier d'un cadre de vie de qualité, véritable singularité et avantage de la cité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à travers 4 axes, vise à porter un projet urbain offensif pour que Cahors puisse tenir son rang au cœur d'un espace rural et périurbain en mutation. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est aussi un outil à l'interface entre plusieurs documents stratégiques à l'échelle de l'agglomération et de la ville (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur, ...).

L'enjeu premier de ce plan local d'urbanisme est de programmer la structuration urbaine de la ville pour les dix années à venir afin **d'offrir un potentiel de création de 1100 à 1300 logements** environ qui viendront conforter le développement du territoire et offrir la capacité de maintenir et d'accroître un niveau d'équipements et de services en adéquation avec les besoins de la population.

En prolongement du précédent PLU, la ville de Cahors a structuré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en l'étoffant d'acquis et de connaissances issus des différentes études menées à l'échelle des quartiers et de l'engagement opérationnel de la collectivité.

Ainsi, le PADD se structure en 4 axes majeurs :

Axe 1 : Cahors, ville attractive et accueillante

Axe 2 : Cahors, ville dynamique et structurée

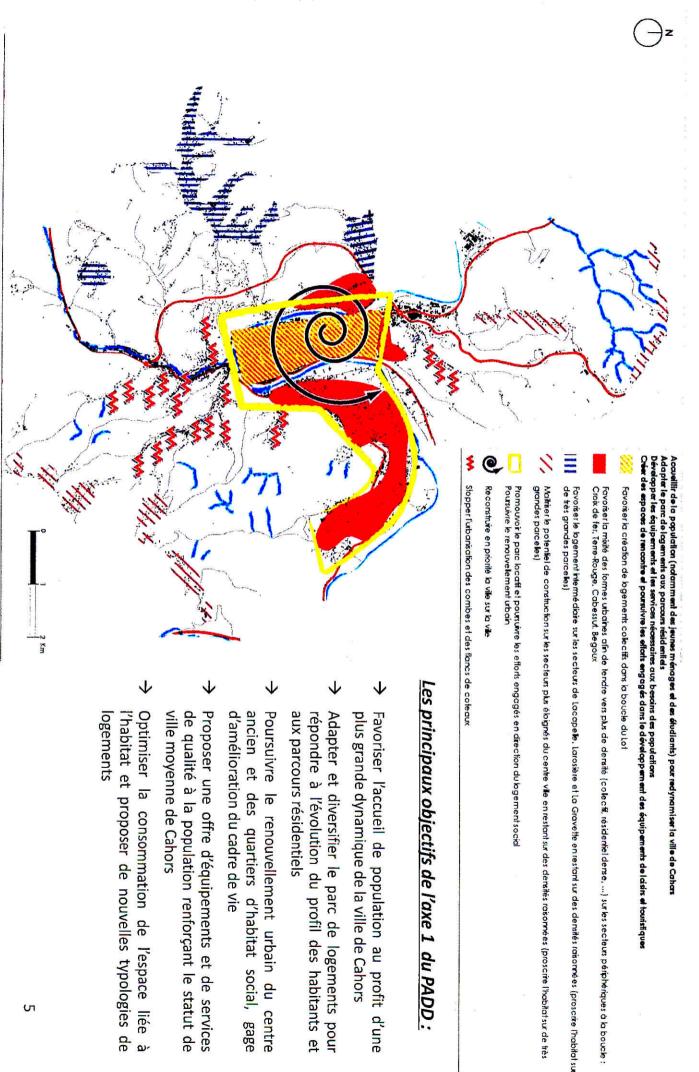
Axe 3 : Cahors, ville accessible et connectée

Axe 4 : Cahors, ville verte et préservée

Ces quatre axes sont détaillés et illustrés dans le PADD.



AXE 1 PADD : Cahors, ville attractive et accueillante



AXE 2 PADD : Cahors, ville dynamique et structurée

Diversifier les fonctions économiques au-delà du pôte administratif et anticiper le développement en réservant du foncier sur les secteurs stratégiques (notamment à proximité des grands axes) Valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitations Valoriser le potentiel touristique (au-delà du centre-ville)

Agir dans le sens de la complémentaité économique et commerciale entre le centre-ville et la périphène

Promouvoir la minité fonctionnete au sein des quartiers stratégiques : espaces économiques dans les projets d'aménagement, desserte numérique,...

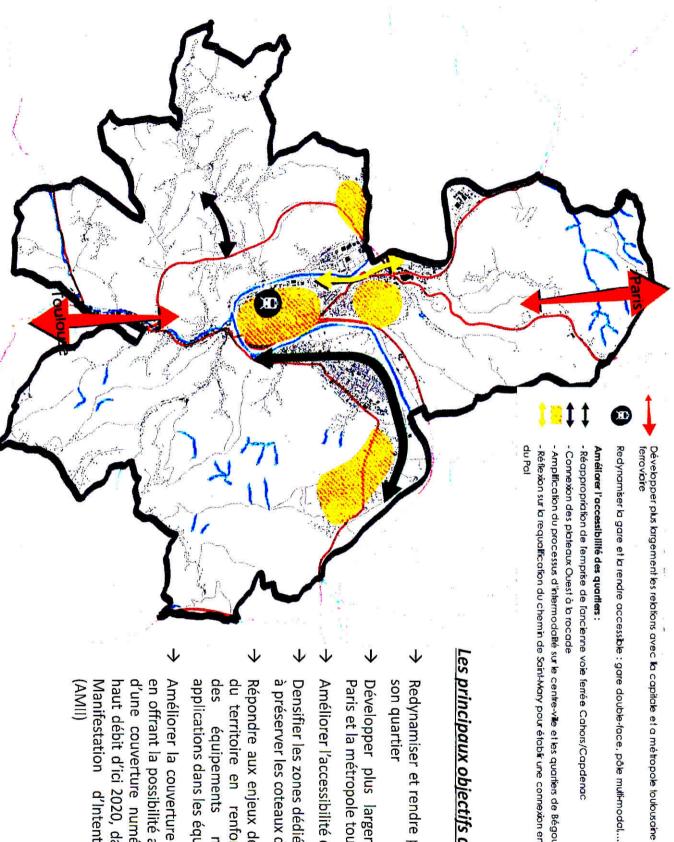
Requalifier les principales zones d'activités du territoire

Préserver les terres agricoles à forte valeur ajoutée

Les principaux objectifs de l'axe 2 du PADD :

- → Agir dans le sens de la complémentarité économique et commerciale entre le centre-ville et la périphérie
- Diversifier les fonctions économiques, au-delà du pôle administratif
- Promouvoir la mixité fonctionnelle au sein des quartiers stratégiques
- → Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat et des PME/PMI
- → Requalifier les principales zones d'activités du territoire
- → Harmoniser la politique économique sur le centre ancien (entre le secteur sauvegardé et le secteur 19ème) => périmètre de sauvegarde du commerce de détail et de proximité
- → Développer et élargir les activités touristiques
- → Valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitations agricoles





Développer plus largement les relations avec lla capitale et a métropole toulousaine en amétorant notamment la desserte ferroviaire

Améliorer l'accessibilité des quartiers :

- Réappropriation de l'emprise de l'ancienne voie ferrée Cahors/Capdenac
- Connexion des plateaux Ouest à la rocade
- -Réflexion sur la requalfication du chemin de Saint-Mary pour établir une connexion entre le quartier de Regourd et la Plaine Amplification du processus d'intermodalité sur le centre-ville et les quartiers de Bégoux, Lamothe et La Gravette

Les principaux objectifs de l'axe 3 du PADD :

- son quartier Redynamiser et rendre plus accessible la gare et
- Paris et la métropole toulousaine Développer plus largement les relations avec
- Améliorer l'accessibilité des différents quartiers
- à préserver les coteaux de l'urbanisation Densifier les zones dédiées à l'habitat de manière
- d'une couverture numérique optimale en très en offrant la possibilité aux quartiers de disposer Améliorer la couverture numérique du territoire applications dans les équipements publics du territoire en renforçant le développement Répondre aux enjeux de la desserte numérique Manifestation d'Intentions d'Investissements haut débit d'ici 2020, dans le cadre de l'Appel à équipements numériques

AXE 4 PADD : Cahors, verte et préservée

Définir des règles adaptant les nouvelles constructions aux formes urbaines locales

Protéger les ressources nature les du territoire et notamment celles lées au Lot, aux ZNIEH, à l'espace Naturel sensible du Mont Saint-Cyr,...

Contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la quatité des paysages

Limiter le développement de l'urbanisation sur les plateaux Est et Nord du territoire

Stopper le développement de l'urbanisation dans les combes

Préserver les terres agricoles ayant une forte valeur agronomique de toute urbanisation

Sauvegarder le patrimoine traditionnel

o 🛮

- Mettre en valeur les espaces les plus emblématiques du centre ancien

- Préserver et vabriser le bâttremarquable rural, notamment les hameaux : Les Ramonets, Saint-Crice, Saint-Henri Lacapele, La Rozière, etc.

Les principaux objectifs de l'axe 4 du PADD :

- Identifier et préserver la trame verte et bleue et notamment les continuités écologiques du territoire 个
- Prémunir les ressources naturelles de toute forme de pollution 个
- Contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages
- Maintenir des coupures d'urbanisation afin de imiter le mitage des terres agricoles Limiter le développement de l'urbanisation sur le plateau sud-est et au Nord du territoire
- Privilégier les formes urbaines locales
- Favoriser les énergies renouvelables et les d'énergies dans les opérations économies d'habitat. 个
- Sauvegarder le patrimoine traditionnel au-delà des périmètres monuments historiques 个





3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

et de Programmation. (OAP). développement font l'objet d'Orientations d'Aménagement Dans le cadre du projet de PLU, les sites majeurs de

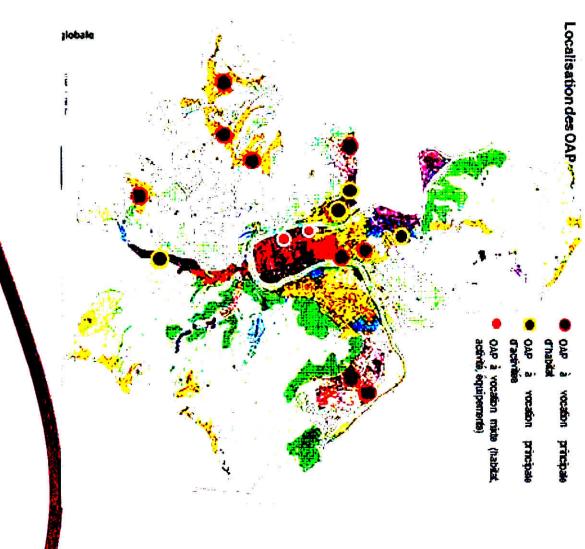
compatibilité. Les OAP viennent compléter les dispositions constructeurs, promoteurs, ... inscrites dans le règlement. OAP sont opposables aux tiers (aménageurs,) dans un principe de

valorisation urbaine Ces orientations concernent autant des secteurs lié à d'aménagements dans différents secteurs de la ville (Bégoux-La ville de Cahors a choisi d'élaborer plusieurs orientations Plaine du Pal, Entrée Sud et Nord de la ville, Les Serres, etc.) Peyrat, Lamothe, La Gravette, Lacapelle, Les Durands, La l'habitat, à l'économie ou qui présente un enjeu fort de

Le choix de ces secteurs se justifie par

- maintenant l'identité et le cadre de vie privilégié Cahors tout en maîtrisant le développement urbain et en consiste à soutenir la dynamique de développement de d'Aménagement et de Développement Durables qui La cohérence avec l'objectif général du Projet
- L'enjeu lié à l'amélioration des entrées de villes et des sites stratégiques de la ville de Cahors.

Elles ont été réalisée sur les sites identifiés ci-contre.









CITADIA



PLAN LOCAL D'URBANISME

✓ Légende

Principes d'occupation de l'espace :

Báti existant

Zone d'implantation du bati

Front urbain a respecter

Principes d'accès et de desserte:

Voirie de desserte principale existante

Voirie de desserte secondaire existante

Voirie principale à créer (ou à recreer)

Accès piéton public 000

Accès à la zone

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :

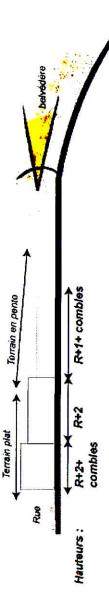
Boisements 3 préserver

Parking paysager a aménager

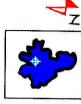
Belvédère sur le Lot à valoriser

comple des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.) Note: les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir

🗸 A titre d'illustration... Profil du projet attendu pour prendre en compte le relief et les impacts du projet dans le paysage









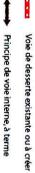


Plaine du Pal

Principes d'accès et de desserte :



Voirie de desserte existante



🐎 ေ Liaison piétonne

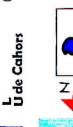
Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :

Rempart classé MH

Percée visuelle à créer

Espace de stationnement et cheminement pietonnier

compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.) Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir





PLAN LOCAL D'URBANISME

🗸 Légende

Principes d'occupation de l'espace:



Zone d'implantation du bâti à vocation d'activités

Permettre le développement / l'extension des activités économiques existantes

Commerce existant

Placettes et/ou espaces publics

Principes d'accès et de desserte :

Voirie de desserte principale existante

Voirie de desserte secondaire existante

Principe de Voirie principale à créer



Accès à la zone

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :



Rempart classé MH

Espace vert à créer

Alignement d'arbres a créer

Vue à valoriser

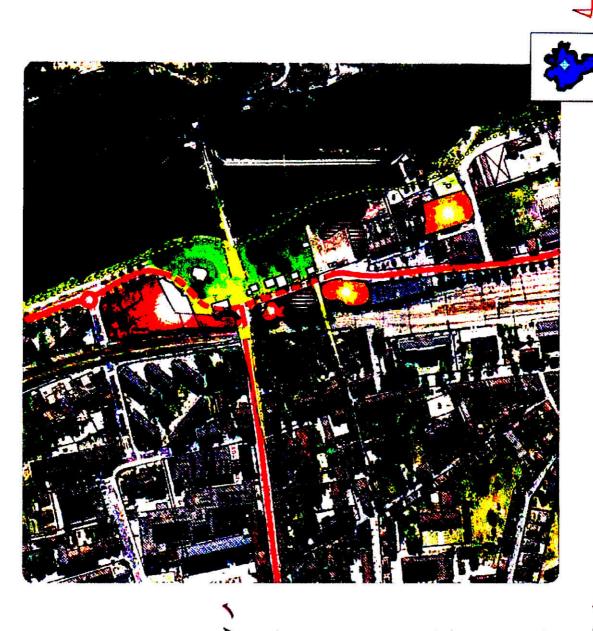
Parking paysager à aménager

Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)



U de Cahors

Orientations d'aménagement et de Programmation



Plaine du Pal Sud - Pont Valentré

Légende

Principes d'occupation de l'espace :

- Băti à démolir à terme
- Kots à reconstituer
- Hots à reconstituer avec symétrie et perméabilité de l'espace
- Opération en renouvellement urbain en cours d'achévement

Principes d'accès et de desserte :

- Voirie de desserte principale existante
- Voirie à restructurer en accompagnement de l'espace vert
- Réseaux doux à créer

paysagères et environnementales : Principes de préservation et de valorisation des aménités



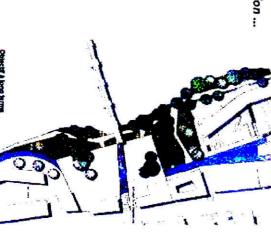


Espace vert à créer / valoriser

Parking Paysager à aménager (espace vert et stationnement)

Nota : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)





Charte in programmed in unitaries in pay.

CITADIA

U de Cahors

Entrée Sud / Route de Toulouse

🗸 Légende

Principes d'occupation de l'espace

Zone d'implantation du bâti

Principes d'accès et de desserte :

Voie ferrée

Voirie de desserte principale existante

Voirie à restructurer (Route de Toulouse et

Carrefour à aménager et/ou à sécuriser Contre-allée existante ou à créer Chemin de Belle-Croix)

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :

Percées visuelles

Espace vert à créer / valoriser

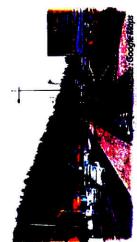
Aménagement paysager en bordure de la route de Toulouse

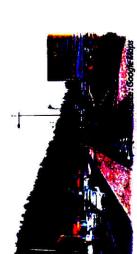
Localisation indicative de l'aménagement hydraulique du lit du Bartassec

PLAN LOCAL D'URBANISME

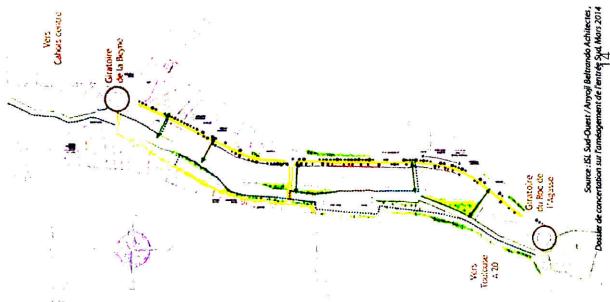
Note: les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)



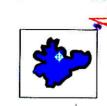


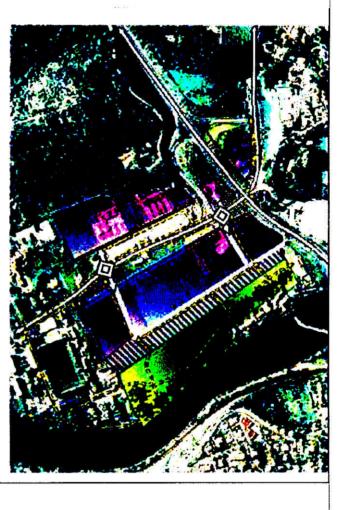


A fifre d'illustrafion...



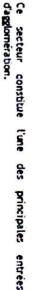
Labéraudie





Principes d'aménagement du secteur

.0



communautaire. procédure d'amenagement sous maîtrise d'ouvrage principalement vous au commerce, il fait l'objet d'une Afin d'assurer un aménagement de qualité de cet espace

orientations et reglements, ainsi que les preconisations Les aménagements et constructions doivent respecter les architecturales de la ZAC annexées au règlement.

Principes d'aménagement de la zone urbantsable

Principes d'occupation de l'espace

cette zone orientée sur le commerce de grande surface, les services, les hotels. La ZAC s'attache à produire une image urbaine de qualité sur

l'aménagement des abords (façades, parkings,...) ainsi qu'à la Une attention particulière est portée à la qualité de place du piéton et du cycle.

Principes d'accès et de desserte

Principes d'excapation de l'espace

Principas d'accès et de des

York principles

POWER CONTROL CANDEN Applie de zone urbanisable Actintes et commerces

11

Statement

Augmement a ne pas depasser, possibilité de recul en parallele avec l'alignement

> cours de realisation. Bastie (RD 8) aims que par la creation de voies nouvelles en La desserte s'effectue par l'intermédiaire de l'avenue Maryse

sauf ceux existants, afin de sécuriser les flux de circulation et Les accès individuels sur l'avenue Maryse Bastié sont interdits, faciliter la penetration dans la zone.

Principes paysagers et environnementaux

Principes payeagers et environmentation

Pacu impose to 5 metes ou 15 metes

Coligation d'a gnement

0

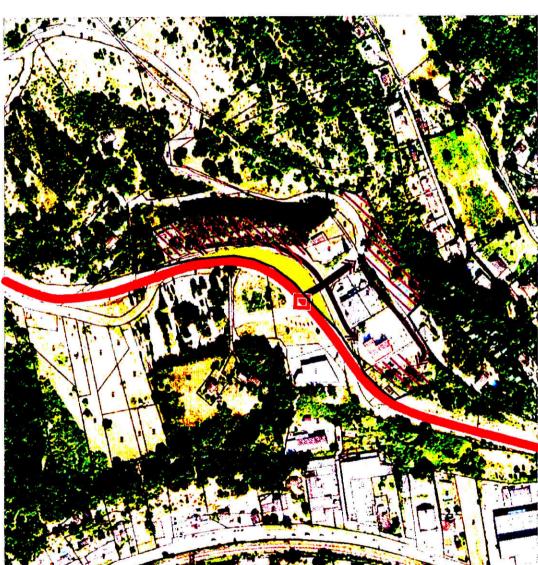
Amenagrepent décuire de gert en des flux

Luciane Cide on bigginer Voice et descene des conductions

Bright to a Section of the Court of

Espace vett "owert" à amenager en espace

sentiers pietons le long des berges. Ce parc constitue un sont situés en zone inondable (débordement du Lot). Ils seront Une part importante des terrains concernés par l'opération aménages en espaces verts de qualité et relies, à terme, aux espace de respiration au sein de la zone urbaine.



/ Légende

Principes d'occupation de l'espace :

Secteur d'implantation des activités tenant compte de la topographie du site avec remblais paysagers. Contour de la zone support de l'OAP

Secteur d'implantation des activités tr

Principes d'accès et de desserte :

 Voirie de desserte principale existante Accès

Accès entrée / sortie existant

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :

Coteau boisé à préserver

Haie ou espace vert

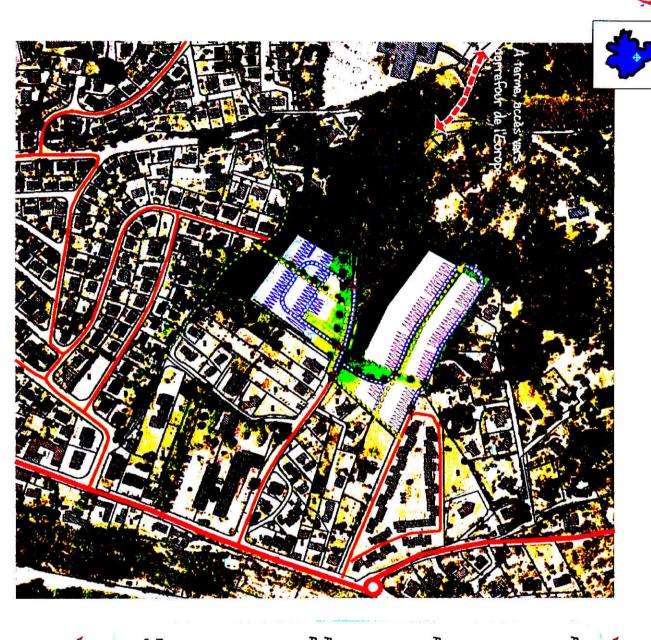
Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)













Principes d'occupation de l'espace :

Habitat : Not de logement dense > 20 logements / ha, R+1 max

Formes majoritaires : petit collectif et habitat individuel groupé

> 10-20 logements / ha, R+1 max Habitat : l'ot de logement individuel relativement dense Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Placettes et/ou espaces publics

Implantation préférentielle du bâti

Principes d'accès et de desserte :

Voirie de desserte principale existante Réseaux doux à créer Voirie principale à créer Voirie de desserte secondaire existante

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :

Accès à la zone

Parking Paysager à aménager

Haie / lisière à créer

Parc / verger à créer

Parc / boisement existant

Ouverture visuelle à préserver Alignement d'arbres a créer

Aménagement "noue paysagère"

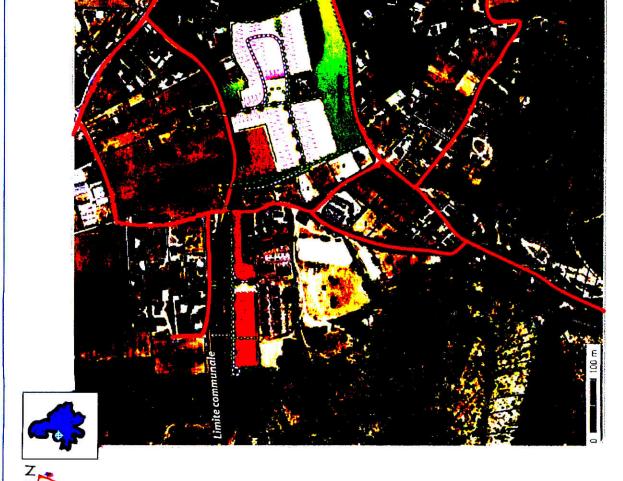
compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.) Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir

Eléments de programmation

- > Surface totale de la zone : 2.78ha
- > Surface cessible (surface totale -20% VRD): 2.22 ha
- Nombre de logements attendus sur la zone

(sur la base d'une densité de 15 logts/ha): 30/35 logements





PLAN LOCAL D'URBANISME

✓ Légende

Principes d'occupation de l'espace

Habitat: ilot de logement intermédiaire dense Formes majoritaires: individuel groupé > 15-20 logements / ha, R+1 max

Habitat: llot de logement individuel relativement dense Formes majoritaires : individuel pavillonnaire > 10-15 logements / ha, R+c max

Placettes et/ou espaces publics

Implantation preférentielle du bâti

Principes d'accès et de desserte :

- Voirie de desserte secondaire existante Voirie de desserte principale existante
- Voirie de desserte à créer
- Réseaux doux à créer
 - Accès à la zone

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :

- Haie / lisière à créer
- Parc existant à préserver au titre de la Loi Paysages

Parc / verger à créer

- Parc / boisement existant
- Alignement d'arbres a créer

compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.) Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir

🧹 Eléments de programmation - Secteur Ouest

- > Surface totale de la zone : 1.35 ha
- > Surface cessible (surface totale -20% VRD): 1.1 ha
- > Nombre de logements attendus sur la zone (sur la base d'une densité de 10/15 logts/ha): 11/16 logements

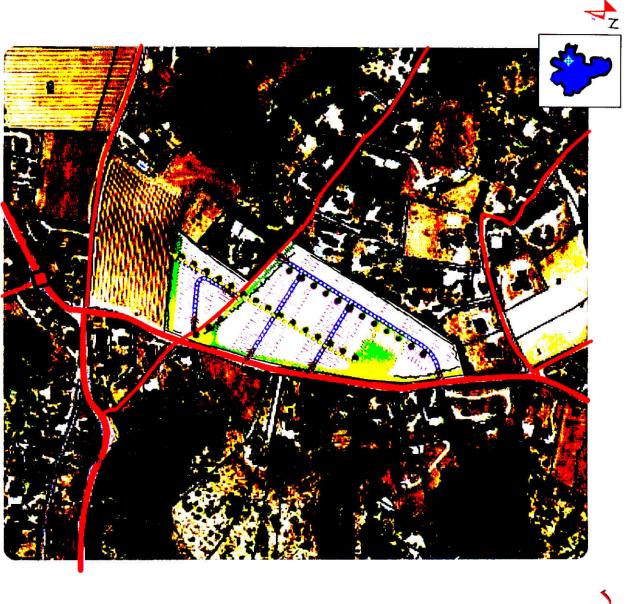
🧹 Eléments de programmation - Secteur Est

- > Surface totale de la zone : 3.8 ha
- > Surface cessible (surface totale -20% VRD): 3.05 ha
- > Nombre de logements attendus sur la zone (sur la base d'une densité de 8/10 logts/ha): 25/30 logements





L de Cahors Orientations d'aménagement et de Programmation



Légende

Les Durands

Principes d'occupation de l'espace:

Habitat: llot de logement individuel relativement

- Formes majoritaires: individuel pavillonnaire > 10-15 logements / ha, R+c max
- Implantation préférentielle du bâti Placettes et/ou espaces publics

Principes d'accès et de desserte:

- Voirie de desserte principale existante Voirie de desserte secondaire existante
- Voirie principale à créer
- Réseaux doux à créer Carrefour à aménager et/ou à sécuriser
- Accès à la zone

paysagères et environnementales : Principes de préservation et de valorisation des aménités

Haie / lisière à créer

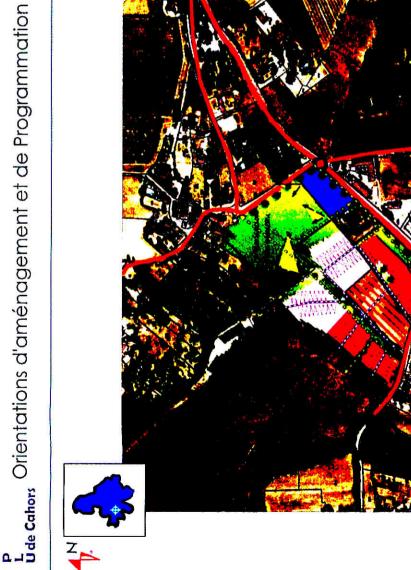
Parc / verger à créer

Alignement d'arbres a créer

Note: les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)

Eléments de programmation

- > Surface totale de la zone : 3.04 ha
- > Surface cessible (surface totale -20% VRD) : 2.43 ha
- > Nombre de logements attendus sur la zone (sur la base d'une densité de 10/15 logts/ha sur les ilots bâti) : 25/35 logements



✓ Légende

Principes d'occupation de l'espace:



Zone déjà urbanisée

Formes majoritaires : individuel groupé / habitat intermédiaire Habitat : llot de logement intermédiaire dense > 15-20 logements / ha, R+1 max

Habitat: Hot de logement individuel relativement

Formes majoritaires : individuel pavillonnaire > 10-15 logements / ha, R+c max

Equipements publics et / ou collectifs à créer (à long terme)

Placettes et/ou espaces publics

Implantation préférentielle du bâti

Principes d'accès et de desserte :

Voirie de desserte principale existante

Voirie de desserte secondaire existante Voirie principale à créer

PLAN LOCAL D'URBANISME

Carrefour à aménager et/ou à sécuriser

Réseaux doux à créer

Accès à la zone

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales:

Haie / lisière à créer

Parc / verger à créer

Ouverture visuelle à préserver Alignement d'arbres a créer

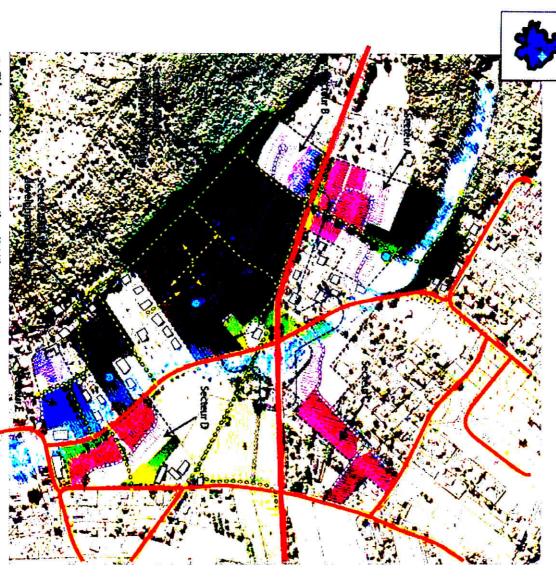
compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.) Note: les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir

Eléments de programmation - Secteur Sud 1

> Surface totale de la zone : 2.63 ha

> Surface cessible (surface totale -20% VRD) : 2.1 ha

d'une densité de 10/15 logts/ha sur les ilots bâti) : 21/31 logements > Nombre de logements attendus sur la zone (sur la base



Eléments de programmation (1AU)

- > Surface totale des zones IAU (secteurs A, B, C, D, E sur l'OAP): environ 7,4 ha > Surface cessible (surface totale -20% VRD): 5.92 ha
- > Dont secteur A: 35 à 40 lagements > Dont secteur B: 20 à 30 logements

> Dont secteur C: 35 à 40 logements

> Nombre de logements attendus sur les zones 1AU: 130/150 logements > Dont secteur D: 20 à 25 logements

> Dont secteur E: 10 à 15 logements (+ 6000 m² environ

réservé à des équipements publics ou d'intérêt collectif

Légende

Begoux

Principes d'occupation de l'espace :

Mixte à dominate d'habitat : l'ot de logement dense Formes majoritaires : petits collectifs >35 logements / ha, R+2 max

> 25-35 logements / ha, R+1 + combles max Mixte à dominate d'habitat : Not de logement intermédiaire dense Formes majoritaires : individuel groupé

> 15-25 logements / Ita. 8+combles max Mixte à dominate d'habitat : liot de logement individuel dense

qu'autorise le règlement d'urbanisme. implantés des equipements et activités dans les limite de ce Note: Dans les îlots mixte à dominante d'habitat, pourront être Formes majoritaires ; individuel pavillonnaire

l'ot pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Placettes et/ou espaces publics

Implantation préférentielle du bâti

Zone ZAU => ouverture par voie de modification ou de révision

Principes d'accès et de desserte:

- Voirie de desserte principale existante
- Voine de desserte secondaire existante
- Voirie principale à créer
- Réseaux doxix à créer
- Accès à la zone
- Favoriser une meilleure gestion des déplacements

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales :

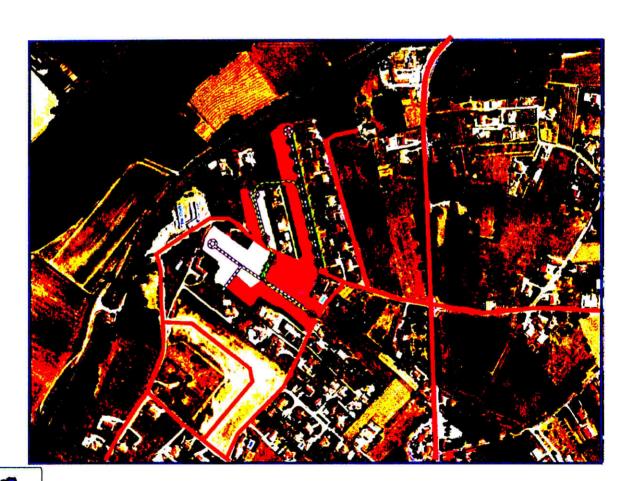
- Haie / lisière à créer
- Parking Paysager à aménager
- Part / verger à créer
- Parc / boisement existant Alignement d'arbres a créer

Plan de Prévention des Risques d'innondabilité

des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.) Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte

P L U de Cahors





🗸 Légende

Habitat : Ilot de logement intermédiaire dense > 25-35 logements / ha, R+1 max

Principes d'occupation de l'espace

Formes majoritaires : individuel groupé

Formes majoritaires: individuel pavillonnaire Habitat : llot de logement individuel > 15-25 logements / ha, R+c max

Placettes et/ou espaces publics

Principes d'accès et de desserte :

- Voirie de desserte principale existante
- Voirie de desserte secondaire existante Voirie principale à créer

 - Réseaux doux à créer

Accès à la zone

Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales:

- Haie / lisière à créer
- Parc / verger à créer
- Parc / boisement existant
- Alignement d'arbres a créer

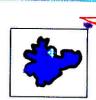
Note: les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)

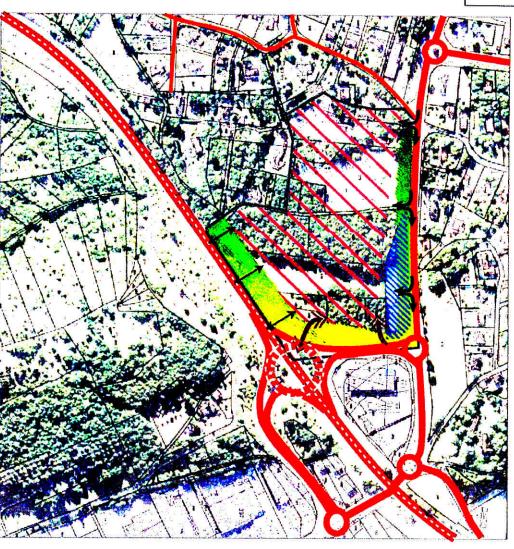
Eléments de programmation

- > Surface totale de la zone : 3 ha
- > Surface cessible (surface totale -20% VRD): 2,4 ha
- > Nombre de logements attendus sur la zone (sur la base d'une densité de 25/30 logts/ha): 60/72 logements



Les Serres







Principes d'occupation de l'espace :

Contour de la zone 1AUX des Serres

Secteur d'implantation des activités tenant compte de la topographie du site avec remblais paysagers

Principes d'accès et de desserte:

- Voirie de desserte principale existante => RD820
- Voirie de desserte principale existante
- Voirie de desserte secondaire existante
- Futur carrefour giratoire



Possibilité d'entrée/sortie

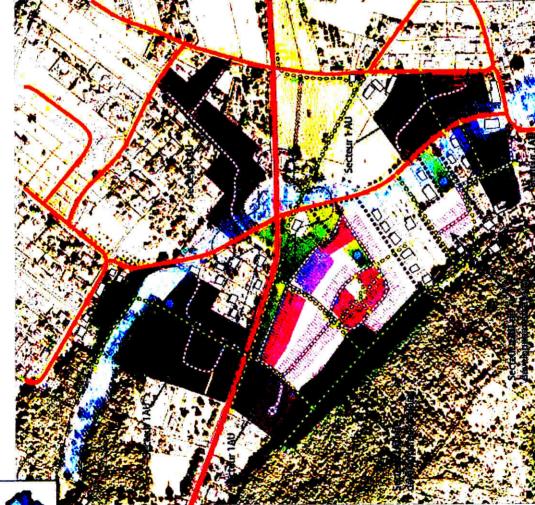
(dans le sens de la circulation sans cisaillement)

Recul minimum des constructions de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD820

paysagères et environnementales: Principes de préservation et de valorisation des aménités

//// Aménagement hydraulique Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir Espace vert d'entrée de zone pouvant comprendre les voies d'accès





- Eléments de programmation (2AU)
- > Surface totale des zones 2 AU : environ 6,2 ha
- > Surface cessible (surface totale -20% VRD) : 5 ha
- > Nombre de logements attendus sur les zones 2 AU: 100 / 125 logements
- > Nombre de logements attendus sur les zones 1 AU + 2AU: 230/275 logements

Begoux (Zones 2AU)

Zone fermée à l'urbanisation dans un premier temps 🗸 👍 Légende (principe d'aménagement global à long terme)

Principes d'occupation de l'espace:

Mixte à dominate d'habitat : llot de logement dense >35 looements / ha. 8+2 max

Formes majoritaires : petris collectifs

Mixte à dominate d'habitat : llot de logement intermédiaire dense > 25-35 logements / ha, R+1 + combles max Formes majoritaires : individuel groupe

Mixte à dominate d'habitet : Not de logement individuel dense

Formes majoritaires; inclividuel pavillonnaire > 15-25 logements / ha, R+combles max

Note: Dans les ilots mixte à dominante d'habitat, pourront être implantés des equipements et activités dans les limite de ce qu'autorise le règlement d'urbanisme.

that pour Paccueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Placettes et/ou espaces publics

Implantation preferentielle du bâti

Zone 2AU => ouverture par vote de modification ou de revision

Principes d'accès et de desserte :

- Voirie de desserte principale existante
- Voirse de desserte secondaire existante
- Voirie principale à créer Réseaux doux à creer
- Accès à la zone
- Favoriser une meilleure gestion des déplacements

Principes de préservation et de valorisation des aménités oaysagères et environnementales :

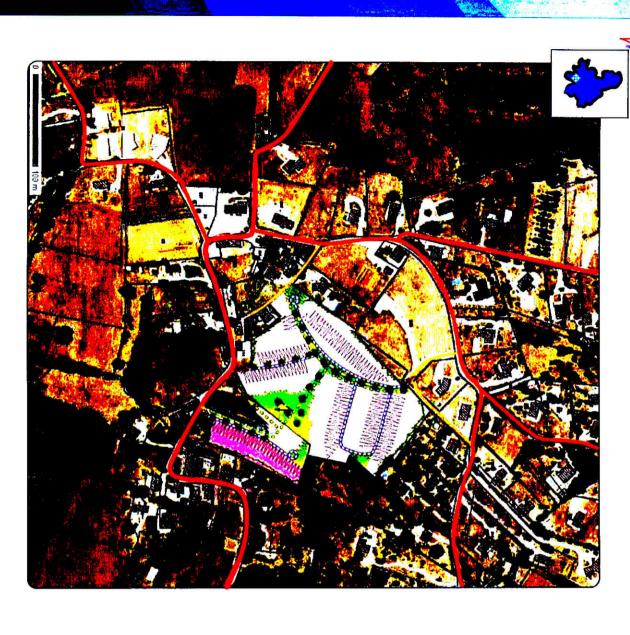
- Have / listere a creer
- Parking Paysager a amenager
- Parc / verger à créer
- Parc / bxisement existant Alignement d'arbres a créer
- Man de Prévention des Risques d'innondabilité

Note: les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)





Orientations d'aménagement et de Programmation



La Rozière (Zone 2AU)

Légende Zone fermée à l'urbanisation dans un premier temps (principe d'aménagement global à long terme

Principes d'occupation de l'espace:

Habitat : l'ot de logement intermédiaire dense > 15-20 logements / ha, R+1 max

Formes majoritaires : individuel groupé / habitat intermédiaire

Habitat : liot de logement individuel relativement

> 10-15 logements / ha, R+c max Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Placettes et/ou espaces publics

Implantation préférentielle du bâti

Principes d'accès et de desserte:

Voirie de desserte principale existante Voirie de desserte secondaire existante

Voirie principale à créer

Carrefour à aménager et/ou à sécuriser

Principes de préservation et de valorisation des aménités

Accès à la zone

Réseaux doux à créer

Haie / lisière à créer

paysagères et environnementales :

Parking Paysager à aménager

Parc / verger à créer

Alignement d'arbres a créer Ouverture visuelle à préserver

Aménagement "noue paysagère"

Note : les espaces verts pourront être relocalisés pour tenir compte des réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, etc.)

Eléments de programmation

> Surface totale de la zone: 3.51 ha

> Surface cessible (surface totale -20% VRD): 2,80 ha

> Nombre de logements attendus sur la zone (sur la base d'une densité de 15 logts/ha): 40/45 logements



4. La traduction règlementaire

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme de Cahors vise à :

- permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation
- favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant
- Mettre fin à l'urbanisation dans des secteurs mal adaptés : crêtes, combes, secteurs difficiles d'accès, espaces naturels, zone d'habitat diffus, secteurs soumis aux risaues naturels.
- Préserver de tout développement à des fins urbaines les principaux espaces agricoles et naturels non situés dans des secteurs déjà urbanisés.

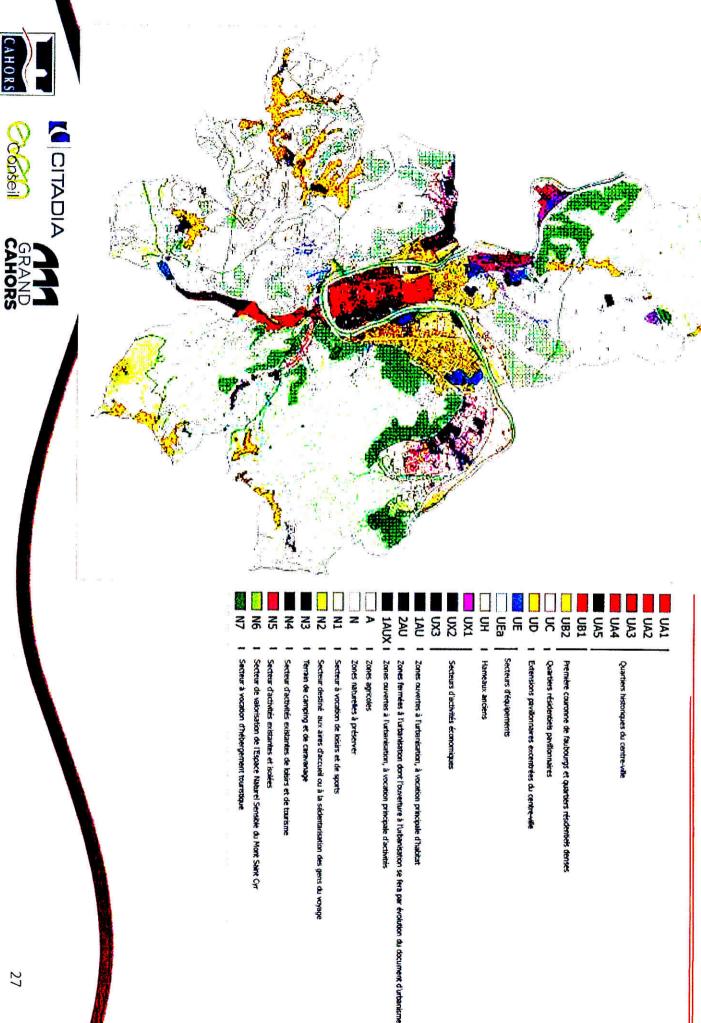
-es espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 14,2 % des surfaces du territoire contre 9 % environ d'espaces agricoles et 76 % d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques locales.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques. Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels. « Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces urbanisés permettent en lien avec les objectifs du protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans le POS ont dû être ré-interrogés pour prendre en compte ces éléments mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.)







« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

→Les zones urbaines (U) couvrent 14,2 % du territoire communal

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

→ Les zones à urbaniser (AU) couvrent 0,65 % du territoire communal

équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, agricoles.

→ Les zones agricoles (A) couvrent 9,2 % du territoire communal

593,85

593.85

4835,56 34,01

Z

42,40

Fotal "AU"

3,47

N4 2 98

6,44 9,15

26,81

1AU 1AUX 2AU

919,99

Fotal "U"

CXS

S

X

E

38,46 16,60 70,13 37,07

9

S

242,37 123,43 200,22

13.75

UA3

UAS UBI UBZ

En ha

type de zones surfaces par Bilan des

> « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

→ Les zones naturelles (N) couvrent 75,8 % du territoire communal

Nb : Ces superficies ne tiennent pas compte du secteur soumis à la réglementation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui représente environ 30 ha.



6447,14

TOTAL

4890,89

Total "N"







28

Les zones urbaines

Plusieurs types de zones urbaines ont été mises en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune de Cahors. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

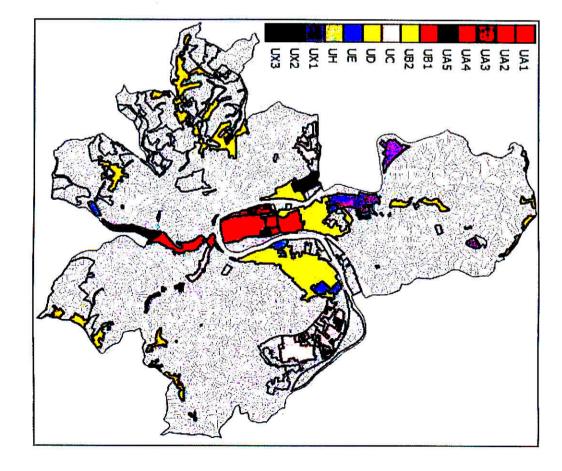
Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec le caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.

Le Plan Local d'Urbanisme retient 7 types de zones urbaines qui sont :

U	_	U	dites "U" UD	c	_	c	CAMPS CINES
IX UX1, UX2, UX3	IE UEa	Ŧ /	D /	ic /	JB UB1, UB2	IA UA1, UA2, UA3, UA4, UA5	co Sous-sections
Secteurs d'activités économiques	Secteurs d'équipements	Hameaux anciens	Extensions pavillonnaires excentrées du centre-ville	Quartiers résidentiels pavillonnaires	Première couronne de faubourgs et quartiers résidentiels denses	UA1, UA2, UA3, UA4, UA5 Quartiers historiques du centre-ville	Vocation de la zone

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic.

Les zones U couvrent au total 14,2 % de la surface communale, soit environ 919,99 ha.







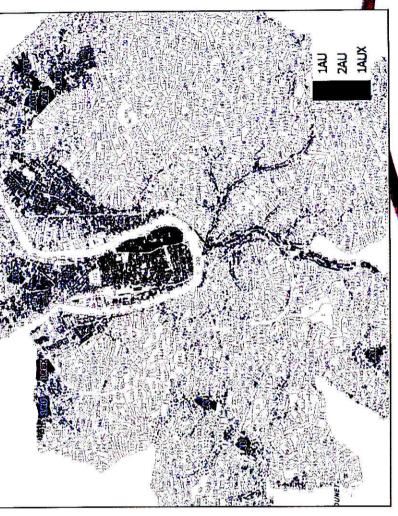
Les zones à urbaniser

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement économique ou résidentiel. L'aménagement cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourra être réalisée en plusieurs tranches (cf. article 2 du règlement des zones AU). est possible dans le ouvertes des zones AU dites «

densification offertes en zone urbaine, l'essentiel du potentiel de développement de la commune de Cahors. Un zonage 1AUX est prévu pour conforter la chaque zone AU avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de réponse à l'implantation d'activités économiques sur la commune. Pour permettre à la commune de mieux maîtriser son développement et échelonner Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour ses investissements, l'ouverture de certaines zones AU a été différée dans le temps et classées en zone 2AU.

ZONES A URBANISER	BANISER	Vocation de la zone
		Zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, sous réserve
	1AU	du respect des orientations d'aménagement et de programmation annexées
dites "AU"		Zones ouvertes à l'urbanisation, à vocation principale d'activités, sous réserve
	1AUX	1AUX du respect des orientations d'aménagement et de programmation annexées
		,
	2AU	Zones non ouvertes à l'urbanisation, prévues à terme en secteurs à urbaniser

Les zones AU (1AU, 1AUX, 2AU) couvrent au total 0,65 % de la surface communale soit 42,40 hectares, dont 9,15 hectares fermés à l'urbanisation (2AU). Les zones 2AU devront faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU.





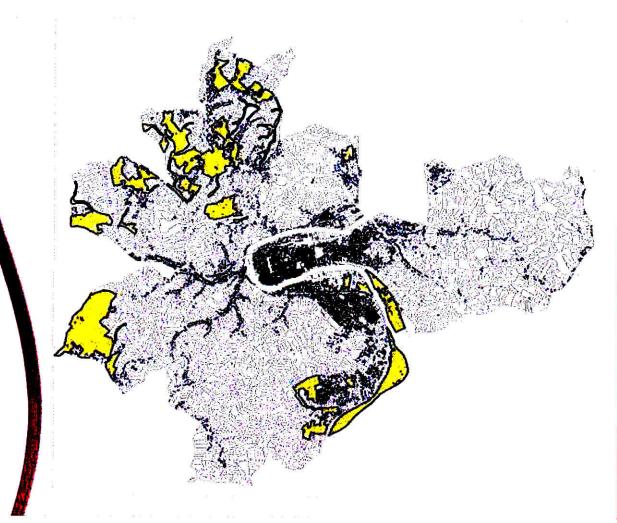


Les zones Agricoles

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole;
- paysages. portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas les constructions et installations nécessaires à des équipements
- L'extension des habitations existantes dans les limites fixées au règlement écrit
- de zonage dans les limites fixées au règlement écrit Le changement de destination de certaines bâtisses repérées au plan

représente 593,85 hectares Les zones A couvrent au total 9,2 % de la surface communale, cela







Les zones Naturelles

de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la Cette zone concerne des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison composent. Elle comporte des espaces où des constructions d'habitat individuel ou d'activités isolées ont pu se développer constituant un mitage du territoire. Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont pour objectifs

- la protection des éléments du paysage
- de permettre une extension limitée des constructions existantes

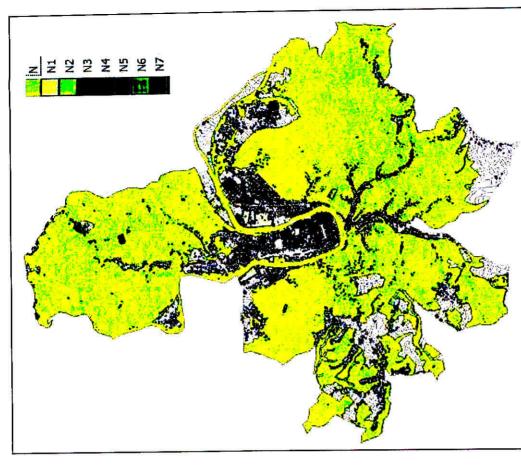
La zone N est largement concernée par le risque inondation (tramages particuliers reportés au plan de zonage), sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le règlement vise à préserver et valoriser la richesse écologique et le potentiel paysager tout en autorisant l'exploitation du patrimoine naturel par les activités sportives ou touristiques.

7 sous-secteurs ont été créés pour gérer les activités existantes isolées

 N Zone naturelle à préserver N1 Secteurs à vocation de loisirs et de sports N2 Secteur d'équipements d'aires de gens du voyage N3 Terrains de camping et de caravanage N4 Secteurs à vocation de loisirs et tourisme N5 Secteur d'activités isolées en zone A ou N N6 Secteur pour valorisation de l'Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr N7 Secteur à vocation touristique 		
	Z	Zone naturelle à préserver
	N1	Secteurs à vocation de loisirs et de sports
	NZ	Secteur d'équipements d'aires de gens du voyage
 N4 Secteurs à vocation de loisirs et tourisme N5 Secteur d'activités isolées en zone A ou N N6 Secteur pour valorisation de l'Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr N7 Secteur à vocation touristique 	N3	Terrains de camping et de caravanage
NS Secteur d'activités isolées en zone A ou N NG Secteur pour valorisation de l'Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr N7 Secteur à vocation touristique	N4	Secteurs à vocation de loisirs et tourisme
N6 Secteur pour valorisation de l'Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr N7 Secteur à vocation touristique	NS	Secteur d'activités isolées en zone A ou N
N7 Secteur à vocation touristique	N6	Secteur pour valorisation de l'Espace Naturel Sensible du Mont Saint-Cyr
	N7	Secteur à vocation touristique

Les zones N couvrent au total 75,8 % de la surface communale, cela représente 4890, 89 ha.









Les trames spécifiques

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne

Les Emplacements Réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) :

aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements / aménagements réservés

Les Espaces Boisés Classés (article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) :

à protéger ou à créer. Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver,

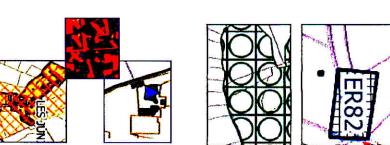
Eléments remarquables du patrimoine et du paysage (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLU

- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles échéant, les desservent nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas



dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,





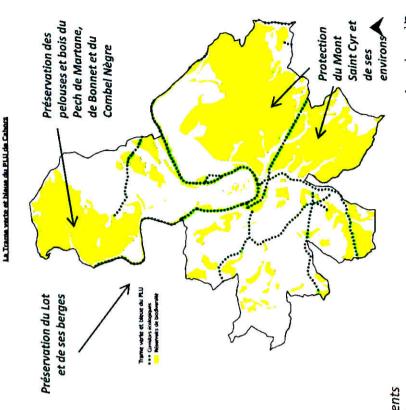






Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue (TVB)

trame verte et bleue et identifiés en tant qu'ils contribuent aux continuités écologiques. Ces espaces, dans lesquels une attention particulière doit être portée graphique du présent PLU comprend des espaces et secteurs constitutifs de la En application de l'article R151-43 alinéa 4 du code de l'urbanisme, le document sur la préservation de la richesse de la biodiversité et des continuités écologiques, font l'objet des règles spécifiques d'occupation du sol.



Cahors identifiés par le SCoT Cahors Sud Lot dans le projet de PLU de Traduction des éléments







5. Les évolutions par rapport au POS

Un PLU qui met en œuvre un autre mode de développement urbain pour Cahors

Une nécessaire mise en compatibilité avec le SCoT Cahors et Sud du Lot La nécessaire mise en compatibilité du PLU de Cahors avec le SCoT Cahors et Sud du Lot qui est en cours d'élaboration a été un des objectifs premiers mené à travers l'élaboration du PLU. Ce travail a permis de mettre en œuvre un autre mode de développement urbain pour la commune.

Un recentrage de l'urbanisation autour du centre ville de Cahors et de ces hameaux structurants

Les choix du PLU optent pour un recentrage important de l'urbanisation sur le centre-ville de Cahors, des hameaux structurants et des abords des espaces déjà urbanisés de manière à créer les conditions nécessaire pour conforter la ville de Cahors, en lien avec ses équipements, services et commerces.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation plus précises

Les OAP proposées dans le nouveau projet de PLU se veulent relativement précises tant sur les principes d'aménagement attendus que sur les éléments de programmation.

En effet, les OAP intègrent des principes en matière de : desserte (voirie, piétons, transports collectifs), typologie d'habitat, de densité, de qualité du cadre de vie, d'espaces publics, d'espaces verts, de gestion de l'intimité, etc. Par ailleurs, des images de références permettent de comprendre les ambiances de quartiers et types d'aménagements attendus dans les futures opérations.

Enfin, les OAP comprennent des éléments de programmation en précisant le phasage de l'urbanisation, le nombre de logements ou encore les densités attendus.

Une meilleure prise en compte des espaces agricoles

A travers l'élaboration du document, la vocation agricole de la commune est affirmée par un zonage spécifique permettant ainsi de pérenniser et conforter les exploitations existantes.

Une meilleure protection de la trame verte et bleue

Le PLU de Cahors traduit de manière claire les continuités écologiques identifiées par le SCoT Cahors et Sud du Lot, et dans le cadre de l'état initial de l'environnement. D'une part, ces continuités sont reprises au PADD, puis traduites de manière règlementaire par à la fois :

- Le zonage naturel
- La trame Trame verte et bleue
- Des outils spécifiques tel que les Espaces Boisés classés

Un règlement retravaillé

Le règlement écrit a été repris et complété de manière à prendre en compte les dispositions du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et traduire au mieux la démarche de «projet de territoire » engagée par la commune.





Analyse comparative des surfaces POS / PLU

d'Urbanisme est un nouveau projet qui n'a pas cherché systématiquement à justifier des positions prises dans le cadre du POS (notamment en ce qui concerne l'habitat diffus). Une comparaison entre les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles est néanmoins La commune de Cahors dispose d'un Plan d'Occupation des Sols ancien dont la traduction réglementaire du projet est relativement éloignée de celle qui est proposée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Depuis le début des années 2000, le Code de l'Urbanisme et la philosophie de l'aménagement ont connu de profondes mutations qui ne permettent plus d'expliquer les évolutions entre le POS et le PLU par un simple différentiel de surfaces. Le Plan Local

Zone NB	877	×
Zone naturelle (hors NB)	3997	4890
Zone agricole	289	593
Zone à urbaniser	62	42
Zone Urbaine	1221	924
	POS	PLU

Par rapport au POS en vigueur:

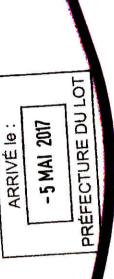
- 21,8 hectares de zone ND ou NC (zones inconstructibles au POS) ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser (U/1AU/2AU)
- 120 hectares de zones NB (zones en partie constructibles au POS) ont mutées en zone urbaines ou à urbaniser.

A contrario ce sont près de 1138 hectares de zones NB, U et 1NA/2NA (zones constructibles du POS) qui ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles dont :

- 134 hectares en zone agricole
- 1004 hectares en zone naturelle

été rendues inconstructibles (A ou N au PLU). Cette baisse importante s'explique en lien avec la redéfinition d'un véritable projet urbain sur la commune de Cahors. Cette stratégie s'établit également en lien avec la mise en compatibilité du PLU avec les Ainsi, au bilan ce sont près de 996 hectares constructibles au POS (U/NA/NB) qui ont nouvelles dispositions législatives et les objectifs de modération de la consommation

Diff POS PLU	Surface en Ha
111	15,66
W vers & Car N	734,78
i de la companya de l	388,00
一般をある風でする 東京の東京の東土町	120,34
NC vers U ou AU	3,07
ND vers U ou AU	18,73



CITADIA



176-FBURE