

Analyse et réponses de la CAGC aux observations des PPA

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
1	MRAe	U / AU / OAP		_CAGC	Elle recommande, en cohérence avec les objectifs du PADD, de limiter strictement, voire de reclasser en zone naturelle ou agricole, les zones de développement qui sont déconnectées de la trame urbaine	La continuité à l'enveloppe urbaine existante constitue un critère important pour définir des zones à urbaniser mais ce n'est pas le seul. Les choix de développement répondent logiquement à des analyses multicritères.	Dont acte
2	DDT	Autres annexes	Annexes sanitaires	_CAGC		Les annexes sanitaires seront complétées avec les données disponibles.	Dont acte
3	DDT	Autres annexes	Archéologie	_CAGC	Il serait également utile, pour assurer une veille active, d'ajouter en annexe du PLUI les zones de présomption de prescription archéologique en application des dispositions du Code du Patrimoine	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
4	DDT	Autres annexes	Patrimoine mondial	_CAGC	Annexer les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial (à substitution des supports figurant en annexe 4-4-2)	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
5	DDT	Autres annexes	PEB	_CAGC	Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Cahors-Lalbenque doit être versé intégralement en annexe du PLUI (seule la carte des zones d'exposition figure dans le dossier).	Ok, le PEB sera annexé	Dont acte
6	DDT	Autres annexes	Pollution des sols	_CAGC	Les secteurs d'information sur les sols définis par arrêté préfectoral du 13 mars 2019 (cf. annexe du PLU de Cahors).	Ok, ces secteurs seront pris en compte	Dont acte
7	DDT	Autres annexes	Préemptions	_CAGC	Les espaces naturels sensibles (ENS) ne sont pas des servitudes d'utilité publiques. Les faire figurer en annexe du PLUI est toutefois pertinent puisqu'ils sont générateurs d'un droit de préemption. A ce titre, il serait opportun de regrouper dans un même sous-dossier tous les objets relevant d'un droit de préemption : les périmètres d'exercice du droit de préemption urbain (celui-ci devra être réinstauré après l'approbation du PLUI - les décisions figurant dans l'annexe 4-4-1 n'auront plus de fondement légal après l'approbation du PLUI), le périmètre de la zone d'aménagement différée du parc d'activités Cahors-Sud, le périmètre du droit de préemption urbain renforcé, le périmètre du droit de préemption artisanal et commercial, le droit de préemption dans les périmètres de protection rapprochée des captages eau potable instauré par décision du Grand Cahors le 23 septembre 2020, le droit de préemption des espaces naturels sensibles.	Ok, une carte ou un atlas cartographique fera apparaître tous les périmètres générant des droits de préemption	Dont acte
8	DDT	Autres annexes	RLP	_CAGC	Annexer le RLP de Cahors	Ok, les RLP existants (Cahors et autres communes le cas échéant) seront annexés.	Dont acte
9	ASMPQ	Autres annexes	RLP	_CAGC	Nous souhaitons enfin attirer l'attention sur la réglementation de la publicité dont l'impact sur la qualité des paysages est déterminant. Elle relève du code de l'environnement et les règlements communaux existants semblent être caducs alors que l'élaboration d'un règlement intercommunal (RLPI) a été prescrite en 2018.	N'appelle pas de réponse ni d'évolution du projet de PLUI	Dont acte
10	DDT	Autres annexes	Taxe d'aménagement	_CAGC	Ajouter les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
11	DDT	Autres annexes	Voies bruyantes	_CAGC	Ajouter les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques s'appliquent.	Ok, ces périmètres seront annexés	Dont acte
12	DDT	Autres annexes	ZAP	_CAGC	dans la légende des cartes SUP, figurent des Zones Agricoles Protégées (ZAP) ; a priori il n'existe pas de ZAP sur le territoire	Information à vérifier	Dont acte
13	ASMPQ	Divers	SRADDET	_CAGC	Le rapport de compatibilité avec plans et programmes supérieurs omet d'indiquer que le SRADDET est à l'étape de l'enquête publique	Lors du re-arrêté en 2022, le SRADDET était adopté. Le rapport de présentation sera mis à jour	Dont acte
14	DDT	Emplacements réservés	Ensemble des ER	_CAGC	Certains emplacements réservés apparaissent sous forme de ligne (ex ARC07 et ARC11) alors qu'il est attendu une définition en emprise. Il est important pour ces élargissements de voies que la largeur d'emprise soit définie.	Tous les emplacements réservés sont dessinés avec des polygones et non des lignes mais l'échelle graphique de certaines planches doit peut-être être adaptées pour rendre ces éléments plus lisibles.	voir Ra4

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
15	ASMPQ	Energie	Eolien	_CAGC	Les considérations sur les énergies renouvelables dans les différentes parties du dossier sont remarquables par leur absolu mutisme sur la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent de telle sorte que le mot « éolien » n'est jamais cité dans le PADD et le r-glement. L'absence de toute indication sur ce thème particulièrement sensible peut donner lieu à considérer tout aussi bien que les éoliennes sont autorisées ou interdites. Il ne paraît pas possible de se soustraire au traitement de cette question dans le PLUI bien que l'on fasse référence au report vers le PCAET en cours d'étude pour éviter de répondre à la prescription P71 du SCOT. Le SRCAE, déjà cité en introduction au présent avis, comporte une annexe opposable qui établit la liste limitative des communes situées en zone favorable à l'éolien et sur laquelle n'y figurent aucune des 36 communes concernées par le PLUI. Cette interdiction réglementaire doit obligatoirement figurer dans le PLUI au stade actuel des documents opposables mais elle ne sera pas suffisante à très court terme dans la mesure où l'approbation prochaine du SRADET intégrera (supprimera) le SRCAE et alors que ce nouveau schéma ne comporte aucune indication de zonage territorial. Dans cette situation particulière nous considérons que la seule solution pour sortir de l'ambiguïté pourrait consister à traiter l'éolien suivant le même principe que le photovoltaïque en interdisant explicitement toute installation en attente d'une éventuelle révision du PLUI suite au PCAET.	Pour plus de lisibilité, le règlement des zones A et N sera complété pour interdire explicitement les parcs éoliens.	Dont acte - la CE signale que l'ouverture de zones à l'éolien nécessitera une modification du PLUI.
16	ASMPQ	Energie	Méthanisation	_CAGC	La mise en place d'installations de production d'énergie par méthanisation, rarement citée dans les divers documents, ne fait également l'objet d'aucune indication ou réglementation	Le PLUI n'a pas vraiment de levier pour agir sur cette source d'énergie	Dont acte
17	DDT	Energie	PCAET	_CAGC	Prendre en compte une stratégie énergétique et des objectifs territorialisés de développement des énergies renouvelables dont il est entendu qu'ils sont différés dans l'attente de l'aboutissement du PCAET	Le PCAET est en cours de finalisation et sera approuvé très prochainement. Il prévoit l'établissement d'un schéma directeur pour le développement des énergies renouvelables, en lien avec la Loi d'Accélération des Energies Renouvelables récemment adoptée.	Dont acte
18	DDT	Energie	Photovoltaïque	_CAGC	Incohérence réglementaire avec une interdiction en termes de destination dans les zones Ux (celle-ci ne s'impose pas et introduite une ambiguïté sur la lecture du règlement) et un emplacement réservé à Lamagdelaine dévolu à une centrale au sol.	Cette incohérence doit être corrigée. Cela doit être mis en cohérence avec le PCAET.	Dont acte
19	ASMPQ	Energie	Photovoltaïque	_CAGC	Le règlement permet de développer des installations photovoltaïques en toitures et chacune des parties du dossier met cette priorité en exergue. On doit cependant s'interroger sur la contradiction avec l'interdiction d'éléments réfléchissants en toiture dans les zones urbaines et il ne nous semble pas opportun de laisser subsister cette apparente difficulté d'interprétation. Les prescriptions intervenant sur les périmètres de protection des monuments historiques viendront également restreindre ces installations	Le règlement sera modifié pour lever cette ambiguïté et conforter la possibilité d'installer des panneaux en toiture.	Dont acte
20	ASMPQ	Energie	Photovoltaïque	_CAGC	Les différentes parties du dossier font ressortir l'intérêt de permettre l'implantation de grandes étendues de panneaux photovoltaïques au sol ce qui reçoit notre accord de principe sous la réserve que les garanties prescrites par le règlement afin de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale des sites concernés soient analysées avec la plus grande attention alors que le SCOT fait ressortir « le risque d'atteinte à la qualité paysagère, patrimoniale ou écologique des lieux ». On doit cependant s'interroger sur la traduction de cette priorité dans le PLUI qui la rend complètement inopérante puisque le règlement de chacune des zones comporte un tableau « interdiction et limitation de certains usages et occupation des sols » qui proscribit systématiquement ce type d'installations. Le fait que le PLUI valorise ces dispositifs tout en ne prévoyant pas de sites dédiés est expliqué par l'attente du PCAET en cours d'étude sur le territoire ce qui constituerait un préalable à la stratégie foncière de leur développement. Il eut été souhaitable que ce plan soit établi en amont du PLUI et l'on doit s'interroger sur les conditions dans lesquelles pourront être instruites les possibles demandes à venir. Il faudra, quoi qu'il en soit, procéder à une révision du PLUI pour y introduire le zonage annoncé puisque le PCAET restera analytique et ne sera pas spatialisé. Il dé-finira des principes mais ne traitera que du quantitatif sans le décliner sur le territorial.	Le PCAET est en cours de finalisation et sera approuvé très prochainement. Il prévoit l'établissement d'un schéma directeur pour le développement des énergies renouvelables, en lien avec la Loi d'Accélération des Energies Renouvelables récemment adoptée.	Dont acte
21	MRAe	Energie	Photovoltaïque	_CAGC	La MRAe recommande de procéder à une identification de l'ensemble des sites anthropisés susceptibles d'accueillir des projets pour le photovoltaïque, et de retenir ceux présentant la moindre incidence environnementale et paysagère, afin de renforcer la volonté de la collectivité de faciliter l'émergence de projets d'EnR dans des délais rapides	La loi d'accélération des énergies renouvelables, qui n'a été adoptée qu'en février 2023, prévoit que les territoires identifient des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables. Toutefois, cette démarche doit être précédée d'une transmission par les services de l'Etat des cartes de potentiel. A ce stade, il n'est donc pas envisageable de corriger le PLUI mais des évolutions devront y être apportées ultérieurement, par des procédures adaptées autres que celle de la présente élaboration.	Dont acte
22	ASMPQ	Energie	SRCAE	_CAGC	Indiquer le Schéma régional climat air énergie SRCAE dans le paragraphe introductif du PADD	L'introduction du PADD pourra être ajustée car elle ne remet pas en cause l'économie générale du document.	Dont acte
23	MRAe	Evaluation environnementale	Analyse des incidences	_CAGC	La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUI-H (ensemble des secteurs à urbaniser y compris les zones 2AU, STECAL, emplacements réservés).	l'analyse des incidences des STECAL se trouve dans la pièce 1.6.d, un complément pourra être apporté pour les zones 2 AU et les emplacements réservés	Dont acte
24	MRAe	Evaluation environnementale	Analyse des incidences	_CAGC	Elle recommande de compléter l'analyse des secteurs présentant les plus forts enjeux naturalistes par des inventaires terrain à des périodes propices, ou à défaut de les reclasser en zone naturelle ou agricole en application du principe d'évitement. Elle recommande d'analyser les incidences cumulées de l'ensemble des zones prévues pour être développées dans le cadre du PLUI.	Nous pourrions compléter l'analyse avec un tableau présentant les effets cumulés	Dont acte
25	MRAe	Evaluation environnementale	Analyse des incidences / natura 2000	_CAGC	La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 pour l'ensemble du projet de PLUI, incluant les emplacements réservés, les zonages et les secteurs de projet susceptibles d'incidences sur les zones de conservation	Cette analyse a été réalisée dans le chapitre 3. Un complément sera ajouté concernant les emplacements réservés.	Dont acte
26	MRAe	Evaluation environnementale	Démarche ERC	_CAGC	La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental en expliquant les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables à l'échelle intercommunale	Le rapport pourra faire l'objet de compléments sur ce point mais il sera difficile de présenter l'ensemble des solutions de substitution. Quelques exemples pourront être pris.	Dont acte
27	MRAe	Evaluation environnementale	Indicateurs	_CAGC	La MRAe recommande de compléter le tableau des indicateurs de suivi par des indicateurs ciblés, permettant d'apprécier les incidences du plan sur l'environnement, en précisant un état zéro et des objectifs chiffrés permettant le déclenchement éventuel de mesures correctrices.	Le dispositif de suivi doit s'appuyer sur des indicateurs déjà connus et facilement renseignables. Cedispositif se situe en partie 6 du rapport 1.3_PLUIGD Cahors_Justification des choix	Dont acte
28	DDT	Habitat	Compatibilité avec le PLH	_CAGC	L'analyse de la compatibilité du PLUI avec le PLH reste à produire et à verser au rapport de présentation du PLUI. La carence de cette analyse est de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme puisqu'il s'agit là d'une obligation légale (L. 131-4 du code de l'urbanisme).	La compatibilité du PLUI avec le PLH est une obligation légale. En revanche, l'analyse de cette compatibilité n'est pas une obligation. Toutefois, elle sera réalisée et ajoutée dans le rapport de présentation.	Dont acte

Analyse et réponses de la CAGC aux observations des PPA

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
29	DDT	Habitat	Compatibilité avec le SCOT	_CAGC	P34 « Les documents d'urbanisme locaux intégreront des OAP dans le but de diversifier le parc de logements pour toutes les zones constructibles « ouvertes » de plus de 1 hectare. Les OAP devront traiter des domaines suivants (a minima, la liste n'étant pas exhaustive) : Typologie de l'habitat (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif, ...), Diversité de taille des parcelles, Implantation sur les parcelles, Statuts d'occupation : accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public, Dimension des logements (du studio au T5 et plus), Programmation urbaine avec un calendrier d'ouverture » => en matière de typologie de logement et produits, les OAP font moins que demandé. => un seul principe de diversité de l'offre, en imposant un minimum de 20 % de logements sociaux pour les opérations de plus de 8 logements (cette disposition est insuffisante à répondre aux besoins de diversification de l'offre de logement) ; objectifs de diversification de l'offre au regard de la diversité des publics (cf. sur ce point également l'enjeu de compatibilité avec la prescription 34 du Scot)	voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH	Dont acte
30	DDT	Habitat	Diversification de l'offre	_CAGC	Il s'avère que la compatibilité [avec le PLH] doit être mieux assurée en développant les dispositions en faveur de la production de logements locatifs sociaux ; les dispositions actuelles du PLUI se réduisent à un emplacement réservé pour une opération sociale à Le Montat et par une obligation d'une part minimale de 20 % de logements sociaux dans toutes les opérations de plus de 8 logements situées dans le pôle urbain, les pôles de service et les pôles d'équilibre (soit 9 communes concernées) ; le rapport ne porte pas d'évaluation de cette disposition ; via les dispositions des OAP, nous avons estimé qu'elle garantirait la production d'un minimum de 110 à 140 logements locatifs sociaux si les opérations prévues étaient réalisées dans les 10 ans ; par comparaison, le PLH vise la production de 60 logements locatifs sociaux par an	voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH	Dont acte
31	DDT	Habitat	Logements sociaux	_CAGC	Il s'avère que la compatibilité [avec le PLH] doit être mieux assurée en renforçant les objectifs de résorption de la vacance actuellement deux fois inférieurs à ceux du PLH (le PLUI vise l'objectif de reconquête de 130 à 170 logements vacants en 10 ans, soit un rythme de 13 à 17 logements par an, alors que le PLH vise 170 à 190 sorties de vacance en 6 ans, soit un rythme de 28 à 32 logements par an)	voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH	Dont acte
32	DDT	Habitat	Logements vacants	_CAGC	Il s'avère que la compatibilité [avec le PLH] doit être mieux assurée en renforçant les objectifs de résorption de la vacance actuellement deux fois inférieurs à ceux du PLH (le PLUI vise l'objectif de reconquête de 130 à 170 logements vacants en 10 ans, soit un rythme de 13 à 17 logements par an, alors que le PLH vise 170 à 190 sorties de vacance en 6 ans, soit un rythme de 28 à 32 logements par an)	voir avec les réflexions menées dans le cadre du PLH	Dont acte
33	DDT	Patrimoine	Compatibilité avec le SCOT	_CAGC	P74 (protection patrimoine dont vues, patrimoine UNESCO Saint-Jacques) => imparfaitement traduit (rien sur le patrimoine UNESCO dans le PLUI), les seules vues valorisées sont celles figurant dans des OAP de développement urbain (donc parfois en contresens, puisque l'objectif de préservation d'une vue depuis l'espace public est rarement conciliable avec l'élévation d'une construction et ses accessoires tels que clôtures et plantations ;	Le dossier sera complété pour mieux démontrer, voire renforcer, la prise en compte du patrimoine UNESCO. En ce qui concerne les vues, ce n'est pas parce qu'elles ne sont pas clairement identifiées sur les planches graphiques qu'elles ne sont pas prises en compte. En effet, les choix de zonage ont été réalisés en tenant compte des enjeux de préservation de ces vues. Par ailleurs, la prise en compte de vues sur les OAP a vraiment du sens puisque ce sont dans les secteurs de développement (et non dans les zones naturelles) que se situent l'enjeu préservation et valorisation des vues. Si besoin, des ajustements pourront être apportés pour améliorer cette prise en compte.	Dont acte
34	UDont acteP	Patrimoine	PDont acte	_CAGC	La proposition de PDA pour les communes de Mercuès, Pradines, St-Cirq et Tour-de-Faure ne figurent pas dans le projet arrêté. Ces SUP devront être intégrées au document final pour l'enquête publique.	Le projet de PLUI arrêté et les nouveaux PDA proposés feront l'objet d'une enquête publique unique. A l'issue de cette enquête, si les PDont acte sont créés, ils seront annexés au dossier de PLUI.	Dont acte
35	DDT	Patrimoine	Protections supra	_CAGC	Intégrer un volet patrimonial notamment en ne reportant pas les objectifs poursuivis avec le SPR de Cahors, les enjeux de préservation des biens du patrimoine mondial et les objectifs de gestion de la réserve naturelle nationale d'intérêt géologique.	Le rapport de présentation sera complété avec un focus fait sur la bonne prise en compte de ces différents enjeux patrimoniaux	Dont acte
36	UP	Patrimoine	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	La loi LCAP prévoit l'instauration de zone tampon incluant l'environnement immédiat et les perspectives visuelles importantes ayant un rôle fonctionnel majeur en tant que soutien apporté aux biens inscrits sur la liste du patrimoine de l'Unesco. Le Grand Cahors est concerné par plusieurs de ces zones autour des chemins de St-Jacques que le PLUI devra traduire dans son document.	Une attention sera portée par la CAGC pour compléter, si besoin, le dossier sur ce point	Dont acte
37	DDT	Patrimoine	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	Les chemins de St-Jacques ne sont cités au PADD qu'au titre de l'itinérance. Mais la reconnaissance de leur Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) au titre des biens culturels est totalement ignorée par le PLUI. Or, l'inscription d'un bien au patrimoine mondial entraîne un engagement de préservation de cette VUE qui relève de la responsabilité conjointe de l'Etat et des collectivités. Une protection adaptée des biens inscrits au patrimoine mondial doit de ce fait être mise en œuvre. Il est attendu du PLUI qu'il affirme cet objectif de la préservation de ce bien dans sa composante "chemins" (tronçon de Bach à Cahors) et "monuments" (Cathédrale et Pont Valentré) et qu'il définisse des dispositions (OAP, zonage, règlement, L151-19) en rapport avec cet objectif.	Une attention sera portée par la CAGC pour compléter, si besoin, le dossier sur ce point	Dont acte
38	ASMPQ	Patrimoine	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	Le plus prestigieux d'entre eux, chemin de Saint Jacques de Compostelle, sur les communes de Cieurac et Cahors, dont l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO a entraîné celle de la cathédrale de Cahors et du pont Valentré, mérite une considération particulière pour la protection de ses abords. Nous souhaitons qu'il fasse l'objet d'une OAP	Une vérification de la bonne prise en compte de ce chemin de randonnée doit être faite mais la collectivité n'envisage pas de créer une OAP dans l'immédiat. Une réflexion doit d'abord être menée sur la pertinence d'ajouter ce nouvel outil. Eventuellement, si elle s'avèrerait ensuite utile, cette OAP pourrait être ajoutée au PLUI ultérieurement, par une procédure de modification ou de révision.	Dont acte
39	DDT	Patrimoine	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	Des zonages de protection (Ap, Np) devraient être envisagés dans la zone de sensibilité paysagère identifiée aux abords des tronçons de chemin de St-Jacques	Des évolutions pourraient être effectivement apportées autour du chemin de St-Jacques. A voir avec les communes concernées.	Dont acte
40	MRAe	Patrimoine	Unesco / chemins de St-Jacques	_CAGC	Elle recommande d'assurer la préservation du site et des abords du chemin de Saint-Jacques, et d'articuler le projet de PLUI avec le site patrimonial remarquable de Cahors	Une attention sera portée par la CAGC pour compléter, si besoin, le dossier sur ce point	Dont acte
41	ASMPQ	Paysages	Chemins de randonnées	_CAGC	Le PADD traite à plusieurs reprises des chemins de randonnées très nombreux sur notre territoire en en faisant ressortir leur intérêt patrimonial et touristique ainsi que sur la qualité des paysages. Nous nous étonnons cependant que cette considération ne soit pas suivie d'une traduction réglementaire et nous souhaitons que des mesures soient prises en précisant les conditions dans lesquelles leur continuité doit être préservée afin d'interdire, ou de compenser, les très nombreuses aliénations dont ils font l'objet. Il convient d'examiner les conditions dans lesquelles il pourrait être fait référence au schéma départemental établi par la direction du tourisme du département.	3 emplacements ont été réservés sur les communes de Crayssac (ER CRA10), Les Junies (ER LJU05) et Saint-Denis-Catus (ER SDC07) pour l'aménagement de chemins de randonnées. Le PLUI n'a pas d'autres outils pour assurer la continuité des chemins de randonnées.	Dont acte
42	DDT	Paysages	Entrées de ville	_CAGC	Des objectifs de qualités paysagère et urbaine adaptés aux caractéristiques des différentes entrées de ville sont attendus d'autant que nous oeuvrons comme partenaires dans un projet de renouvellement et de requalification de l'entrée de ville sud de Cahors.	La CAGC partage effectivement cette préoccupation de promouvoir des projets qualitatifs pour les entrées de ville, pour ce faire elle a notamment signé un PPA avec l'ETAT sur l'entrée sud de Cahors et une OAP sur la Plaine du Pal sera intégré au PLUI.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
43	MRAe	Paysages	Intégration paysagère	_CAGC	Elle recommande d'assurer un grand soin à l'insertion paysagère des zones de projets situées aux abords des voies à grande circulation	Remarque très générale qui n'appelle pas de réponse particulière. La CAGC partage effectivement cette préoccupation de promouvoir des projets qualitatifs. Les OAP établis dans le projet de PLUI ont d'ailleurs pour but de garantir la qualité des aménagements futurs.	Dont acte
44	MRAe	Paysages	Préservation de points de vue	_CAGC	La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue et entités paysagères devant être strictement préservés de toute construction	Les cônes de vue, l'intégration paysagère, la topographie sont des éléments pris en considération dans les OAP afin d'intégrer les opérations à leur environnement. Par ailleurs, le PLUI stoppe l'urbanisation linéaire en lignes de crête observée par le passé : des zones UN sont définies pour reconnaître ces espaces déjà urbanisés et ayant perdu leur vocation naturelle. Pour autant, les nouvelles constructions y sont interdites afin de ne pas augmenter l'impact paysager. Les zones Ap et Np garantissent également la préservation des paysages	Dont acte
45	DDT	Risques	Inondation	_CAGC	La prise en considération des risques naturels connus s'avère incomplète en matière de zones inondables, l'unique référence aux plans de prévention des risques d'inondation est insuffisante, le PLUI devrait aussi se référer à la carte des zones inondables pour les vallées, vallons et combes non couvertes par un PPRI (l'article 3 des règles générales - p11 du règlement écrit - devrait être élargi à l'ensemble des zones inondables et complété de considération de fond permettant de mobiliser l'article R111-2) ; la réduction de certains secteurs constructibles ou la mise en place de prescriptions est requise pour certains secteurs (annexe 4)	Le PLUI est probablement perfectible sur le sujet des risques mais ce sujet est surtout une prérogative de l'Etat qui élabore des PPR. Rajouter des zones inconstructibles dans le PLUI est, à ce stade, complexe car les propriétaires ne seraient pas informés. En outre, la connaissance des risques peut nécessiter d'engager des études longues et coûteuses. Toutefois, des adaptations d'OAP pourraient être réalisées pour réduire la vulnérabilité des sites face au risque d'inondation (à travailler avec les communes).	Dont acte
46	MRAe	Risques	Inondation	_CAGC	Le risque inondation est pris en compte dans le rapport environnemental, qui reporte sur une série de cartes les secteurs de développement potentiellement inclus dans une zone inondable : une telle transparence mérite d'être relevée. Le rapport environnemental conclut à des incidences résiduelles faibles sur un certain nombre de secteurs, en le justifiant par exemple sur le fait que les terrains soient déjà construits et que le projet consiste à le requalifier dans le respect du PPRI (secteur de la plaine du Pal à Cahors par exemple). Mais d'autres secteurs ne sont pas urbanisés, comme l'OAP du centre bourg à la Tour-de-Fort. Même si le PPRI autorise un tel aménagement, il ne justifie pas le choix de permettre la construction en zone inondable, d'exposer de nouvelles populations et de nouveaux biens au risque inondation. Ce choix doit être justifié au regard de solutions de substitution raisonnables, l'évitement doit être privilégié et la constructibilité doit être l'exception, ce qui n'est pas démontré pour ce secteur. Laisser un secteur inondable inconstructible peut également présenter l'intérêt de laisser libre le champ d'expansion des crues. La MRAe recommande l'évitement strict des constructions et aménagements en zone inondable, ainsi que la préservation des zones d'expansion des crues. Elle recommande de reclasser en zone naturelle ou agricole les secteurs inondables pour lesquels l'absence de solutions de substitution ne peut pas être démontrée	Sur l'OAP de la Tour-de-Faure (OAP TDF01), l'application du règlement du PPRI permettra de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque inondation car c'est une SUP qui s'impose au PLUI. Des évolutions pourraient toutefois être apportées aux OAP concernées par ce risque.	Dont acte
47	DDT	Risques	Mouvement de terrain	_CAGC	La prise en considération des risques naturels connus s'avère incomplète en matière de mouvements de terrain, l'objectif de préservation des dolines est particulièrement pertinent. Néanmoins, certains secteurs sensibles à ces problématiques d'affaissement de terrain n'ont pas été identifiés (cf. annexe 4 - secteur SCL01 à St-Cirq). Par ailleurs, ce focus sur les dolines ne doit pas occulter les risques de glissement et chutes de blocs qui auraient dû être pris en compte dans le PLUI via des dispositions adaptées (le cas échéant jusqu'à l'inconstructibilité) dans les secteurs pentus les plus sensibles.	Le PLUI est probablement perfectible sur le sujet des risques mais ce sujet est surtout une prérogative de l'Etat qui élabore des PPR. Rajouter des zones inconstructibles dans le PLUI est, à ce stade, complexe car les propriétaires ne seraient pas informés. En outre, la connaissance des risques peut nécessiter d'engager des études longues et coûteuses. Toutefois, des adaptations d'OAP pourraient être réalisées pour réduire la vulnérabilité des sites face au risque d'inondation (à travailler avec les communes).	Dont acte
48	MRAe	Risques	Mouvement de terrain	_CAGC	Le risque mouvement de terrains est pris en compte à travers la protection stricte des secteurs de dolines, dépressions typiques du milieu karstique du Lot, qui constituent un risque important pour les populations (risque d'effondrement du sol). Ces dolines et leurs abords ont été identifiés sur le document graphique par un zonage A associé à une trame réglementaire au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, dont le règlement précise la protection en édictant une inconstructibilité totale sur ces secteurs sur un périmètre de 50 mètres autour de leur centre. D'autres secteurs à risques de mouvements de terrain doivent aussi être pris en compte. L'avis de la DDT précité mentionne des secteurs sensibles aux mouvements de terrain qui n'ont pas été identifiés : à Saint-Cirq-Lapopie, et dans tout le secteur de Barganty, dans lesquels la prise en compte du risque doit contribuer à la redéfinition des secteurs de projets. La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les mouvements de terrain et de décliner en conséquence la séquence ERC pour la définition du choix des secteurs d'urbanisation	Voir la réponse apportée à l'avis de la DDT	Dont acte
49	MRAe	Santé & nuisances	Assainissement	_CAGC	Le rapport d'évaluation environnementale présente dans un tableau les capacités de chaque station, mettant ces capacités en perspective avec le type d'urbanisation (dans la trame urbaine ou en extension) prévue par le PLUI, sans rendre compte de la manière dont sont résolues les problématiques actuelles et sans démontrer que les choix d'urbanisation n'aggravent pas les dysfonctionnements constatés. Il est attendu que l'évaluation démontre de manière plus argumentée, sur la base d'un état initial complété, l'adéquation du projet d'urbanisation avec la capacité et l'état de fonctionnement des ouvrages. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement fait partie des critères devant être mobilisés pour les choix d'urbanisation, afin de démontrer un choix de moindre impact environnemental La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale sur ce point, et d'exclure en particulier toute extension de zone d'activités et d'urbanisation tant que la mise aux normes des dispositifs d'assainissement des eaux usées n'est pas effective ou engagée dans des délais compatibles avec la mise en œuvre du PLUI	Le dossier sera complété en ce sens	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
50	MRAe	Santé & nuisances	Assainissement	_CAGC	Pour ce qui concerne l'assainissement collectif, l'état initial de l'environnement indique que sur les 29 stations d'épuration du territoire, seule la station de Saint-Denis-de-Catus présente une non-conformité de performance et d'équipement. Cependant la direction départementale des territoires du Lot signale dans sa contribution deux autres stations d'épuration connaissant des dysfonctionnements : <ul style="list-style-type: none"> la station de Caillac, non conforme en 2020 au plan national pour la collecte des effluents par temps de pluie, non conforme en performance au plan local pour l'azote et la collecte des effluents par temps de pluie ; le système de collecte est fortement sensible aux entrées d'eaux claires parasites, conduisant à des déversements générant des pollutions ; la station de la zone d'activités de Fontanès, non conforme en 2020 en performance au plan local « pour les paramètres azote global, NTK MS et DCO ; la charge maximale de cette station est en constante augmentation (5 078 équivalents-habitants -eh- en 2019, 5 562 eh en 2020, 6 287 eh en 2021) et dépasse la charge nominale (capacité de 3 000 eh). La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement en précisant l'état des stations d'épuration en situation de dysfonctionnement sur le territoire intercommunal.	L'état initial de l'environnement sera ajusté avec ces éléments.	Dont acte
51	ARS	Santé & nuisances	Bruit	_CAGC	compte tenu de l'essor des pompes à chaleur comme mode de chauffage, les documents d'urbanisme pourraient également fixer des dispositions visant à limiter leurs nuisances sonores pour le voisinage.	Le règlement sera complété en indiquant que "l'implantation de pompes à chaleur doit tenir compte du voisinage afin de limiter, autant que possible, les impacts en matière de bruit".	Dont acte
52	ASMPQ	Santé & nuisances	Carrières	_CAGC	Le PLUI porte une attention particulière à la question des carrières en les distinguant dans des secteurs dédiés du zonage (Nc) limités aux sites des exploitations existantes dans des conditions sur lesquelles nous faisons connaître notre accord. Il semble cependant qu'il ne soit pas fait référence au schéma régional des carrières et aux modalités de son application et alors que le schéma départemental est en cours d'élaboration.	Le rapport de présentation (justif) sera complété pour faire référence au projet de schéma régional	Dont acte
53	ARS	Santé & nuisances	Carrières	_CAGC	le zonage prévoit l'implantation des projets de développement à distance des carrières actuellement en activité (au moins 100 mètres) afin de limiter les nuisances liées à ces activités pour les riverains (nuisances sonores et poussières). Toutefois, il convient de préciser que les nuisances sonores ainsi que les poussières peuvent se propager bien au-delà de la limite de 100 mètres d'une telle installation selon les conditions météorologiques. Il serait préférable de limiter le développement dans un rayon plus important autour de ces sites et s'assurer que les exploitants mettent tout en oeuvre pour limiter les nuisances	La distance la plus proche entre une zone AU à vocation d'habitat et une zone de carrière (Nc) est de 450 mètres environ, à Saint-Denis-Catus.	Dont acte
54	MRAe	Santé & nuisances	GES et armature urbaine	_CAGC	La MRAe recommande de traduire concrètement dans l'armature territoriale et les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies nécessaires aux déplacements à travers une priorisation du pôle urbain ainsi que des zones potentiellement mieux desservies par les transports et les services	Les choix qui ont conduit à la définition de l'armature urbaine sont issus d'une approche multi-critère et ne résultent pas de la seule prise en compte des émissions de gaz à effet de serre. De plus, il est important de rappeler que la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors est en milieu rural, et que donc le raisonnement urbain est difficilement applicable.	Dont acte
55	ARS	Santé & nuisances	Lutte contre l'ambrosie	_CAGC	certaines mesures prévenant l'infestation de l'ambrosie devraient être prescrites dans le PLUI, comme la végétalisation rapide des terres nues, l'entretien des espaces verts et des zones de chantier	Ces prescriptions ne sont pas du ressort du PLUI. Toutefois, le règlement et le cahier des OAP pourront être complétés afin de faire état de cet enjeu en préconisant la diversification des espèces.	Dont acte
56	ARS	Santé & nuisances	Lutte contre les îlots de chaleur	_CAGC	il serait opportun que les documents d'urbanisme prescrivent des dispositions visant à lutter contre les îlots de chaleur urbain : conception de bâtiments et de formes urbaines adaptées et laissant circuler l'air, renforcement de la présence de végétation et de « micro-climats » avec zones d'ombre, de toits végétalisés ou de points d'eau (non stagnante, surveillée ou empoisonnée pour ne pas créer de gîtes larvaires), choix de mobiliers urbains de couleur claire absorbant la chaleur.	Cette remarque est générale et ne concerne pas spécifiquement le PLUI du Grand Cahors.	Dont acte
57	ARS	Santé & nuisances	Lutte contre les moustiques tigres	_CAGC	Les espèces à enjeux (noues avec moustiques) ne sont pas abordées.	Le règlement sera complété pour tenir compte de cette problématique sans toutefois interdire, de manière générale, les toitures terrasses.	Dont acte
58	ARS	Santé & nuisances	Lutte contre les moustiques tigres	_CAGC	Compte tenu de la forte présence du moustique tigre sur le territoire du Grand Cahors, le règlement pourrait interdire ou encadrer certains ouvrages propices à la stagnation d'eau et donc susceptibles de constituer des gîtes larvaires : par exemple interdiction de toitures terrasses, pose des coffrets techniques sur lit drainant, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots, prescriptions pour la récupération d'eau de pluie, obligation de gestion de l'eau stagnante sur les chantiers.	Le règlement sera complété pour tenir compte de cette problématique sans toutefois interdire, de manière générale, les toitures terrasses.	Dont acte
59	DDT	Santé & nuisances	PEB	_CAGC	L'analyse de la compatibilité du PLUI avec le PEB reste à produire et à verser au rapport de présentation du PLUI. La carence de cette analyse est de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme puisqu'il s'agit là d'une obligation légale (L. 131-4 du code de l'urbanisme)	L'articulation entre le PEB et le PLUI sera exposée	Dont acte
60	MRAe	Santé & nuisances	Pluvial	_CAGC	La MRAe recommande d'intégrer le diagnostic du schéma d'assainissement pluvial à l'analyse environnementale.	Le schéma d'assainissement pluvial sera inséré dans les annexes sanitaires.	Dont acte
61	MRAe	Santé & nuisances	Pluvial	_CAGC	Elle recommande de modifier le règlement pour prioriser le traitement des eaux pluviales à la parcelle y compris en présence de réseau afin de mieux les maîtriser	Le règlement sera modifié pour prioriser la rétention, l'infiltration et la réutilisation des eaux pluviales plutôt que le rejet dans les réseaux.	Dont acte
62	ARS	Santé & nuisances	Pollution lumineuse	_CAGC	Pollution lumineuse est évoquée dans EIE mais n'apparaît pas dans la traduction réglementaire.	Le PLUI a une portée limitée en matière de maîtrise de la pollution lumineuse. Toutefois, le cahier des OAP (la partie "3- Principes d'aménagement communs à tous les secteurs soumis à OAP") sera complété pour appeler à une maîtrise de la pollution lumineuse.	Dont acte
63	ARS	Santé & nuisances	Qualité de l'air	_CAGC	L'enjeu qualité de l'air extérieur a été évoqué mais pourrait être traité de manière plus approfondie (même si la mobilité a beaucoup été abordée). Par exemple, la question du « dernier kilomètre » avec d'éventuelles création de plateforme de logistique urbaine, la réalisation de pistes cyclables pourrait être abordée de manière systématique sur les pôles d'équilibre et de services	Le PLUI s'attache à assurer des voies douces et des conditions favorables aux mobilités piétonnes et cyclables au sein des secteurs à enjeux dans les tissus urbains existantes (OAP en zones U), dans les nouveaux et futurs quartiers (zones AU) et en connexion avec les quartiers existants. Les liaisons douces apparaissent au sein des des OAP et via la mise en place d'ER.	Dont acte
64	ARS	Santé & nuisances	Qualité des eaux de baignades	_CAGC	Les documents du PLUI n'exposent pas les enjeux liés à ces sites de baignade, notamment les enjeux identifiés dans les profils de vulnérabilité des eaux de baignade rédigés pour chaque site par les personnes responsables des eaux de baignade. Le PLUI doit vérifier la compatibilité entre les objectifs d'aménagement prévus en amont des sites et le maintien de la qualité des eaux de baignade (ou son amélioration en fonction des sites). En effet, les projets alentours ne doivent pas être susceptibles de générer des rejets au sein de la zone de baignade. Par ailleurs, l'amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales en amont des sites n'est pas évoquée alors qu'elle représente le principal facteur de dégradation de la qualité de l'eau.	Le PLUI est un outil qui permet de planifier et cadrer la constructibilité mais n'a pas la main sur le contrôle des différents usages. S'il permet l'aménagement de sites voués à la baignade, le PLUI ne peut garantir la qualité des eaux. Celle-ci doit être analysée projet par projet, dans le cadre des autorisations et de la législation en vigueur.	Dont acte

Analyse et réponses de la CAGC aux observations des PPA

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
65	ARS	Santé & nuisances	Qualité des logements	_CAGC	les documents d'urbanisme pourraient utilement fixer des prescriptions visant à assurer une bonne qualité sanitaire des bâtiments (habitat, établissements recevant du public) dans le cadre des opérations de construction ou de rénovation : luminosité naturelle, acoustique, qualité des matériaux de construction et ventilation afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur, confort d'été et d'hiver, accessibilité aux personnes à mobilité réduite.	La conception intérieure des constructions ne relève pas d'un document d'urbanisme. Cependant le Grand Cahors a développé des outils de développement urbain comme les OPAH multi-site.	Dont acte
66	ARS	Santé & nuisances	Récupération des eaux et enjeux sanitaires	_CAGC	les enjeux croissants d'utilisation des eaux non conventionnelles (eau de pluie, eaux usées traitées, etc.) pour certains usages (arrosage, irrigation, lavages de véhicules, etc.) mériteraient d'être pris en compte dans le cadre du PLUI et faire l'objet de prescriptions particulières afin de limiter leur impact sanitaire	Le PLUI n'a pas réellement de prise sur l'usage des eaux non conventionnelles.	Dont acte
67	MRAe	Santé & nuisances	Ressources en eau	_CAGC	La MRAe recommande de compléter l'état initial et le rapport environnemental pour démontrer la capacité du territoire à assurer l'alimentation en eau potable de ses habitants, en prenant en compte la contribution attendue des territoires voisins dans un contexte de changement climatique	Selon la disponibilité des données, les annexes sanitaires seront complétées pour intégrer les informations concernant les capacités d'alimentation en eau potable.	Dont acte
68	MRAe	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	La MRAe recommande de démontrer que le PLUI modère la consommation d'espace prévue en prenant en compte la totalité des espaces rendus constructibles ou aménageables, sur les mêmes bases de comparaison que la consommation d'espace effective des dix ans passés. A défaut de démonstration probante, elle recommande de réduire la consommation d'espace prévue	En lien avec les réponses apportées à l'avis de la DDT, le rapport de présentation sera consolidé et, si possible, actualisé pour expliciter davantage la stratégie de modération de la consommation d'espace.	voir Ra1
69	DDT	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	L'enveloppe maximale de 350 ha (PADD) étant supérieure à la consommation passée mesurée (312 ha), elle ne peut être considérée comme remplissant un objectif de réduction de la consommation d'espace.	à remettre en perspective avec la mise à jour de la conso d'espace. Si conso d'espace passée plus forte qu'estimée (470ha sur 2008-2017 selon l'Etat), alors le PADD affiche une plus forte réduction	voir Ra1
70	DDT	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	Le PADD ne définit aucun objectif de réduction de la consommation d'espace pour les autres usages que le résidentiel	Le PADD ne fixe effectivement pas d'objectifs chiffrés mais définit plusieurs objectifs qui contribuent à réduire la consommation d'espace : favoriser la mixité des fonctions, limiter les implantations commerciales en dehors des centralités et des zones commerciales existantes ou futures... Il n'est pas envisagé de modifier le PADD pour intégrer des objectifs chiffrés mais des efforts de réduction de la consommation d'espace sont faits dans le projet de PLUI.	voir Ra1
71	DDT	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	Il ressort des dispositions du projet de PLUI que le potentiel de consommation d'espace par l'urbanisation est de 289 ha alors que le rapport de présentation tente de justifier que sur ces 289 ha, seuls 181 ha seront effectivement consommés au terme des 10 ans d'application du document. Ce faisant, le PLUI justifie d'une réduction de la consommation d'espace au regard d'une consommation effective future supposée et non au regard d'un potentiel d'urbanisation. C'est contraire à la façon dont s'applique cette obligation. La note DGALN aux Préfets (FLASH DGALN n° 01-2022) du 20 janvier 2022 confirme le cadre qui s'impose au PLU en précisant qu'il s'agit bien de considérer la totalité du potentiel constructible des zones U, AU (ouvertes et fermées), éventuel secteurs constructibles en zone A et N...	La partie du rapport de présentation dédiée à la consommation d'espace sera reprise afin d'être plus lisible et compréhensible. Toutefois, il convient d'utiliser une méthode similaire entre analyse de la consommation passée et l'analyse de la consommation future qui correspond à une consommation réelle attendue et non pas à une simple addition des surfaces des zones AU car tous les secteurs qui composent ces dernières n'ont pas vocation à être consommés : il y a des secteurs à préserver (coulées vertes...)	Dont acte
72	CDPENAF	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	Optimiser les potentiels constructibles en revoyant certains objectifs de densité trop faibles	Remarque générale : voir remarques et réponses sur chaque OAP	voir Ra2
73	CDPENAF	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	Réduire le potentiel d'urbanisation pour tendre vers l'objectif affiché dans le PADD (-45%)	Le PADD fixe pour objectif de « Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45% pour le développement résidentiel par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors ». Le projet de PLUI engendre une consommation d'espaces à vocation résidentielle et d'équipements de 128,60 ha pour les 10 ans à venir, quand l'analyse 2009-2019 identifie 244,5 ha consommés pour cette même vocation. Par conséquent, le PLUI engendre ainsi une réduction de la consommation d'espaces résidentielle et d'équipement de -47,5% par rapport à la décennie passée. Corriger une incohérence de chiffre au sein du RP (pages 228 VS 239)	voir Ra1
74	ASMPQ	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	Les études présentées dans les différentes parties du dossier, lourdes et détaillées, méritent d'être saluées. Elles sont bien précises pour ce qui concerne la production de logements prévus pour les dix prochaines années avec la répartition sur chacune des communes. Il aurait été également intéressant de détailler la réduction en superficie des zones concernées sur chacune des communes et, à moins qu'elle nous ait échappé, cette indication mérite de figurer dans le dossier définitif.	Le rapport de présentation pourra être complété avec un tableau présentant des chiffres par commune	voir Ra1
75	INAO	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	73 modifications mineures et ajustements ont été apportées au document. Ceci ne représente pas de réduction significative de la consommation de l'espace agricole sous SIQO. Dans le 1er projet arrêté, il y avait 37ha consommés dont 4 plantés pour l'AOP viticole "Cahors" ainsi que 6 pour l'AOP viticole "Coteaux du Quercy" que l'on retrouve à l'identique dans le 2e projet arrêté.	Comme indiqué, les évolutions apportées entre l'arrêté 1 et l'arrêté 2 correspondent à des modifications mineures et à des ajustements. Par conséquent, les grands équilibres ne sont pas changés.	Dont acte
76	MRAe	Sobriété foncière	Consommation future	_CAGC	La MRAe recommande également, dès à présent, d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de l'artificialisation de 50 % en 2021-2032 par rapport à la décennie 2010-2020.	Le PADD fixe pour objectif de « Réduire la consommation foncière de terres agricoles et naturelles de 45% pour le développement résidentiel par rapport à la décennie passée à l'échelle du Grand Cahors ». Le projet de PLUI engendre une consommation d'espaces à vocation résidentielle et d'équipements de 128,60 ha pour les 10 ans à venir, quand l'analyse 2009-2019 identifie 244,5 ha consommés pour cette même vocation. Par conséquent, le PLUI engendre ainsi une réduction de la consommation d'espaces résidentielle et d'équipement de -47,5% par rapport à la décennie passée et s'inscrit donc dans la bonne trajectoire	Dont acte
77	DDT	Sobriété foncière	Consommation passée	_CAGC	La consommation d'espace 2009-2019 est mesurée à 312 ha pour l'ensemble des usages. La méthode utilisée pour aboutir à ce résultat n'est pas explicitée ; elle sera donc difficilement reproductible pour assurer le suivi des indicateurs et l'évaluation à terme des effets du document. Par ailleurs, cette mesure paraît sous-évaluer la mobilisation effective de foncier par l'urbanisation. Enfin, une mise à jour au plus près de la date d'arrêt du PLUI (pour une période strictement limitée à 10 ans) permettrait de prendre en considération des constructions en cours dans les zones U et AU et ainsi les soustraire au potentiel. NB : dans ses analyses publiées sur le site des services de l'État dans le Lot, la DDT mesure la consommation d'espace pour la seule production de logements du territoire du Grand Cahors à 470 ha entre 2008 et 2017. Cette méthode basée sur l'agrégation des unités foncières nouvellement bâties reflète de façon pertinente la consommation d'espace au sens de la transformation d'un foncier non bâti en foncier bâti.	Une mise à jour sera effectuée et la méthode sera mieux expliquée.	Dont acte

Analyse et réponses de la CAGC aux observations des PPA

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
78	DDT	Sobriété foncière	Renouvellement urbain	_CAGC	Mieux traduire l'accentuation de votre action en renouvellement urbain (valorisation des friches urbaines, densification et optimisation foncière, reconquête du bâti vacant...) ; voir annexe 3 / peu ou pas de lieux de projet identifiés proposant une recombinaison urbaine forte d'un tissu existant, de reconquête d'îlots de bâtis dégradés ou avec vacances importantes Aucun lien n'est assuré avec les sites opérationnels pouvant ressortir de l'ORT et de l'OPAH-RU.	Le rapport de présentation sera modifié pour mieux valoriser les actions en matière de renouvellement urbain, mettre en avant la cohérence avec l'ORT et l'OPAH-RU.	Dont acte
79	DDT	Sobriété foncière	Renouvellement urbain	_CAGC	P28 « Un programme d'actions en faveur du renouvellement urbain devra être établi : les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs abandonnés, déshérités et/ou en « friche urbaine » pour lesquels une action forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en oeuvre » ; le PLUi revendique 4 ha en renouvellement urbain parmi lesquels est identifiable la Plaine du Pal à Cahors pour 2,82 ha. Le portage du renouvellement urbain par le PLUi est notoirement en dessous des attendus d'un tel document depuis la loi SRU, mais aussi des objectifs du SCoT et du PLH. Au regard des opérations conduites sur la ville, on peut même considérer que les prévisions du PLUi sont en deçà de la réalité effective.	Des opérations de renouvellement urbain pourront naturellement être menées sur des sites non mentionnés. Le règlement du PLUi ne s'y oppose pas. Il est important de rappeler que ce PLUi n'est pas un PLUi-H, et que d'autres outils opérationnel peuvent être mobilisés comme les OPAH ou le PSMV.	Dont acte
80	MRAe	Sobriété foncière	Renouvellement urbain	_CAGC	La MRAe recommande de renforcer l'utilisation du bâti existant pour satisfaire le besoin en logements, et définir sur cette base un besoin de logements neufs plus mesuré	Le PLUi a des moyens limités pour réduire la vacance. Toutefois, il a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour réduire les besoins de construction. De plus, le Grand Cahors porte une politique forte pour la résorption de la vacance avec notamment les OPAH ou la taxe sur les logements vacants.	Dont acte
81	INAO	Sobriété foncière	SIQO	_CAGC	L'extension de certaines zones urbanisables sur des parcelles agricoles présentant un potentiel de production sous SIQO génère une atteinte au potentiel de production non négligeable.	Remarque générale, à voir OAP par OAP	Dont acte
82	MRAe	Sobriété foncière		_CAGC	La MRAe recommande de phaser l'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat dans la trame urbaine existante, ainsi que dans les zones de restructuration et de renouvellement, et de les prioriser sur les secteurs situés hors trame urbaine	Impossible de phaser des zones urbaines. On ne peut que phaser l'ouverture de zone à urbaniser	Dont acte
83	MRAe	Sobriété foncière		_CAGC	La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une étude des disponibilités foncières, des possibilités de densification des zones existantes, tenant compte des enjeux environnementaux, afin de justifier les secteurs de développement des zones économiques	Le Rapport de présentation intègre déjà ces éléments.	Dont acte
84	INAO	STECAL	Bilan global	_CAGC	Au total, 49 STECAL sont prévus dans le projet de PLUi couvrant une superficie de 110,96 ha. La moyenne par STECAL est de 2,26 ha et le plus grand atteint les 14,63 ha (unité de filtration d'eau sur la commune de Cahors)	Cette remarque globale n'appelle pas de réponse précise. Des évolutions seront apportées à plusieurs STECAL (voir par ailleurs). De plus, ces chiffres sont à rapportés aux 36 communes de la collectivité, sur un vaste territoire de 593 km ² .	Dont acte
85	CDPENAF	STECAL	Règlement écrit	_CAGC	Recommandation : clarifier les règles applicables à la zone Nj ("50m2 de surface de plancher" à la place de "50% d'emprise au sol" ?) et aux secteurs de TVB en séparant extensions et annexes pour bien comprendre à quels objets se rapportent les valeurs-plafonds (ou en indiquant que les règles s'appliquent au cumul des deux) (cf. Annexe pour proposition)	Effectivement, l'emprise des constructions doit être limitée à 50m ² en Nj et non à 50% de l'emprise au sol.	Dont acte
86	CDPENAF	STECAL	Règlement écrit	_CAGC	Réduire les capacités de construction (actuellement plafonnées en emprises bâties hors HLL et RML) des secteurs Nt, en emprise au sol et surface de plancher, en y intégrant les HLL et RML (cf. Annexe pour proposition)	Le règlement sera complété pour intégrer une emprise au sol max pour les HLL et RML	Dont acte
87	CDPENAF	STECAL	Règlement écrit	_CAGC	Compléter des règles manquantes (hauteur en zone Ne, règles d'implantation et de densité)	Le règlement sera complété, pour se conformer au code de l'urbanisme	Dont acte
88	DDT	SUP	captage eau	_CAGC	Ajouter tous les arrêtés portant déclaration d'utilité publique (DUP) des périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable (seul celui concernant la Fontaine des Chartreux est joint parmi les 8 existants)	Les arrêtés seront ajoutés	Dont acte
89	Terega	SUP	I3	_CAGC	Il est demandé que le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation	La carte et la liste des SUP sera complétée	Dont acte
90	Terega	SUP	I3	_CAGC	Il est demandé que les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU	La carte et la liste des SUP sera complétée	Dont acte
91	Terega	SUP	I3	_CAGC	Il est demandé que les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU	Ces contraintes seront inscrit dans le PLUi.	Dont acte
92	Terega	SUP	I3	_CAGC	Il est demandé que TEREKA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie annexée à l'arrêté préfectoral,	Cette demande ne nécessite pas d'évolution du projet de PLUi.	Dont acte
93	Terega	SUP	I3	_CAGC	Il est demandé que TEREKA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme	Comme pour cette procédure d'approbation, TEREKA sera consulté pour les procédures futures, conformément au code de l'urbanisme.	Dont acte
94	DDT	SUP	Monuments inscrits et classés	_CAGC	Mettre à jour de la liste et des plans concernant les monuments historiques inscrits et classés ; la liste figurant en annexe est datée du 29 mars 2016, depuis lors : arrêté du 30 novembre 2020 portant classement de l'ensemble canonial à Cahors (se substituant aux arrêtés de classement et d'inscription antérieurs). Porter également mention du périmètre modifié des abords sur Cahors arrêté du 23 décembre 2019 portant classement du Palais de Via à Cahors (se substituant à l'arrêté de classement du 7 novembre 1922 et partiellement à l'arrêté d'inscription du 25 juin 2019), arrêté du 15 novembre 2019 portant classement des vestiges de l'amphithéâtre gallo-romain à Cahors (se substituant à l'arrêté d'inscription du 28 décembre 2009), arrêté du 25 juin 2019 portant inscription du Palais de Via à Cahors (se substituant aux arrêtés d'inscription du 21 octobre 1925 et du 7 juin 1996)	La liste et les plans seront mis à jour	Dont acte
95	DDT	SUP	Plan d'alignement	_CAGC	ajouter des servitudes de plan d'alignement telles que mentionnées dans le porter à connaissance de l'État	Ok, ces servitudes seront ajoutées	Dont acte
96	DDT	SUP	Plan d'alignement	_CAGC	Ajouter et reporter du Plan de Servitudes Aéronautiques de dégagement (T5) de l'aérodrome de Cahors-Lalbenque approuvé par arrêté du 24 juillet 2017	Les plans seront complétés	Dont acte
97	DDT	SUP	PPR	_CAGC	Les plans de prévention des risques d'inondation qui constituent des servitudes d'utilité publique, à ce titre ils devraient figurer dans l'annexe servitudes	Les PPR seront ajoutés aux SUP	Dont acte
98	DDT	SUP	PT1 et PT2	_CAGC	mise à jour et report sur plan des servitudes radioélectriques : les données figurant en annexe sont datées du 8 août 2016 ; depuis lors de nouvelles informations vous ont été transmises pour prise en compte dans vos documents d'urbanisme : arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des servitudes radioélectriques au profit de France Telecom, arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des servitudes radioélectriques au profit de TéléDiffusion de France	Nous prenons acte de l'abrogation de ces servitudes, elles seront supprimées des plans et des listes	Dont acte
99	DGAC	SUP	PT1 et PT2	_CAGC	Le territoire est concerné par les servitudes PT1 (Ciaeurac, Fontanes et Le Montat) et PT2 (Labastide Marnhac)	Dans son avis, la DDT signale que des arrêtés ont abrogés ces servitudes : elles sont donc à supprimer.	Dont acte

Analyse et réponses de la CAGC aux observations des PPA

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
100	DDT	SUP	Réserve Naturelle Nationale d'intérêt Géologique	_CAGC	Reporter sur les plans des périmètres de la Réserve Naturelle Nationale d'Intérêt Géologique du département du Lot créée par décret n° 2015-599 du 2 juin 2015 et ajout de ce décret	Les périmètres seront ajoutés sur le plan des SUP.	Dont acte
101	DDT	SUP	Sites inscrits et classés	_CAGC	Reporter sur plan des périmètres des sites inscrits et classés	Les plans seront complétés	Dont acte
102	DDT	SUP	Sites inscrits et classés	_CAGC	Reporter sur plan de la servitude de marchepied	Les plans seront complétés	Dont acte
103	DDT	SUP	T1	_CAGC	Ajouter et reporter sur plan des servitudes liées aux voies ferrées : SUP de type « T1 » instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer qui concernent les lignes de chemin de fer suivantes : la ligne n° 590 000 « Aubrais-Orléans à Montauban » et la ligne n° 724 000 « Cahors à Capdenac »	Les plans seront complétés	Dont acte
104	DGAC	SUP	T5	_CAGC	Le territoire est concerné par la servitudes T5 et les communes concernées sont Cieurac, Fontanes, Le Montat et Labastide Marnhac	La carte des SUP sera modifiée	Dont acte
105	DGAC	SUP	T7	_CAGC	les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) : en application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau : a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ; b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations. La servitude T7 ne se représente pas sur le plan des servitudes. Toutefois, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit : T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5).	La légende de la carte des SUP sera complété.	Dont acte
106	MRAe	TVB et protections du patrimoine naturel	Démarche ERC	_CAGC	Elle recommande une fois ces compléments apportés de décliner la séquence « ERC » en priorisant l'évitement, et en préservant les espèces protégées ou menacées et les éléments de nature qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité	La démarche ERC a été menée tout au long de la démarche même si elle est peut être mal exposée.	Dont acte
107	MRAe	TVB et protections du patrimoine naturel	Diagnostic écologique	_CAGC	La MRAe recommande la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain à une période propice à l'observation des espèces sur les secteurs présentant des enjeux potentiels importants pour l'environnement, notamment l'ensemble des secteurs d'OAP qui impactent des réservoirs de biodiversité.	Des visites de terrains ont été réalisées sur les sites à enjeux	Dont acte
108	CNPF	TVB et protections du patrimoine naturel	Gestion forêt	_CAGC	L'utilisation de l'outil de classement au titre des paysages (art 151-23) est à éviter pour les formations boisées car il complexifie la mise en œuvre des actes de gestion durable des forêts. Il peut être par contre parfaitement adapté pour les très petits bosquets et les haies bocagères. Pour les vastes ensembles, le classement en zone N voire zone Nf (Naturelle forestière) assortie de dispositions ciblées s'avère le plus souvent suffisant.	Effectivement, cet outil est à privilégier sur des petits espaces. Des modifications pourront être réalisées dans ce sens.	Dont acte
109	DDT	TVB et protections du patrimoine naturel	Réserve Naturelle Nationale d'intérêt Géologique	_CAGC	Apporter une traduction réglementaire de la Réserve Naturelle Nationale d'intérêt Géologique // aucune référence à la RNNIG alors qu'elle est citée dans le SCOT P75 (protection du patrimoine géologique)	La réserve possède déjà sa propre réglementation. Il n'est pas utile de doubler. En revanche, les annexes du PLUI seront complétées pour faire référence à cette réserve.	Dont acte
110	DDT	TVB et protections du patrimoine naturel	Sites naturels majeurs	_CAGC	Problème de compatibilité avec le SCOT P78bis (protection des sites naturels majeurs - SINAMA - du PNRCQ) => aucune justification sur leur prise en considération alors même que certains secteurs constructibles sont au contact direct de ces sites.	La justification sera renforcée	Dont acte
111	CDPENAF	U / AU / OAP	à voir	_CAGC	Supprimer ou réduire les zones à urbaniser aux impacts les plus forts sur les espaces NAF (cf. tableau ci-joint des 16 secteurs de projets cités dans le rapport à la comision + zones 2AU d'Arcambal, Boissière, Lacapelle à Cahors et Les Matelines à Catus (cf. Annexe pour proposition)	Voir les lignes concernées	
112	ASMPQ	U / AU / OAP	Demande de création d'une OAP	_CAGC	Le secteur du Bartassec sur la D 820 au sud de Cahors. Il ne fait l'objet que d'une section du zonage du PLUI (Cahors sud) et une partie du zonage de la commune du Montat. La plus grande partie est classée en zone urbaine à vocation mixte et commerciale Ux2b, alors que d'importantes études ont été conduites avec la participation de l'Etat pour définir les conditions de calibrage de la rivière et d'implantation des constructions. La sensibilité de ce secteur et l'urgence de son réaménagement justifient qu'il soit traité comme une OAP avec des dispositions allant au-delà du PPRI approuvé le 30 décembre 2004, obsolète mais seul appli-cable (et qui, en l'occurrence, ne semble pas avoir été visé ou cité dans les pièces du dossier).	Les collectivités concernées ont mis en place plusieurs outils d'ordre de planification ou opérationnelle afin d'avoir la maîtrise de ce secteur. Ce secteur fait d'ailleurs l'objet d'un PPA signé avec l'Etat qui permettra l'élaboration d'un plan-guide et la mise en place d'OAP par îlot opérationnel.	Dont acte
113	UDont acteP	U / AU / OAP	Zone Ub	_CAGC	En zone Ub, la limitation des destination n'est pas de nature à favoriser une mixité d'usage par ailleurs souhaitable pour dynamiser le tissu urbain sur le plan économique.	Le RP indique que "Ces espaces ont vocation à être densifiés et la mixité fonctionnelle existante à être maintenue" (p 125 de la justif). Or, le règlement interdit les constructions nouvelles de commerces dans ces secteurs, en les réservant aux sites couverts par une OAP. En dehors des OAP, il permet cependant ces activités dans le cadre d'un changement de destination. Pour plus de cohérence, il est donc proposé d'autoriser, sans condition ou avec limite de taille, les sous-destinations suivantes : "artisanat et commerces de détail", "restauration", "act. de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle", "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés", "Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale".	Dont acte
114	UDont acteP	U / AU / OAP	Zone Ub	_CAGC	Les hauteurs maximums limitées à 7m à l'égout de façon générale me paraissent insuffisantes pour permettre une densification et certains secteurs péri-urbains. Une augmentation circonstanciée doit être recherchée.	Les hauteurs 7m à l'égout permettent des logements R+1 et s'adapteront au tissu urbain déjà existant. Ajouter plus de hauteur aurait tendance à dénaturer ces tissus pavillonnaires/extensions de cœur de village. Des évolutions de zonage pourraient être réalisées ponctuellement, en fonction des situations, mais la règle de hauteur ne pas être modifiée de manière uniforme sur l'ensemble des zones Ub du territoire.	Dont acte
115	UDont acteP	U / AU / OAP	Zone Uh	_CAGC	En zone Uh, une détente des limitations des destinations doit être recherchée pour les mêmes raisons évoquées pour la zone Ub. De façon générale, le règlement doit éprouver en vérifiant qu'il soit compatible avec l'ensemble du bâti traditionnel de qualité qui constitue la référence en matière de construction	Le Uh correspond à des hameaux anciens nécessitant une préservation. Mais le commerce de détail pourrait être autorisé de façon limitée, dans les constructions existantes	Dont acte
116	UDAP	U / AU / OAP	Zone Un	_CAGC	En zone Un, une évolution du bâti dans le sens d'une meilleure intégration paysagère doit être recherchée de façon à "restituer" une partie des qualités naturelles perdues dans ces secteurs. A cette fin, une architecture contemporaine à simple RDC en mimétisme avec son contexte naturel, doit être privilégiée par règle, où tout au moins possible.	Les constructions nouvelles ne sont pas admises en zone Un donc cette remarque n'a pas lieu d'être.	AdF - voir Re1
117	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Problème de délimitation	_CAGC	De manière générale les parcours n'ont pas été compris dans les zones agricoles alors qu'ils répondent bien à la définition de la zone A car leur vocation est agricole(exemple la commune de Bréziers)	Le classement en zone N n'interdit pas les constuctions agricoles et, encore moins, les activités et usages agricoles des sols. Il n'y a donc pas lieu de changer le zonage.	Dont acte

Analyse et réponses de la CAGC aux observations des PPA

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
118	DDT	Zones A / N	Règlement écrit	_CAGC	l'objectif de préservation des terres agricoles à fort potentiel agro-économique telles qu'identifiées dans un atlas du SCoT n'est pas repris comme objectif du PADD du PLUi et ne fait pas l'objet de dispositions particulières, si ce n'est un classement en zone A au règlement très générique	Le rapport de présentation du SCoT présente effectivement un atlas différenciant différents types d'espaces agricoles, selon leurs caractéristiques ou enjeux mais ces cartes ne sont pas opposables directement. Elles n'ont pour objet que d'être un élément permettant de justifier les choix d'extension urbaine. Le PADD n'a donc pas à être modifié et le zonage agricole suffit à protéger des terres agricoles.	Dont acte
119	CDPENAF	Zones A / N	Règlement écrit	_CAGC	Pour les annexes : Réduire les distances maximales d'implantation de 30 mètres à 20 mètres en zone A et N, de 20 mètres à 10 mètres en zone Ap et TVB (cf. Annexe pour proposition)	Le règlement pourra être modifié pour réduire la distance entre les annexes et les constructions principales. 10m semble toutefois peu.	Dont acte
120	CDPENAF	Zones A / N	Règlement écrit	_CAGC	Pour les annexes : Dans la phrase "Les annexes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30m2..." remplacer par "les annexes à usage d'habitation dont l'emprise au sol inférieure ou égale à 20m2..." (cf. Annexe pour proposition)	Cette proposition conduit à accepter que les annexes les plus importantes (plus de 20m ²) ne soient soumis à aucune règle d'implantation	Dont acte
121	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Règlement écrit	_CAGC	Concernant les logements en zone agricole, il convient d'insérer les conditions de l'article 151-12 du CU prévoyant que la réalisation de ces constructions ne doivent pas compromettre l'activité agricole. Dans le but de prévenir les conflits de voisinage.	Le règlement sera complété dans ce sens	Dont acte
122	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Règlement écrit	_CAGC	Il est dommage d'exclure la construction de nouveaux bâtiments agricoles en zone Naturelle (certaines zones ont retrouvées un caractère agricole). Cette restriction nous interpelle d'autant plus que sont autorisées les constructions de bâtiment de stockage pour les CUMA. Il nous semble que la règle devrait s'appliquer en fonction de l'aménagement, pas en fonction du porteur de projet	Le règlement pourrait être modifié dans ce sens	Dont acte
123	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Règlement écrit	_CAGC	La rédaction du règlement ne donne pas la possibilité d'installer des abris démontables autres que pour le pastoralisme ou maraîchage. Cela exclu les abris pour l'élevage de porcs plein air ou de volailles. Il faut prévoir des abris démontables dans la zone N.	Le règlement pourrait être modifié dans ce sens	Dont acte
124	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Règlement écrit	_CAGC	Le règlement indique que les nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers doivent être implantés dans un rayon de 100m délimité à partir d'un bâtiment existant. La condition d'un bâtiment existant limite l'implantation de nouvelles exploitations. En outre, la limite des 100m ne permettra pas d'installer des abris pour les animaux car ils sont pour la plupart implantés sur les zones de parcours, en dehors du siège d'exploitation. La plupart des éléments de la TVB ne pourront pas recevoir des bâtiments du fait d'autres réglementations ou impossibilité technique. Il faut donc autoriser les nouvelles constructions agricoles sous réserve que celles-ci justifient d'un faible impact sur les éléments des TVB.	Voir le SCOT qui offre la possibilité d'autoriser les constructions et installations agricoles de taille et de capacité limitées (si d'autres zone non incluses dans les TVB ne peuvent être mobilisables).	Dont acte
125	DDT	Zones A / N	Zone Ap	_CAGC	Le potentiel économique et nourricier des espaces ruraux est bien mis en avant dans le PADD. Néanmoins, les terres agricoles sont massivement classées dans une zone A générique où les possibilités de construire sont maximisées au regard du champ ouvert par le code de l'urbanisme. Les zones Ap sont restreintes : elles représentent moins de 600 ha au sein des plus de 14000 ha de zones A. Les terres maraîchères, les cultures de plantation pérennes (vigne, noix, truffe), les terres à fort rendement méritent une protection durable plus tructe.	La constructibilité des zones agricoles est à relativiser. En effet, le code de l'urbanisme et le règlement du PLUi sont limitatifs.	Dont acte
126	DDT	Zones A / N	Zone Np	_CAGC	Il est regrettable que les zones naturelles protégées (Np) soient réduites aux seuls milieux rocheux, avec par conséquent une incidence restreinte pour le territoire (56 ha, moins de 0,1% du territoire)	Le zonage Np n'est pas le seul outil permettant de protéger les espaces naturels. Des surfaces importantes du territoire sont également protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Dont acte
127	DDT	Zones A / N		_CAGC	Des zones de protection (Ap, Np) devraient être envisagés aux abords des villages d'intérêt patrimonial au 1er rang desquels St-Cirq-Lapopie	Autour des hameaux patrimoniaux (UH), une zone tampon Ap 100 mètres a été définie et ajustée à la réalité topographique et cadastrale.	Dont acte
128	DDT	Zones A / N		_CAGC	Des zones de protection (Ap, Np) devraient être envisagés pour les périmètres des sites inscrits ou classés tels que l'étang de l'Escalié à St-Denis-Catus, la grotte de Pech Merle, le domaine des Bouyssès et le domaine du château de Mercuès, le château de Roussillon et ses abords	Ces sites inscrits ou classés ont déjà, par nature, des protections propres. Pas utile d'en rajouter.	Dont acte
129	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Arcambal	Les terrains aux abords nord, ouest et est du château doivent être assurés d'une protection plus forte (classement en Ap ?) afin d'éviter toute installation agricole nouvelle	Le choix d'une simple zone A permet de ne pas freiner le maintien et le développement des exploitations agricoles (objectif du PADD) et la protection et la valorisation des abords du château sont déjà assurées par l'ABF qui, dans ce périmètre de 500m, veille à la bonne intégration des projets dans son environnement.	Dont acte
130	CDPENAF	STECAL	STECAL ARCAMBAL_21	Arcambal	Réduire l'emprise au sol	Le périmètre du STECAL sera réduit	Dont acte
131	DDT	STECAL	STECAL Pech Aguet	Arcambal	STECAL Pech Aguet : réduire sa taille pour préservation l'espace naturel	Le périmètre du STECAL sera réduit	Dont acte
132	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	Zone 2AU à justifier	Arcambal	La zone 2AU située à Arcambal impacte un îlot agricole à forte valeur agronomique	Commune d'accord pour reclasser en A et remettre cette zone 2AU sur un autre secteur en continuité de la zone U	Dont acte
133	DDT	U / AU / OAP	OAP ARC01	Arcambal	composition étonnante avec un espace vert périphérique alors que la typologie imposée en R+1, R+2 et commerce en RDC a une référence urbaine qui inviterait à travailler des interfaces façades/espace public, dont il est par ailleurs prévu une recomposition (élargissement de voies). Une noue est prévue le long de la RD8 ; elle a certainement vocation à recueillir les eaux de voirie. Une disposition de même type pourrait être prévue au sein de l'aménagement. Compte-tenu des voies existantes et à créer, l'OAP devrait indiquer les implantations des façades et les alignements à constituer. En bref, il manque l'expression claire de l'intention urbaine : veut-on s'inspirer de la forme urbaine du bourg (cf. implantation en vis-à-vis de l'autre côté de la RD8) ou favoriser une opération décontextualisée ? Une attention doit être portée sur le caractère inondable de la partie ouest de la parcelle, ainsi que sur la parcelle 1711, celle-ci devant être classée inconstructible par exemple sous forme de jardin ou espace vert à protéger.	Oui, cohérence du front commercial à reprendre et précision à apporter concernant l'implantation des voies. A travailler avec la commune	Dont acte
134	DDT	U / AU / OAP	OAP ARC03	Arcambal	le minimum de 3 logements est trop faible ; 5 logements est un minimum sur cette parcelle qui développe une façade sur rue supérieure à 100 mètres	3 n'est qu'un minimum. Il pourra être réalisé 5 logements.	voir Ra2
135	DDT	U / AU / OAP	OAP ARC04	Arcambal	une composition à l'alignement devrait être recherchée. Une telle option conduirait à réduire les terrassements sur ce foncier pentu. Prévoir une seule opération d'aménagement pour un minimum de 2 logements sur ce foncier de 1 900 m² en continuité du centre-bourg.	L'objectif consiste à conserver un retrait sur voie, côté sud et éviter jardin au nord. Les conditions de réalisation peuvent être revues	Dont acte
136	DDT	U / AU / OAP	OAP ARC05	Arcambal	une implantation en alignement sur la rue au nord est à prescrire	Alignement sur la voie nord pas forcément cohérent car la parcelle s'étend en profondeur	Dont acte
137	DDT	U / AU / OAP	OAP ARC08	Arcambal	beaucoup de voirie pour peu de logements => équilibre financier d'une opération ? => Alternative = desserte à partir de la voie existante + examiner l'intérêt de ménager une emprise pour l'accès au foncier agricole à l'est	Oui, le schéma d'aménagement peut être revu pour réduire les coûts d'aménagement	Dont acte
138	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Arcambal	Sur la zone 2AU d'Arcambal = zone agricole (maraîchage ou potentiel maraîcher) => reclasser en zone A (1,8 ha)	Commune d'accord pour reclasser en A et remettre cette zone 2AU sur un autre secteur en continuité de la zone U	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
139	DDT	U / AU / OAP	OAP BFR04	Bellefont-Laurauze	Interrogation quant au contexte agricole des lieux et l'importance du linéaire de voirie pour 4 logements.	Oui, le schéma d'aménagement peut être revu pour réduire les coûts d'aménagement (supprimer la voie et profiter de la voie passant à l'ouest de l'OAP ?	Dont acte
140	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	Zone 2AU à justifier	Boissières	La zone 2AU située à Boissières est complètement déconnectée des zones urbaines et impacte un îlot plus grand comprenant une noyeraie.	La CAGC étudiera d'éventuelles alternatives avec la commune	Dont acte
141	CDPENAF	STECAL	STECAL BOISSIERE_2002	Boissières	Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles	Le STECAL sera supprimé car il n'est pas nécessaire à l'implantation d'un petit mobilier (bancs et tables...)	Dont acte
142	DDT	STECAL	STECAL BOISSIERE_2002	Boissières	Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles	Le STECAL sera supprimé car il n'est pas nécessaire à l'implantation d'un petit mobilier (bancs et tables...)	Dont acte
143	DDT	U / AU / OAP	OAP BOI02	Boissières	la servitude 14 n'est pas respectée dans la disposition de l'OAP BOI02 (voir annexe 3)	Cette OAP sera modifiée pour tenir compte de cette servitude.	Dont acte
144	DDT	U / AU / OAP	OAP BOI02	Boissières	limiter l'emprise de la zone AU à l'Est pour respecter la zone de dégagement de la ligne 63 kV. Pour garantir la qualité du cade de vie des futurs habitants respecter un recul décent et le maintien du boisement en lisière de la bande de dégagement.	Cette OAP sera modifiée pour tenir compte de cette servitude.	Dont acte
145	DDT	U / AU / OAP	Zone 2AU à justifier	Boissières	Zone agricole, plantation récente de noyers => reclasser en zone A (0,55 ha)	La CAGC étudiera d'éventuelles alternatives avec la commune	Dont acte
146	CDPENAF	STECAL	STECAL BOUZIES_158	Bouziès	Réduire l'emprise au sol	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire le périmètre de ce STECAL.	Dont acte
147	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP BOU02	Bouziès	Zone 1AU à Bouziès : supprimer le zonage pour préserver l'activité agricole.	Cette zone 1AU pourrait être reclassée en 2AU	Dont acte
148	CDPENAF	STECAL	STECAL BOUZIES_148	Bouziès	Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles	Le STECAL sera réduit autour des constructions existantes	Dont acte
149	DDT	STECAL	STECAL BOUZIES_148	Bouziès	Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles	Le STECAL sera réduit autour des constructions existantes	Dont acte
150	DDT	U / AU / OAP	OAP BOU02	Bouziès	Zone AU en diffus morcelant un espace agricole => reclasser en zone A (0,49 ha)	Cette zone 1AU pourrait être reclassée en 2AU	Dont acte
151	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Cabreres	La zone 2AU au sud-est de Pech Merle n'est pas propice à la préservation du caractère naturel du lieu	Il s'agit d'un secteur déjà artialisé, à reconverter.	Dont acte
152	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Problème de délimitation	Cabreres	Une exploitation se trouve par erreur dans une zone naturelle et en corridors écologiques au lieu-dit Pech Labarre	Le zonage pourrait être ajusté pour mieux tenir compte de la réalité des exploitations agricoles.	Dont acte
153	CDPENAF	STECAL	STECAL CABRERETS_205	Cabreres	Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles	Le STECAL sera réduit.	Dont acte
154	DDT	STECAL	STECAL CABRERETS_205	Cabreres	Reconsidérer, réduire ou mieux justifier le STECAL au regard du besoin et de la possibilité de constructions nouvelles	Le STECAL sera réduit en supprimant la partie boisée et en étendant la TVB sur cette partie supprimée	Dont acte
155	DDT	U / AU / OAP	OAP CAB01	Cabreres	6 à 9 nouveaux logements à Les Viarnes - potentiel élevé au regard de l'éloignement de ce site de toute centralité => justifier de ce besoin ou réduire	Des capacités de développement limitées sur la commune (c'est la seule OAP) et un site plutôt favorable (voirie et réseau d'eau présents, insertion possible entre les constructions existantes sans risque de mitage...)	Dont acte
156	DDT	U / AU / OAP	OAP CAB02	Cabreres	enjeu patrimonial et dénivelé de plus de 4 mètres par rapport à la rue prévue pour l'aménagement de l'accès et 3 mètres en dessous de la route d'accès au château => reclasser la zone en 2AU dans l'attente de la réalisation d'une étude pré-opérationnelle permettant de résoudre la desserte et l'inscription urbaine de cette urbanisation	OAP supprimée, n'est plus dans le projet de PLUI arrêté en 2022	Dont acte
157	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Cabreres	entrée nord du bourg (zone 2AU + parcelle 362 et 814 en zone U) : la sensibilité paysagère du site mériterait d'être évaluée, ainsi que son exposition (ensoleillement) => choix à justifier ou à reclasser en zone N ou A.	Il s'agit d'un secteur déjà artialisé, à reconverter.	Dont acte
158	INAO	STECAL	STECAL CAHORS_	Cahors	le STECAL Ne de 14,63 ha représente une consommation importante de l'espace agricole et naturel qu'il serait bon de pouvoir réduire si les contraintes techniques le permettent.	Cette proposition sera étudiée.	Dont acte
159	CDPENAF	STECAL	STECAL CAHORS_329	Cahors	Supprimer le STECAL et reclassement en zone naturelle	Il s'agit d'un STECAL Nt avec un bâtiment déjà existant. Le périmètre du STECAL a déjà été ajusté au regard de la marge de recul Amendement Dupont	Dont acte
160	CDPENAF	STECAL	STECAL CAHORS_7004	Cahors	Réduire l'emprise au sol	Ok pour réduire	Dont acte
161	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP CAH01 CAH02 PRAD01	Cahors	le centre équestre de Cahors a été omis des bâtiments agricoles et des zones AU impactent cet établissement (OAP CAH01 CAH02 PRAD01). La CA46 souhaite que ces zones soient retirées.	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité. Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	voir Re7
162	ASMPQ	U / AU / OAP	OAP CAH07B	Cahors	Le secteur CAH07B- Cahors//plaine du Pal relatif aux abords immédiats du Pont Valentré coté ville. Ce document est pratiquement vierge de toutes indications puisqu'il ne comporte aucune modalité opératoire d'aménagement et aucune disposition spécifique du règlement alors que l'article R151-7 précise que les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur les secteurs identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. S'agissant de l'un des secteurs les plus sensibles et représentatifs de l'agglomération, partie de la plaine du Pal, il a fait l'objet de nombreuses études et projets qualifiés de « Cahors 2021 » étant même traduites dans une grande esquisse affichée sur le site. Nous regrettons qu'elles ne soient pas citées et qu'il n'en découle pas des prescriptions d'aménagement et de programmation alors que le maintien de l'inscription au patrimoine mondial par l'UNESCO implique que des mesures soient prévues sur les abords de l'ouvrage.	Il existe une étude et une nouvelle réflexion est engagée pour élargir et renforcer l'OAP	Dont acte
163		U / AU / OAP	OAP Plaine du Pal	Cahors	l'OAP Plaine du Pal devra être complétée en associant l'UDont acteP en charge des espaces protégés afférents	Il existe une étude et une nouvelle réflexion est engagée pour élargir et renforcer l'OAP	Dont acte
164	CDPENAF	U / AU / OAP	Réduction zone U	Fontanes	Réduire la zone 1AUX1 de Fontanes relative au développement du Parc d'activités Cahors Sud concernant le foncier maintenu jusqu'à ce jour en espace naturel en périphérie ouest et nord du site (OAP FON04x) (cf. Annexe pour proposition)	Comme le souligne le PADD, "Cieurac, Le Montat et Fontanes accueillent des activités économiques et des équipements d'envergure régionale et locale, au delà du bassin de vie du Grand Cahors le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes Lalbenque. Il convient de soutenir et d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée."	Dont acte
165	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	Zone 2AU à justifier	Cahors	La zone 2AU située à Cahors au lieu-dit Lacapelle impacte une vigne dont le découpage condamnerait l'intégralité de la vigne et une parcelle d'un îlot plus grand.	Maintien de la zone 2AU à étudier avec la commune	Dont acte
166	DDT	Amendement Dupont	Réduction zone U	Cahors	A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : le projet de camping au bord de la RD820 (Les Tauriats)	Il s'agit d'un STECAL Nt avec un bâtiment déjà existant. Le périmètre du STECAL a déjà été ajusté au regard de la marge de recul Amendement Dupont	Dont acte
167	DDT	Amendement Dupont	Réduction zone U	Cahors	A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : le projet de zone d'activité commerciale près de la déviation (Les Serres)	Il existe une étude Amendement Dupont dans le PLU de Cahors. Elle sera reprise, ajustée et annexée au rapport de présentation du PLUI.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
168	DDT	Amendement Dupont	Réduction zone U	Cahors	A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : le projet de zone d'activité et zone d'équipement en bord de la RD820 (Versailles)	L'absence d'étude Amendement Dupont ne requiert pas un classement en A ou en N mais génère l'instauration d'une importante marge de recul.	Dont acte
169	ASMPQ	Patrimoine	Patrimoine bâti	Cahors	Proposition d'ajouter le Pigeonnier dit Favarel en limite nord du cimetière au bord de la RD820	Ok, si la commune est d'accord.	Dont acte
170	DDT	STECAL	STECAL Nt Les Durands	Cahors	réduire pour ménager l'espace naturel (versant)	Ok pour réduire	Dont acte
171	DDT	STECAL	STECAL Nt Les Tauriats	Cahors	soumis au recul de 75 mètres depuis l'axe de la RD820, topographie contrainte par de fortes pentes, superficie importante peu compatible avec l'outil STECAL (taille limitée) => reclasser en zone N	Il s'agit d'un STECAL Nt avec un bâtiment déjà existant. Le périmètre du STECAL a déjà été ajusté au regard de la marge de recul Amendement Dupont	Dont acte
172	DDT	U / AU / OAP	Modification zonage U	Cahors	Sur Lacapelle, Les Durands, La Rozière, Bouydou : on a dû mal à comprendre les motifs de classement du pavillonnaire diffus en Ub plutôt qu'en Un. Les noyaux de zones Ub pourraient être plus circonscrits autour des équipements publics.	A voir avec la commune : présence de réseaux ?	Dont acte
173	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH03	Cahors	6 à 10 logements pour 1,15 ha, la densité apparaît faible compte-tenu de la situation (à comparer à CAH06, situé à 500 m de là : 20 à 40 logements pour 1,08 ha) => revoir densité à la hausse	La configuration n'est pas la même. Le site de l'OAP CAH03 est imbriqué dans un tissu pavillonnaire. Cette densité est donc cohérente.	Dont acte
174	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH04	Cahors	30 à 40 logements sur 2,12 ha ; compte-tenu de la densité et de la topographie pourquoi imposer un gabarit à un seul niveau (RDC) ?	La hauteur des constructions pourrait être revue pour admettre des maisons avec 1 étage (R+1)	Dont acte
175	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH05	Cahors	ménager un espace tampon avec la vigne.	La voie constitue un espace tampon entre la vigne et les constructions	Dont acte
176	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH07a et CAH07b	Cahors	(Plaine du Pal : aucune programmation indiquée => plutôt qu'une OAP pourquoi ne pas délimiter ici un périmètre de projet en application du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ? cf. en outre les enjeux patrimoniaux aux abords du Pont Valentré au regard de son classement UNESCO (cf. avis UDont acteP du 14 février 2022)	Il existe une étude et une nouvelle réflexion est engagée pour élargir et renforcer l'OAP	Dont acte
177	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH10	Cahors	poursuite de l'urbanisme de mitage sur les plateaux et crêtes => à reclasser en zone N (2,02 ha)	Maintien de ces zones AU à étudier avec la commune	Dont acte
178	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH16	Cahors	projet urbain à dessiner en cohérence avec CAH6, la RD911 constituant un espace public traversant ce futur lieu de vie et articulant de part et d'autre les dessertes (faire correspondre les voies pénétrantes sur un carrefour - espace public à dessiner, y compris par l'implantation du bâti). Augmenter la densité pour CAH16 ?	Secteur non adapté à un alignement sur voie car incohérent avec le tissu existant.	Dont acte
179	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH17	Cahors	à 4 logements (0,49 ha) la densité serait trop faible dans ce quartier => revoir densité à la hausse (fourchette de 8 à 10)	La densité pourrait être revue à la hausse (6 à 10 ?)	Dont acte
180	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH18	Cahors	densité trop faible (plus faible que la densité actuelle du quartier => revoir densité à la hausse (12 logements minimum)	La densité pourrait être revue à la hausse (10 à 12 ? Ou 12 à 15 ?) ?	Dont acte
181	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH19	Cahors	densité trop faible : tendre vers du 500 m ² /logement en densité moyenne => revoir densité à la hausse	Il faut relativiser au regard des espaces verts à préserver	Dont acte
182	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH2	Cahors	densité trop faible : tendre vers du 500 m ² /logement en densité moyenne => revoir densité à la hausse	Il faut relativiser au regard des espaces verts à préserver	Dont acte
183	DDT	U / AU / OAP	OAP CAH22	Cahors	densité trop faible : tendre vers du 500 m ² /logement en densité moyenne => revoir densité à la hausse	La fourchette max (6 logements) permet d'atteindre 500m ² par logement.	Dont acte
184	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Cahors	Entrée sud de Cahors (UX2) : réduction de la zone UX2 au sud de l'Atrium et en pied de coteaux ouest. En l'absence d'OAP (celle figurant au PLU actuellement en vigueur n'est pas ici reconduite), pourquoi ne pas délimiter ici un périmètre de projet en application du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ?	Pour instaurer un périmètre de projet, il faut un projet et engager des études pour l'affiner car ce périmètre disparaît au bout de 5 ans	Dont acte
185	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Cahors	La zone 2AU de Lacapelle devrait être réduite => reclassement en zone A de la parcelle en vigne ainsi que la naissance du vallon formant talweg (1 ha)	La zone 2AU sera réduite	Dont acte
186	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Caillac	Les nouvelles zones Ua autour de l'église auraient à terme pour effet de reliaer ce quartier au centre du bourg. Le caractère isolé de ce petit quartier fait partie de l'identité de la commune et doit absolument être maintenu. En conséquence, ces zones, en contradiction avec la gestion future des demandes d'autorisations de travaux aux abords du MH doivent être retirées.	La zone Ua est effectivement sur-dimensionnée et l'urbanisation de ce secteur nécessiterait plutôt une zone AU et une OAP. Donc proposition de suppression	Dont acte
187	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP CAI02	Caillac	Zone 1AU à Caillac : supprimer car impact grande parcelle viticole.	C'est une vigne qui va être arrachée (cf. enquête publique) donc proposition de maintien du zonage.	Dont acte
188	DDT	U / AU / OAP	Demande d'OAP	Caillac	La parcelle 988 classée en Ua est d'une superficie de 2000 m ² aurait pu faire l'objet d'une OAP pour favoriser sa division foncière.	Pas utile de faire une OAP sur une surface de cette taille	Dont acte
189	DDT	U / AU / OAP	OAP CAI01	Caillac	le découpage en secteur proposé ne va pas favoriser une forme urbaine rationnelle. Il en résulte une densité faible.	Il est bien indiqué que l'OAP permet de réaliser 1 seule opération d'ensemble	Dont acte
190	DDT	U / AU / OAP	OAP CAI02	Caillac	vigne => reclassement en zone A (0,73 ha)	C'est une vigne qui va être arrachée (cf. enquête publique) donc proposition de maintien du zonage.	Dont acte
191	DDT	U / AU / OAP	OAP CAI03	Caillac	densité faible (5 à 7 logements pour 0,72 ha)	La collectivité étudiera la possibilité de revoir la densité de la zone	Dont acte
192	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Caillac	réduire la zone Ua, la circonscire au vieux bourg (église) dans la zone inondable (cf. avis UDont acteP du 14/02/22) : reclasser les parcelles 1133 à 1136 (0,52 ha) en zone naturelle (le terrain de sport pourrait être aussi reclassé en zone naturelle sans dommage)	La zone Ua est effectivement sur-dimensionnée et l'urbanisation de ce secteur nécessiterait plutôt une zone AU et une OAP. Donc proposition de suppression	Dont acte
193	UDont acteP	U / AU / OAP	Réduction zone U	Caillac	La zone Ua au niveau de l'Eglise est en extension par rapport au PLU. Une rupture des terrains constructibles doit être conservée pour préserver la singularité du quartier de l'église	La zone Ua est effectivement sur-dimensionnée et l'urbanisation de ce secteur nécessiterait plutôt une zone AU et une OAP. Donc proposition de suppression	Dont acte
194	UDont acteP	Emplacements réservés	ER-CAL14	Calamane	L'ER au pied du château ne semble pas propice au développement et doit conserver son caractère naturel	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
195	CDPENAF	STECAL	STECAL CALAMANE_497	Calamane	Réduire l'emprise au sol sur la frange ouest	Le périmètre du STECAL peut être réduit au regard du projet	Dont acte
196	Chambre d'Agriculture 46	STECAL	Zone NI	Calamane	Au regard de la surface, nécessité de réduire la surface et d'enlever la surface déclarée en prairie et située à côté du terrain de tennis	Le périmètre du STECAL peut être réduit au regard du projet	Dont acte
197	DDT	Emplacements réservés	ER CAL10	Calamane	pour un lotissement => motif ne peut pas fonder un ER	Effectivement, l'ER doit être supprimé car ce n'est pas le bon outil pour acquérir du foncier en vue de la réalisation d'un lotissement.	Dont acte
198	DDT	Emplacements réservés	ER CAL13	Calamane	non définis => sans définition : à supprimer	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
199	DDT	Emplacements réservés	ER CAL14	Calamane	non définis => sans définition : à supprimer	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
200	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Calamane	L'ER CAL10 "extension du lotissement" n'est pas compatible avec la trame verte sur laquelle il s'implante.	Effectivement, l'ER doit être supprimé car ce n'est pas le bon outil pour acquérir du foncier en vue de la réalisation d'un lotissement.	Dont acte
201	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Calamane	L'ER CAL14 "projet à préciser" ne semble pas propice au développement. Cet emplacement au pied du ch [^] pateau doit conserver son caractère naturel. Le document devra préciser l'objet de cet emplacement.	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
202	DDT	U / AU / OAP	OAP	Calamane	Une extension conséquente du village est projetée avec une zone dédiée à un ou plusieurs équipements publics. L'OAP devrait figurer un projet urbain plus global intégrant les réalisations en cours (lotissement + école) et les prévisions futures. Enjeu de forme urbaine, de densité, de reconstitution d'un front urbain. Si l'intention d'une extension à long terme est confirmée mais hors de la temporalité du PLUi, le classement en zone N est approprié, mais un ER ne peut être justifié pour de l'habitat que si c'est à finalité sociale. Une ZAD serait par contre envisageable pour permettre à la collectivité de concrétiser sa stratégie foncière. Cette extension urbaine pourrait être une alternative à celle de Causse-Pau (cf. ci-dessous)	L'OAP sera mise à jour pour indiquer les réalisations en cours. L'ER CAL10 est à supprimer car ce n'est pas le bon outil	Dont acte
203	DDT	U / AU / OAP	OAP CAL02 et CAL03	Calamane	extensions de lieux d'habitat diffus => par cohérence de traitement l'ensemble devrait être reclassé en Un et la zone AU en N (1,31 ha)	L'OAP CAL02 est en extension d'une zone Ub (donc pas habitat diffus) et l'OAP CAL03 est insérée dans la zone Ub	Dont acte
204	CDPENAF	STECAL	Extensions et annexes	Catus	Reclasser le STECAL de Banchard à Catus partiellement en zone à urbaniser (éventuellement fermée à l'urbanisation en l'attente de définition d'un projet) et assurer la préservation du versant boisé, écriv du Lac Vert (cf. Annexe pour proposition)	--> le projet n'est plus d'actualité, mais souhait de garder le stecal tout le diminuant un peu, en fonction des nouvelles réflexions qui s'engageront en septembre.	Dont acte
205	CDPENAF	STECAL	STECAL CATUS_581	Catus	Réduire l'emprise au sol ou reclasser en zone AU	Proposition de réduction du périmètre et d'ajout de règle d'emprise au sol complémentaire (par construction) et d'une règle exigeant l'optimisation des voiries.	Dont acte
206	CDPENAF	STECAL	STECAL CATUS_631	Catus	Réduire l'emprise au sol pour limiter les impacts sur les espaces naturels	Possibilité de réduction à confirmer avec la commune	Dont acte
207	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP CAT05	Catus	Zone Ub à Catus : supprimer car développement linéaire.	Principe d'une urbanisation limitée au bord de la voie pour optimiser les réseaux	Dont acte
208	DDT	STECAL	STECAL Ni Blanchard	Catus	STECAL Ni Blanchard > 10 ha => trop grand pour être un STECAL et jusqu'à 3000 m ² d'emprise au sol autorisée + enjeux paysagers et environnementaux du versant boisé à évaluer => reclasser en zone N et zone 2AUI dans l'attente de définition d'un projet.	Proposition de réduction du périmètre et d'ajout de règle d'emprise au sol complémentaire (par construction) et d'une règle exigeant l'optimisation des voiries.	Dont acte
209	DDT	STECAL	STECAL Nt à Bessières	Catus	superficie importante => activité touristique (hébergement insolite) existante mais le STECAL semble pouvoir être réduit aux alentours immédiats des bâtiments existants => réduire le STECAL	Possibilité de réduction à confirmer avec la commune	Dont acte
210	DDT	U / AU / OAP	OAP CAT01	Catus	réduire la frange ouest de la zone (partie à l'ouest du chemin actuellement en état boisé => reclasser les parcelles 926 à 928 en zone N	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte
211	DDT	U / AU / OAP	OAP CAT03	Catus	réduire la frange ouest de la zone (partie à l'ouest du chemin) espace naturel => reclasser les parcelles 025 et 473 en zone N	Déjà fait lors de l'arrêt 2	Dont acte
212	DDT	U / AU / OAP	OAP CAT05	Catus	CAT05 : extension urbaine au détriment d'une parcelle agricole en bordure de doline => à reclasser parcelle 250 en A (0,5 ha)	Principe d'une urbanisation limitée au bord de la voie pour optimiser les réseaux	Dont acte
213	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Catus	2AUX Les Matalines : l'extension nord de la ZAE empiète sur des espaces agricoles ; enjeux paysagers à évaluer => justifier ou reclasser en zone A ou N	En dehors du pôle urbain, les capacités de développement économique sont quasi-inexistants. Cette zone 2AUX constitue donc un secteur à enjeux.	Dont acte
214	DDT	Emplacements réservés	ER CIE11	Cieirac	non définis => sans définition : à supprimer	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
215	DDT	U / AU / OAP	OAP CIE01	Cieirac	pourquoi imposer des constructions sur un seul niveau (RDC) ? La composition d'une rue avec alignement du bâti de part et d'autre de la voie à créer est-elle vraiment justifiée dans le contexte urbain du site ? Pour le côté nord-ouest de la voie, un recul permettrait de dégager la belle façade pour bénéficier de l'ensoleillement. La composition n'est-elle pas à rechercher autour de la placette ? Comment investir la profondeur du terrain ?	Cette OAP pourrait être modifiée	Dont acte
216	DDT	U / AU / OAP	OAP CIE02	Cieirac	pourquoi imposer l'implantation éloignée de la voie de desserte ? A ce compte-là, il serait préférable de créer la voie de desserte sur la limite nord-ouest de la parcelle et dégager de beaux espaces privatifs au sud-est (avec pour effet de minimiser les voies d'accès internes aux lots).	Implantation des logements au nord-ouest pour offrir des dégagements au sud-est (ensoleillement) mais la voie pourrait être repositionnée au nord-ouest	Dont acte
217	DDT	U / AU / OAP	OAP CIE03	Cieirac	quitte à investir ce foncier, pourquoi ne pas aller jusqu'au fond des parcelles ? (sinon que vont-ils devenir ?). Accroître la densité pour optimiser ce foncier : en portant l'emprise foncière à 2,4 ha, on pourrait viser ici la production d'une trentaine de logements. Faire déboucher le cheminement piétonnier au fond de la parcelle 330 en rejoignant le chemin existant.	Le fond des parcelles pourrait être cultivés (50m de profondeur), l'extension de la zone AU et sa densification peuvent entraîner un déséquilibre dans les objectifs de production de logements et de consommation d'espace. Il est plutôt proposer d'engager une réflexion pour réduire la superficie de la zone, en conservant le même nombre de logements à produire, de façon à préserver davantage l'espace agricole située en fond de parcelle.	Dont acte
218	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP CRA01 et OAP CRA02	Crayssac	Secteur 1 (CRA01) et secteur 4 (CAT02) à retirer des zones constructibles et conservés en zone Ap	En cohérence avec les autres avis PPA et les réponses apportées, les OAP CRA01 et CRA02 seront ajustées mais pas réduites.	Dont acte
219	DDT	STECAL	STECAL supplémentaire	Crayssac	prévoir un STECAL pour le site de la plage aux ptérosaures	Le STECAL existe déjà (CRAYSSAC_841) : il a été rajouté entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2	Dont acte
220	DDT	U / AU / OAP	Demande d'OAP	Crayssac	Parcelle 1246 (3500 m ²) en zone U => prévoir OAP ou reclassement en A	Pas utile de faire une OAP sur une surface de cette taille	Dont acte
221	DDT	U / AU / OAP	OAP CRA01	Crayssac	CRA01 : enjeu de composition urbaine important avec équipements publics existants et projetés, placette, constitution de fronts urbains, densité trop faible, foncier à optimiser. OAP à reprendre car comportant des incohérences et insuffisante à définir les objectifs de qualité urbaine de ce site sensible => à reclasser en 2AU dans l'attente de la définition d'un projet urbain à la hauteur des enjeux du site : - secteur 1 : pourquoi ne pas investir toute la parcelle ? Que va devenir l'espace relictuel ? Si on comprend bien : l'OAP prévoit 2 bandes de bâti : l'une formant front sur la rue principale, l'autre en desserte arrière ; On peut très bien imaginer 8 à 10 lots sur ce terrain d'environ 6 000 m ² . - Secteur 2 : là aussi d'un côté un front bâti à constituer et de l'autre une zone d'implantation du bâti laissant penser que l'objectif est une double rangée de construction : mais alors comment desservir le front bâti qui ne donne que sur un piétonnier ? - Secteur 3 : renforcer la densité, front bâti à créer sur la rue existante à l'ouest ; restreindre la constructibilité à la partie basse de la parcelle => reclasser la partie Est en zone N ; Incohérence réglementaire : la voie de desserte traverse le terrain en ER pour l'extension du cimetière. Pourquoi ne pas étendre le cimetière côté sud (parcelle 1102) ?	L'OAP sera modifiée pour éclaircir la composition urbaine et notamment les principes d'implantation	Dont acte
222	DDT	U / AU / OAP	OAP CRA02	Crayssac	CRA02 : secteur 1 : le linéaire doit permettre d'envisager 5 logements / secteur 2 : enjeu de création d'un front urbain ? Quelle desserte ? secteur 4 : pourquoi aménager une voirie ; l'existante ne suffit-elle pas ?	L'OAP sera modifiée pour éclaircir la composition urbaine	Dont acte
223	DDT	U / AU / OAP	OAP DOU01	Douelle	DOU01 : renforcer la densité pour optimiser l'investissement de ce foncier agricole	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte
224	DDT	U / AU / OAP	OAP ESP01	Espère	ESP01 : 10 à 14 logements pour 1,6 ha => renforcer la densité ; on devrait atteindre 30 logements mini avec une diversité de type (habitat groupé en bande) avec une taille de lots inférieure à 500 m ² (s'aligner sur la densité de l'opération polygone voisine (21 logements sur 1 ha) => revoir densité à la hausse	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte

Analyse et réponses de la CAGC aux observations des PPA

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
225	DDT	U / AU / OAP	OAP ESP02	Espère	ESPO2 : viser une densité plus élevée. Desserte du foncier commercial par l'arrière peu crédible alors que la façade commerciale est sur la RD911 => revoir densité à la hausse	L'OAP sera modifiée pour ajuster les accès notamment	Dont acte
226	DDT	U / AU / OAP	OAP ESP03	Espère	ESPO3 : objectif de densité inférieur à la densité des lotissements existants au-dessus de la voie. Pour le secteur 1 viser une vingtaine de logements (1 ha)=> revoir densité à la hausse NB : constructions en cours sur ce secteur ; elles sont classées en zone A du PLUi arrêté => corriger (zone Ub ?)	Evolution de l'OAP à faire	Dont acte
227	DDT	U / AU / OAP	OAP ESP05	Espère	NB : constructions en cours sur ce secteur ; elles sont classées en zone A du PLUi arrêté => corriger (zone Ub ?) Parcelle 421 (3 300 m²) classé en Ub => à reclasser en A compte-tenu de son usage agricole	Ajustements à étudier avec la commune	Dont acte
228	DDT	U / AU / OAP	OAP ESP05	Espère	A l'Est du site des meubles Guiral (parcelles 154, 160, 161, 162...) : limiter la zone U à la partie remblayée des terrains, reclasser les parties basses inondables en zone A ou N.	Ok sur le principe, des ajustements seront réalisés	Dont acte
229	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Fontanes	Les zones à urbaniser sont trop importantes au regard de la taille du village et seraient de nature à créer un déséquilibre entre centre ancien et quartiers neufs. Leur réduction doit être envisagée tout en renforçant le maillage des voies avec le centre ancien.	Comme le souligne le PADD, "Cieurac, Le Montat et Fontanes accueillent des activités économiques et des équipements d'envergures régionale et locale, au delà du bassin de vie du Grand Cahors le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes Lalbenque. Il convient de soutenir et d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée."	Dont acte
230	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Fontanes	L'extension à l'est du bourg envisagée derrière l'école (zone Ua) n'est pas compatible avec le caractère naturel de la vallée du ruisseau du Boulou qui doit être préservée afin de maintenir une frange naturelle aux abords du centre ancien.	La CAGC et la commune se réinterrogeront sur le devenir de ce secteur.	Dont acte
231	INAO	Sobriété foncière	Consommation future	Fontanes	La commune de Fontanes a pour projet la création de 3 zones 1AU, de 2 zones Ue, une zone AUX1 et une zone 2AUX soit un total de 45,14 destinés à être urbanisés. (consommation significative) l'INAO emet avis défavorable	Comme le souligne le PADD, "Cieurac, Le Montat et Fontanes accueillent des activités économiques et des équipements d'envergures régionale et locale, au delà du bassin de vie du Grand Cahors le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes Lalbenque. Il convient de soutenir et d'accompagner le développement économique de ce site stratégique par une offre d'habitat adaptée."	Dont acte
232	DDT	U / AU / OAP	OAP FON01	Fontanes	FON01 : investissement d'une grande parcelle agricole => à reclasser en 2AU pour donner la priorité aux 2 autres zones.	Le passage des différentes OAP de la commune pourrait être réinterrogée. A étudier avec la commune	Dont acte
233	DDT	U / AU / OAP	OAP FON04X	Fontanes	FON04X : UX1 : cf non respect L111-6 et études L111-8 antérieure (incohérence protection d'espaces naturels aux abords du barreau autoroutier ; 24 ha ouverts à l'urbanisation avec une seule opération d'aménagement d'ensemble, cela paraît beaucoup au regard du foncier aménagé encore disponible => justifier du besoin ou fermer en partie	Il y a effectivement une modification à apporter car l'OAP et le règlement graphique présentent une incohérence sur les abords du barreau autoroutier : présence d'une surface "patrimoine naturelle" dans le règlement graphique alors que l'OAP laisse entrevoir un aménagement sur ce même secteur. Le choix d'aménagement la zone dans le cadre d'une et même opération d'ensemble permet d'apporter davantage de cohérence.	Dont acte
234	DDT	Amendement Dupont	Réduction zone U	Fontanes	A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : la zone Ux1 aux abords de l'A20 et ses bretelles d'accès	Il existe une étude Amendement Dupont dans le PLU de Fontanes. Elle sera reprise, ajustée et annexée au rapport de présentation du PLUi.	Dont acte
235	DDT	U / AU / OAP	OAP GIG01	Gigouzac	GIG01 : pied de versant exposé au nord (manque d'ensoleillement hivernal). Boisement en pied de versant (parcelle 835) et vallon en prairie (PAC - parcelle 834) => à reclasser en zone N et A => si besoin de foncier, alors étendre la zone AU à l'ensemble de la parcelle 1177	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir Re7
236	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP GIG02	Gigouzac	Nous souhaitons que cette zone soit enlevée (pas une dent creuse et s'inscrit dans un îlot agricole.	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir Re7
237	DDT	U / AU / OAP	OAP GIG02	Gigouzac	GIG02 : pas beaucoup plus de logique à l'investissement de cette parcelle isolée = prairie de vallon => à reclasser en zone N et A (0,16 ha) => d'un point de vue de la logique urbaine, il serait préférable de programmer l'extension urbaine sur les parcelles en terrasse (1149, 1170, 1191) malgré leur usage agricole = prévoir zone 2AU ?	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir Re7
238	DDT	U / AU / OAP	OAP GIG03	Gigouzac	GIG03 : zones AU dans un écart => à reclasser en zone N et A (0,43 ha) + prévoir éventuel STECAL sur une partie de la parcelle 332 s'il s'agit de trouver une réponse à un besoin particulier en logement.	Le choix de localisation des zones AU n'est pas partagé par la commune.	voir Re7
239	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Problème de délimitation	Gigouzac	Un bâtiment agricole situé à "Mas de Nadal" a été classé en zone agricole mais aussi au sein de corridors écologiques. Ce dernier zonage n'est pas justifié compte tenu de la nature du bien. Ils souhaitent que le dessin du corridor soit retiré sur la zone.	Le dessin du corridor écologique sera modifié	Dont acte
240	DDT	Zones A / N	Zone Nc	Gigouzac	Rétablir un zonage carrière (Nc) pour la carrière "Vigne Grande et Combe Courte" à Gigouzac, conforme au périmètre d'exploitation autorisé en 2018	Le périmètre de la zone Nc sera mis en cohérence avec le périmètre d'exploitation de cette carrière	Dont acte
241	Chambre d'Agriculture 46	Emplacements réservés	ER-LMB03	Labastide-Marnhac	Cet ER concerne une parcelle de vignes qui sera à l'avenir isolée au sein d'une parcelle constructible. Nous vous interpellons sur le maintien de celle-ci de par sa proximité à des habitations. En effet, les vignes, peu importe le choix de leur conduite, peuvent être amenées à être traitées dans le cadre de maladie. Or, la réglementation sur les zones de non traitement risque de créer des conflits.	Ce risque devra en effet être pris en compte mais ne doit pas remettre en cause l'objectif de préservation de cette vigne.	Dont acte
242	Chambre d'Agriculture 46	Emplacements réservés	ER-LMB05	Labastide-Marnhac	Cet ER va impacter une importante parcelle (812) actuellement exploitée. Cette parcelle n'a pas vocation à être constructible sur le projet du PLUi et cet emplacement ne relie pas une autre zone constructible. On peut donc s'interroger sur la nécessité de maintenir en l'état cet ER.	Cet ER a pour objectif d'anticiper des besoins d'amélioration de l'accessibilité et de la circulation du village.	Dont acte
243	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP LMB1	Labastide-Marnhac	Concernant le secteur 4 de la zone 1AU, la parcelle 830 est actuellement exploitée et constitue une très bonne terre agricole. Cette parcelle est impactée par ce zonage alors que la parcelle 829 se situant entre la zone U1 et 1AU constitue un choix moins impactant sur le plan agricole et surtout dans la continuité de deux zones constructibles.	Cette proposition pourrait être étudiée par la CAGC et la commune.	Dont acte
244	DDT	U / AU / OAP	OAP LBV01	Labastide-du-Vert	LBV01 : une vaste zone Ub. Partout ailleurs une telle urbanisation diffuse (mitage) est classée en zone N. Apprécier le potentiel foncier (6,25 ha indiqués sur l'OAP pour un objectif de 12 à 15 logements) => l'urbanisation est bien engagée => restreindre la zone Ub à l'enveloppe bâtie existante et reclasser en zone N les parcelles au nord-ouest de la route (471, 472, 302, 298) au titre de la préservation des espaces naturels (Les secteurs 2 et 3 sont reconnus comme sites riches en biodiversité à l'échelle du territoire, identifiés dans la TVB du PLUi notamment).	La zone sera réajustée	Dont acte
245	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Labastide-du-Vert	Réduire la zone Ub de Combel de Labouysse (qui est concernée par la PVR)	La zone sera réajustée	Dont acte
246	CDPENAF	U / AU / OAP	Réduction zone U	Labastide-du-Vert	Réduire la zone Ub de Combel de Labouysse (qui est concernée par la PVR)	besoin de retravailler le périmètre avec _CAGC et commune	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
247	DDT	U / AU / OAP	OAP LBM01	Labastide-Marnhac	LBM01 : densité faible 23 à 31 logements pour 4,5 ha consommés ; a minima il est attendu un objectif double (60 à 80 logements ?) => revoir densité à la hausse secteur 1 : un collectif sur le terrain de tennis + secteur en individuel sur la parcelle 4 : la profondeur de cette parcelle (65 mètres) n'est pas exploitée secteur 3 (1,4 ha / 7à9 logts) : pb d'échelle et imposition d'un stéréotype pavillonnaire à 1000-1500 m² par lot, alors qu'on devrait viser 300 à 600 m² dans ces abords de bourg. Ex l'alignement à la future voie libère des profondeurs de lots de 40 mètres : c'est excessif, en décalant la voie, on pourrait projeter un double rang de constructions. Secteur 4 : idem	L'OAP sera réinterrogée à l'aune de ces éléments	Dont acte
248	DDT	U / AU / OAP	OAP LBM04	Labastide-Marnhac	LBM04 : urbanisation en partie grevée par un ER (équipement public) que l'OAP ne prend pas en compte.	L'incohérence doit effectivement être corrigée	Dont acte
249	DDT	Emplacements réservés	ER LBM03	Labastide-Marnhac	LBM03 pour une vigne à protéger (redéfinir l'emprise)	L'ER sera remplacé par un outil de protection adapté.	Dont acte
250	DDT	U / AU / OAP	OAP LBM03	Labastide-Marnhac	LBM03 : rien ne justifie cette extension pavillonnaire au détriment d'un espace boisé, pour un enjeu de 4 à 6 logements et 1 ha consommé => à reclasser en N (0,99 ha)	Ce secteur sera supprimé	Dont acte
251	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Labastide-Marnhac	UX2b (entrée de ville de Cahors - Ford) : à reclasser en zone N	Non, ce terrain est déjà bâti et occupé par des activités économiques. En outre, il est en continuité de l'entrée de Cahors. Au regard du code de l'urbanisme, il ne peut donc pas être classé en zone naturelle.	Dont acte
252	UDont acteP	Patrimoine	Préservation des abords des MH	Lamagdelaine	Au nord du bourg, une frange exempte de toute urbanisation nouvelle doit être conservée afin de permettre la préservation de la singularité du lieu. Le classement des terrains actuellement non bâtis, placés en 1AU et Ub doit être repensé afin de préserver une frange non bâtie entre le quartier résidentiel récent au nord et le bourg traditionnel au sud.	Cet espace (concerné par l'OAP LMG02) est déjà largement urbanisé. Le principe consiste à mobiliser les dents creuses. A noter que cette avis vient en opposition à l'avis de la DDT qui demande une plus grande densification de cet espace.	Dont acte
253	DDT	U / AU / OAP	OAP LMG01	Lamagdelaine	LMG01 : vigne (déclarée comme telle à la PAC2020) ; elle est entourée d'habitation, ce qui la condamne peut_x0002_être (à justifier) densité élevée 8 à 12 logements sur 0,3 ha => à justifier	La densité attendue (entre 27 à 40 logements à l'hectare) doit être confirmée par la commune	Dont acte
254	DDT	U / AU / OAP	OAP LMG02	Lamagdelaine	LMG02 : la profondeur du foncier n'est pas exploitée ; on génère ici de l'étalement et de la faible densité (1,82 ha pour 8 à 12 logements) ; le secteur 3, le seul qui propose de la profondeur vise 3 à 4 logements sur 5 000 m²	Il ne s'agit pas ici d'étalement urbain mais de mobilisation de dents creuses. Concernant les densités, elles pourraient être réinterrogées mais les secteurs d'implantation des constructions près de la voie permet d'éviter un gaspillage du foncier et de permettre, sur le long terme, de mobiliser les fonds de parcelle.	Dont acte
255	DDT	U / AU / OAP	OAP LMG04	Lamagdelaine	LMG04 : site à fort enjeu = front urbain et façade du bourg en abord de la RD653 => c'est l'ensemble de l'unité foncière (parcelle 126 et intégration du bâti parcelles 127 et 128 soit en l'état actuel soit dans une réaffectation) qui devrait faire l'objet de la définition d'un projet urbain intégrant l'équipement public auquel répond la zone Ue + la programmation logement, les circulations douces internes... L'urbanisation de ce foncier n'est pas compatible avec la préservation des vues sur le glacis en vigne du village. Il faut choisir, protéger la perspective implique de renoncer à construire. => reclasser en 2AU dans l'attente de définition d'un projet urbain global à la hauteur des enjeux du site.	La zone UE pourrait en effet être intégrée dans l'OAP (à étudier avec la commune et évaluer l'utilité de cette évolution). L'urbanisation et la préservation des vues ne sont pas forcément incompatibles : c'est justement la force de cette OAP d'exiger une implantation réfléchie des constructions au regard des enjeux paysagers.	Dont acte
256	DDT	U / AU / OAP	OAP LMG05	Lamagdelaine	LMG05 : l'OAP prévoit une forme mixte avec du collectif ce qui devrait permettre de produire plus que les 6 à 8 logements visés sur ce terrain de 3 800 m².	Effectivement, le potentiel de logements pourrait être réévalué, en résonnance avec une évolution possible de la programmation de l'OAP LMG01.	Dont acte
257	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	Réduction zone U	LaMagdelaine	La zone Ue : nous souhaitons que cette zone soit enlevée (terres de vallées à préserver)	La partie de la zone UE située le long de la zone Ntc pourra être réinterrogée par la CAGC et la commune, au regard des besoins en matière d'équipements publics. Toutefois, cette zone se limite à une bande de terrain sur la frange ouest de cet espace agricole.	Dont acte
258	UDont acteP	U / AU / OAP	Réduction zone U	LaMagdelaine	Prévoir une coupure entre les zones Uh et Ub pavillonnaire de façon à éviter toute densification au contact de la zone historique du hameau ; une zone paysagée entre les deux parties sera recherchée	Cet espace (concerné par l'OAP LMG02) est déjà largement urbanisé. Le principe consiste à mobiliser les dents creuses. A noter que cette avis vient en opposition à l'avis de la DDT qui demande une plus grande densification de cet espace.	Dont acte
259	DDT	Amendement Dupont	Réduction zone U	Lamagdelaine	A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : l'emplacement réservé pour projet d'énergie renouvelable en abord de l'A20	L'article L111-7 du Code de l'urbanisme indique bien que les "infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique" ne sont pas concernées par ces reculs : elles ne requièrent donc pas la réalisation d'une étude Amendement Dupont.	Dont acte
260	DDT	Emplacements réservés	ER LAM02	Lamagdelaine	ER LAM02 pour une centrale hydroélectrique => a priori ne sont pas des motifs pour un ER	Il peut s'agir d'un équipement public (à vérifier avec la commune) : dans ce cas, l'ER est un outil adapté	Dont acte
261	DDT	Emplacements réservés	ER LAM11	Lamagdelaine	LAM11 pour EnR => a priori ne sont pas des motifs pour un ER + LAM11 objet non compatible avec le règlement.	Vu par ailleurs : cet ER est à supprimer ou le zonage et le règlement devront être modifiés. Besoin de cohérence avec le PCAET	Dont acte
262	UDont acteP	Emplacements réservés	ER-LMO10	Le Montat	L'emplacement réservé 10 concernant la construction de logements sociaux derrière la mairie est en zone naturelle, un développement urbain dans cette espace est de nature à perturber les équilibres existants. Ce projet doit à mon sens être remis en cause en recherchant une autre zone de développement	Entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2, l'incohérence a été levée : les périmètres de la zone AU, de l'ER et de la TVB ont été modifiés.	Dont acte
263	MRAe	Evaluation environnementale		Le Montat	La MRAe recommande de présenter la manière dont le projet de PLUI prend en compte les enjeux environnementaux du secteur de la zone d'activité de l'aérodrome sur la commune de Le Montat.	Ce point devra être approfondi	Dont acte
264	DDT	U / AU / OAP	OAP LMT01	Le Montat	LMT01 : entre 2 et 6 logements attendus (c'est un rapport de 1 à 3 ! => 4 à 6 logements + zone AU fait l'objet d'un ER pour production de logements sociaux => caler la densité par rapport à ce type de produit. La majorité de l'ER est hors zone constructible => compatibilité avec sa finalité ? La parcelle est la naissance d'un thalweg => limiter l'imperméabilisation, contenir les constructions en partie haute, recaler l'OAP et l'ER en fonction du programme effectif (cf. avis UDont acteP du 14/02/22).	Entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2, l'incohérence a été levée : les périmètres de la zone AU, de l'ER et de la TVB ont été modifiés.	Dont acte
265	DDT	U / AU / OAP	OAP LMT02	Le Montat	LMT03 : monter la densité mini avec un objectif de 8 à 10 logements (longueur du terrain 108 m => 4 à 5 divisions de part et d'autre de la voie à créer pour des lots de 600 à 800 m²) => revoir densité à la hausse	La commune souhaite une évolution de cette OAP pour différer son urbanisation à plus long terme, en la reclassant en 2AU, du fait de la nécessité de créer une voirie. A cette occasion, la densité pourra être réinterrogée.	Dont acte
266	DDT	Emplacements réservés	ER LMO07	Le Montat	ER LMO7 pour création d'un camping (redéfinir l'emprise)	ER déjà supprimé : l'observation n'a donc plus lieu d'être	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
267	DDT	Emplacements réservés	ER LMO10	Le Montat	ER LMO10 : futur ZUC (ZAC?) ou lotissement (ER uniquement pour logements sociaux), inapproprié pour un opération d'aménagement.	ER pour logements sociaux donc outil adapté.	Dont acte
268	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Le Montat	UX2b (entrée de ville de Cahors - terrassement Vigouroux) à reclasser en zone N à l'identique de toutes les parcelles non bâties de ce versant.	Eventuellement, une bande sur la partie basse pourrait être maintenue en Ux2b	Dont acte
269	DDT	U / AU / OAP	OAP LJO1	Les Junies	LJO1 : enjeu de qualité urbaine et plaine alluviale en partie inondable => implanter les maisons en front de rue sur 2 niveaux et ménager le champ d'expansion des crues	L'OAP est dessinée en cohérence avec les zones inondables. Les parties inondables sont en effet en "espaces verts à préserver ou à créer". Par ailleurs, les constructions ne sont pas limitées à du RDC.	Dont acte
270	UDont acteP	Emplacements réservés	ER-LHE01	Lherm	L'ER 1 concernant le stationnement est surdimensionné. Ils est à réduire et à préciser.	L'ER pourrait être réduit : à étudier avec la commune	Dont acte
271	UDont acteP	Emplacements réservés	ER-LHE02	Lherm	L'ER 2 concernant le stationnement est surdimensionné. Ils est à réduire et à préciser.	L'ER pourrait être réduit : à étudier avec la commune	Dont acte
272	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Mechmont	inutile de zoner en Ua pour l'extension du cimetière (reclasser en N compte-tenu du contexte)	Effectivement, le cimetière peut être reclassé en N mais préciser dans le règlement que l'aménagement de cimetière est possible en A et N.	Dont acte
273	DDT	Emplacements réservés	ER MEC08	Mechmont	non définis => sans définition : à supprimer	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
274	UDont acteP	SUP	Perimètre délimité des abords	Mercuès	Les propositions de PDont acte ne figurent pas dans le projet arrêté (RP)	Le PDont acte de Mercuès est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
275	DDT	U / AU / OAP	OAP MER02	Mercuès	MER02 : de 4 à 6 logements plutôt que de 2 à 4	La CAGC et la commune étudieront la possibilité d'augmenter la densité attendue mais 6 logements sur 2200m ² paraît trop important.	Dont acte
276	DDT	U / AU / OAP	OAP MER03	Mercuès	MER03 : augmenter la densité sur le secteur 2	Il est programmé 25 à 30 logements sur 21000m ² (superficie du secteur 2 hors "espace vert à préserver"), soit des parcelles de 700 à 850 m ² ce qui permet à la fois d'assurer une gestion optimisée du foncier et le développement de formes urbaines adaptées à la morphologie de la commune.	Dont acte
277	DDT	SUP	PDont acte	Mercuès	intégrer les propositions de périmètres délimités des abords pour Mercuès conformément au courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 31 juillet 2019 si vous envisagez d'y donner suite	Le PDont acte de Mercuès est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
278	DDT	U / AU / OAP	OAP MER04	Montgesty	MON01 : de 3 à 4 logements plutôt que de 2 à 4	La densité pourrait être réexaminée par la CAGC et la commune mais l'évolution proposée est mineure.	Dont acte
279	DDT	U / AU / OAP	OAP MER05	Montgesty	MON02 : 10 à 14 logements sur la moitié de 6500 m ² , Pour Montgesty, c'est très dense => justification quant à la nature de l'opération visée	Il y a effectivement une possible incohérence entre la programmation (10 à 14 logements) et la forme urbaine attendue (habitat individuel ou groupé). Un ajustement de l'OAP pourrait être réalisée.	Dont acte
280	DDT	U / AU / OAP	OAP NUZ01	Nuzéjouls	secteur 1 : 1,3 ha pour 5 à 7 logements => revoir densité à la hausse // secteur 2 (2500 m ²) difficile à bâtir et en position dominante (enjeu paysager fort : est-ce bien nécessaire pour un objectif de 1 à 2 logements : attention au risque d'effet de mitage + dévalorisation de l'implantation singulière du pigeonnier (signal implanté à 100 m de ce terrain sur le même versant)	Les surfaces constructibles du secteur 1 (hors espaces verts et voirie) ne mesurent que 0,6 hectares ce qui donne une toute autre vision de la densité attendue. Sur le secteur 2, une maison a été construite récemment sans impacter le pigeonnier. Le secteur 2 peut donc être maintenu ou, éventuellement, réduit sur la frange sud.	Dont acte
281	DDT	U / AU / OAP	OAP PCQ01	Pontcirq	PCQ01 : pb de densité : mobilisation d'un foncier aussi grand que le village pour y produire un urbanisme pavillonnaire lâche (possibilité d'y édifier 3 logements seulement sur 1,4 ha) - enjeux paysagers => à reclasser en 2AU dans l'attente de définition d'un projet à la hauteur des enjeux.	Le reclassement en zone 2AU sera étudié par la CAGC et la commune.	Dont acte
282	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP PCQ02	Pontcirq	Cette zone interpelle du fait de la présence de plantations.	Cette OAP sera réinterrogée par la CAGC et la commune	Dont acte
283	DDT	U / AU / OAP	OAP PCQ02	Pontcirq	PCQ02 : zonage Ub inapproprié ; extension d'urbanisation dans le versant constituant le glacis du hameau apparaît en contresens de la forme urbaine traditionnelle caractérisée par son implantation en crête + parcelle plantée de noyers => reclassement en zone Ap	Le classement en zone Ub n'est effectivement pas le plus opportun. Un classement en zone AU serait plus judicieux sauf si la commune souhaite un reclassement en zone A ou Ap	Dont acte
284	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Problème de délimitation	Pontcirq	Un bâtiment agricole situé au Causse du Cluzel a été classé par erreur en zone naturelle ainsi que les parcelles l'entourant. Demande reclassement du bâtiment et des parcours l'entourant en zone agricole.	Cette demande peut être étudiée et, le cas échéant, le zonage sera adapté.	Dont acte
285	CDPENAF	STECAL	STECAL PRADINES_7002	Pradines	Réduire l'emprise au sol sur la partie des vignes/franges ou supprimer ?	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire l'emprise du STECAL au regard du projet attendu.	Dont acte
286	INAO	STECAL	STECAL PRADINES_7002	Pradines	le STECAL NT de 1,66 ha, dont 1,40 ha sont en aire délimitée en AOP viticole, a un impact sur le potentiel de production de l'AOP « Cahors » ainsi que sur les vignes limitrophes de ce STECAL en raison d'un risque de conflit entre l'activité touristique sur le STECAL et l'activité viticole	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire l'emprise du STECAL au regard du projet attendu. Toutefois, il convient de noter que, bien que le risque de conflit d'usage existe (impacts des traitements des vignes), les terrains compris dans le périmètre du STECAL ne sont pas plantés de vignes.	Dont acte
287	Chambre d'Agriculture 46	STECAL	Zone Nt	Pradines	Dans le secteur "Les poujades", supprimer le zonage car défavorable au projet car limitrophe à une parcelle de vigne et va donc à l'encontre du PADD pour limiter les conflits et maintenir une viticulture pérenne (nécessité d'une zone de non traitement)	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire l'emprise du STECAL au regard du projet attendu. Toutefois, il convient de noter que, bien que le risque de conflit d'usage existe (impacts des traitements des vignes), les terrains compris dans le périmètre du STECAL ne sont pas plantés de vignes.	Dont acte
288	UDont acteP	SUP	Perimètre délimité des abords	Pradines	Les propositions de PDont acte ne figurent pas dans le projet arrêté (RP)	Le PDont acte de Pradines est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
289	DDT	U / AU / OAP	OAP PRA04	Pradines	PRA04 : densité faible mais cohérente avec l'environnement pavillonnaire => pourrait recevoir une opération plus dense, y compris petit collectif => ne pas plafonner la densité en nombre de logements	La densité est effectivement cohérente avec l'environnement du site.	Dont acte
290	DDT	U / AU / OAP	OAP PRA07	Pradines	PRA07 : voir en fonction de la sectorisation, mais a priori densité faible, notamment eu égard à la part de collectif => revoir densité à la hausse	Le plan de sectorisation, manquant, sera ajouté.	Dont acte
291	DDT	U / AU / OAP	OAP PRA13	Pradines	PRA13 : corriger la répartition des densités ; inversion des secteurs 1 et 2 ? secteur 3 : fourchette de 2 à 4 trop large => entre 3 et 4	Les densités et la sectorisation seront réexaminées par la CAGC et la commune	Dont acte
292	DDT	U / AU / OAP	OAP PRA14	Pradines	PRA14 : fourchette de 4 à 8 trop large => entre 6 et 8	La commune demande la suppression de l'OAP car un permis d'aménager a déjà été validé.	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
293	DDT	U / AU / OAP	OAP PRA18X	Pradines	PRA18X : 4 ha à vocation économique au sein de tissus pavillonnaires => enjeu de voisinage et de desserte ?	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité. Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	Dont acte – voir Re7
294	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP PRAD1	Pradines	Zones exploitées par le centre équestre de Cahors et constituent une autonomie fourragère impérative pour celui-ci. Nous souhaitons pour la survie de cette structure que cette zone soit retirée des zones constructibles.	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité. Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	Dont acte – voir Re7
295	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP PRAD10x	Pradines	Zones exploitées par le centre équestre de Cahors et constituent une autonomie fourragère impérative pour celui-ci. Nous souhaitons pour la survie de cette structure que cette zone soit retirée des zones constructibles.	Les problématiques soulevées au sujet du club hippique (activités de l'association, stratégie en matière de développement économique et de logement) ont bien été portées à la connaissance de la collectivité. Le sujet sera analysé et traité au regard de l'ensemble des avis formulés au sein de la présente procédure.	Dont acte – voir Re7
296	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP SCL01	Saint-Cirq-Lapopie	Zone à réduire en supprimant le secteur 3	L'OAP sera déplacée dans une zone plus adéquate, en conservant le volume de logements attendus.	Dont acte
297	DDT	U / AU / OAP	OAP SCL01	Saint-Cirq-Lapopie	SCL01 : Les sous secteurs 1, 2 et 4 de l'OAP se situent sur la bordure Ouest d'un probable ouvala en cuvette, et le secteur 3 est en bordure d'une doline. Une attention particulière est à porter sur cette zone par une analyse géomorphologique plus fine (étude géotechnique G1 pour caractériser la zone au regard de cette problématique et en déduire la potentialité de constructibilité du secteur et sous quelles conditions) => reclasser en zone A ou 2AU dans l'attente de justifications d'une possible urbanisation après étude géotechnique.	L'OAP sera déplacée dans une zone plus adéquate, en conservant le volume de logements attendus.	Dont acte
298	DDT	Emplacements réservés	ER SCL10	Saint-Cirq-Lapopie	pour une installation d'intérêt public => insuffisamment défini	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
299	DDT	Règlement	Dispositions générales	Saint-Cirq-Lapopie	NB : un projet de reconstruction d'une habitation à partir d'une ruine existante a fait l'objet d'un examen au titre des sites ; dans la mesure où la collectivité entend pouvoir autoriser ce projet, le PLUI devrait contenir les fondements d'une décision positive : permettre le recours à l'article L. 111-23 en introduisant cette possibilité dans les dispositions générales du règlement écrit).	Les dispositions générales pourraient effectivement être complétées en ce sens.	Dont acte
300	DDT	SUP	PDont acte	Saint-Cirq-Lapopie	intégrer les propositions de périmètres délimités des abords pour Saint-Cirq-Lapopie conformément au courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 31 juillet 2019 si vous envisagez d'y donner suite	Le PDont acte de St-Cirq est élaboré conjointement au PLUI. Par conséquent, le PDont acte (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUI) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUI arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
301	DDT	Zones A / N	Zonage	Saint-Denis-Catus	NB : un lotissement est en cours d'urbanisation (au nord de la Briqueterie), mais le PLUI classe le terrain en zone agricole => reclasser en Ub et considérer ce potentiel ?	Le zonage pourra être réexaminé au regard de l'urbanisation en cours, sans toutefois générer une consommation d'espace complémentaire.	Dont acte
302	UDont acteP	TVB et protections du patrimoine naturel	Monuments inscrits et classés	Saint-Géry-Vers	Le site de la Mouline, entre la Carderie et le Moulin de Raffy, conserve les élévations entières de bâtiments très anciens. Il doit être repéré comme élément patrimonial à préserver et à mettre en valeur	Cet élément sera ajouté	Dont acte
303	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	OAP SGV01	Saint-Géry-Vers	Réduire le secteur 1 car impact un grand îlot agricole; Redessiner à la limite de la voirie à aménager.	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire le périmètre de cette OAP, voire de la supprimer et de la reclasser en A	Dont acte
304	DDT	U / AU / OAP	OAP SGV02	Saint-Géry-Vers	SGV02 : fourchette entre 2 et 6 logements à revoir entre 4 et 6 - enjeux de qualité urbaine et de composition urbaine importants et de circulation (croisements) sur la voirie à l'ouest du secteur (placette, constitution de fronts urbains en recul, densité trop faible.) => OAP à reprendre intégrant deux fronts en recul et une forme urbaine en cohérence avec le tissu urbain traditionnel existant	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de faire évoluer cette OAP, notamment au regard d'une éventuelle suppression de l'OAP SGV01	Dont acte
305	DDT	U / AU / OAP	OAP SGV05	Saint-Géry-Vers	SGV05 : poursuite du mitage du causse + enjeu de biodiversité => à reclasser en N (0,55 ha)	Cette OAP ne renforce pas le mitage car elle s'inscrit dans un espace enserrée entre des constructions	AdF : secteur peu dense / mitage – Re7
306	DDT	STECAL	Ntc	Saint-Géry-Vers	NB : le camping La Chêneraie est classé en Ntc, le domaine du Mas de Saboth est quant à lui classé en zone N.	Le STECAL a été ajouté entre l'arrêt 1 et l'arrêt 2	Dont acte
307	DDT	U / AU / OAP	OAP SGV01	Saint-Géry-Vers	SGV01 : cette zone AU située dans cet écart campagnard investit un foncier agricole (PAC), environnement bâti tradi, ouverture paysagère => à reclasser en Ap	La CAGC et la commune étudieront la possibilité de réduire le périmètre de cette OAP, voire de la supprimer et de la reclasser en A	Dont acte
308	DDT	U / AU / OAP	OAP SGV06x	Saint-Géry-Vers	SGV06x : zone de dépôt de matériaux : cette pratique justifie-t-elle une zone Ux ?	Il s'agit d'une zone d'intérêt communautaire pour stockage de matériaux	Dont acte
309	CDPENAF	STECAL	STECAL ST-PIERRE LAFEUILLE_2529	Saint-Pierre-Lafeuille	Réduire l'emprise au sol pour limiter les impacts sur les espaces agricoles ou les pratiques agricoles (cf. Annexe pour proposition)	La réduction éventuelle de ce STECAL sera examinée par la CAGC et la commune au regard du projet attendu.	Dont acte
310	DDT	Amendement Dupont	Réduction zone U	Saint-Pierre-Lafeuille	A défaut d'étude Amendement Dupont, reclasser en AU strictes ou en A ou N : zone Nt (parc animalier) en abord de la RD820	L'absence d'étude Amendement Dupont ne requiert pas un classement en A ou en N mais génère l'instauration d'une importante marge de recul. En outre, le STECAL Nt couvre le site existant de "La Ferme de Découverte" qui comprend déjà une construction. Il n'y a donc pas la volonté d'admettre d'autres constructions en bordure de la RD820 donc la collectivité ne souhaite pas réaliser une étude Amendement Dupont sur ce site.	Dont acte
311	UDont acteP	Emplacements réservés	ER-TDF06	Tour-de-Faure	L'emplacement réservé 6 face à Saint-Cirq-Lapopie sera à préciser de façon à préserver la perspective depuis le site classé.	L'ER pourra être réduit	Dont acte

N°	PPA/PPC	Thème	Sujet	Territoire concerné	Remarques	Réponse CAGC	Avis CE
312	DDT	Patrimoine	Patrimoine mondial	Tour-de-Faure	Classer en zone agricole ou naturelle protégée le secteur de la terrasse de Montagnagol, les coteaux et le fond de vallée à l'exclusion des serres existantes afin de préserver les covisibilités depuis et vers le site classé, compte-tenu de leur localisation en vis-à-vis du site classé du village de St-Cirq-Lapopie.	Proposition à étudier par la CAGC et la commune	Dont acte
313	UDont acteP	SUP	Perimètre délimité des abords	Tour-de-Faure	Les propositions de PDANE figurent pas dans le projet arrêté (RP)	Le PDA de Tour-de-Faure est élaboré conjointement au PLUi. Par conséquent, le PDA (toujours en projet au moment de l'arrêt du projet de PLUi) ne pouvait pas figurer dans le dossier du projet de PLUi arrêté. En revanche, il sera annexé au moment de l'approbation.	Dont acte
314	DDT	U / AU / OAP	OAP TDF01	Tour-de-Faure	mentionner « prise en compte des prescriptions du PPRI » pour la partie inondable de la zone (zone bleue PPRI) ou réduire la zone pour laisser libre l'écoulement	ok pour ajout de prescriptions	Dont acte
315	DDT	U / AU / OAP	OAP TDF03	Tour-de-Faure	A reclasser en 2AU ou N	Le reclassement en zone 2AU sera étudié par la CAGC et la commune.	Dont acte
316	DDT	Emplacements réservés	ER TDF05	Tour-de-Faure	pour « équipement public » => insuffisamment défini	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
317	DDT	Emplacements réservés	ER TDF06	Tour-de-Faure	non définis => sans définition : à supprimer préciser l'objet de l'ER. Compte tenu de la localisation en vis-à-vis du site classé du village de Saint-Cirq-Lapopie, il conviendrait de ne pas envisager d'aménagement en dur autour du stade (tribunes, éclairage...) susceptibles de porter atteinte aux covisibilités depuis et vers le site classé.	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
318	DDT	Emplacements réservés	ER TDF07	Tour-de-Faure	ER TDF07 pour « préservation de la grotte » => ne peut fonder un ER (espace naturel sensible)	L'ER sera remplacé par un outil de protection adapté.	Dont acte
319	DDT	Sobriété foncière	Besoin en logement	Tour-de-Faure	Un potentiel de production de logements élevé (environ 50) => justifier un tel besoin de logements dans cette partie de territoire	La commune dispose de potentiel constructible et affiche des densités plutôt élevées ce qui témoigne d'une volonté d'optimisation de l'espace. Cette capacité de construction est également cohérente avec l'offre commerciale de la commune (pôle de proximité)	Dont acte
320	DDT	STECAL	STECAL supplémentaire	Tour-de-Faure	NB : hôtel-restaurant en zone A et N => prévoir STECAL ?	Classé en UN entre arrêt 1 et arrêt 2	Dont acte
321	DDT	Emplacements réservés	ER TRE22	Trespoux-Rassiels	ER TRE22 pour « équipement collectif » => insuffisamment défini	Effectivement, l'objet de l'ER est à préciser (à voir avec la commune). A défaut, il sera supprimé	Dont acte
322	Chambre d'Agriculture 46	U / AU / OAP	Réduction zone U	Trespoux-Rassiels	La zone Ue : nous souhaitons que l'extension de la zone soit enlevée (zone boisée)	La réduction de cette zone Ue sera examinée par la CAGC et la commune	Dont acte
323	DDT	U / AU / OAP	Réduction zone U	Trespoux-Rassiels	Recaler les limites de la zone constructible au regard de la topographie (ne pas investir les fortes pentes)	Les zones AU ne sont pas sur des secteurs à fortes pentes	Dont acte
324	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Problème de délimitation	Trespoux-Rassiels	Une exploitation a été omise sur le lieu-dit Le Colombier à Trespoux Rassiels. Il convient de retirer l'exploitation de la zone Uh.	La modification a déjà été réalisée dans le projet de PLUi arrêté en 2022.	Dont acte
325	Chambre d'Agriculture 46	Zones A / N	Problème de délimitation	Trespoux-Rassiels	Au lieu-dit "La Souque", deux bâtiments agricoles ont été intégrés dans la zone Uh. Il faudrait se rapprocher du propriétaire pour discuter de l'avenir des bâtiments.	La CAGC et la commune étudieront la question	Dont acte