

HABITAT

|

MOBILITÉ

|

ENVIRONNEMENT

|

ÉCONOMIE

|

PATRIMOINE

GRAND
CAHORS
PLUI

Bilan de la concertation



Le bilan de la concertation du PLUi du Grand Cahors

I.	La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)	p. 3
II.	Les actions réalisées dans le cadre de la délibération	p. 7
III.	Synthèse des contributions	p. 20
IV.	Bilan de la concertation	p.35

La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le cadre réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par : 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme précise : « Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L.L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les sujets abordés par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de l'intercommunalité.

La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Cahors

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Cahors, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2015.

Le Conseil Communautaire instaure une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les acteurs locaux et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Des publications aux différentes étapes d'élaboration du PLUi (présentation de la démarche PLUi, éléments de diagnostic territorial, projet d'aménagement et de développement durables).
- Un espace dédié au PLUi sur le site internet du Grand Cahors. www.grandcahors.fr
- Les observations et contributions pourront être adressées par courrier à l'attention de M. le Président du Grand Cahors, au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, Hôtel administratif, 72, rue Wilson – 46000 CAHORS
- Possibilité de faire part de ses observations dans un registre de concertation qui sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Une réunion publique sera organisée à l'issue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables. Elle sera portée à la connaissance du public par affichage au siège de la Communauté d'agglomération, par insertion dans la presse et sur le site internet du Grand Cahors. Le Président du Grand Cahors appréciera l'opportunité d'organiser une ou des réunion(s) complémentaire(s), plénière(s), thématique(s) ou géographiquement ciblée(s).

La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Cahors

La communauté d'Agglomération a réalisé six réunions publiques en octobre et novembre 2017 sur tout le territoire du Grand Cahors :

- Lundi **9 octobre 2017** à 19h Amphithéâtre Espace Clémen-Marot à **Cahors**
- Mardi **17 octobre 2017** à 19h, salle des Fêtes de **Gigouzac**
- Jeudi **19 octobre 2017** à 19h, salle des Fêtes **d'Espère**
- Mardi **7 novembre 2017** à 19h, salle des Fêtes de **Catus**
- Mardi **14 novembre 2017** à 19h, salle des Fêtes du **Montat**
- Jeudi **16 novembre 2017** à 19h, salle des Fêtes de **Saint-Géry-Vers**

De plus, la Communauté d'agglomération a également jugé opportun de réaliser plusieurs initiatives auprès d'acteurs précis :

- Deux réunions avec les acteurs du monde agricole au moment de l'élaboration du diagnostic agricole, les ayant permis de s'exprimer sur la place de l'agriculture et de son évolution sur le territoire. Ces deux réunions ont été organisées le 28 juillet 2016 à la salle des fêtes de Valroufié à Constans ainsi qu'à la salle des fêtes de Douelle. L'apport du monde agricole a été complété par des permanences organisées dans les mairies en septembre 2016 ainsi que par un questionnaire mis à disposition sur le site du Grand Cahors.
- Les acteurs économiques en lien avec les objectifs fixés sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par l'élaboration d'un questionnaire mis à disposition sur le site du Grand Cahors afin d'effectuer un état des lieux précis des activités existantes et des projets futurs. Ce questionnaire était destiné à tout acteur économique non agricole.

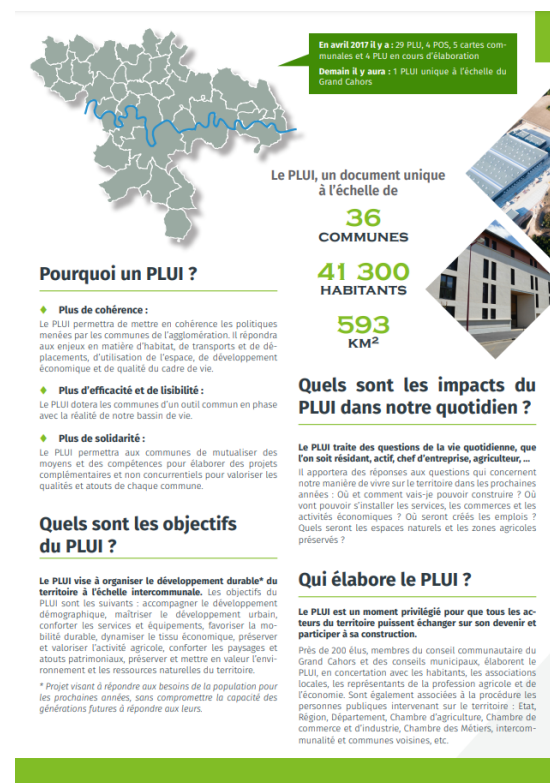
Les actions réalisées dans le cadre de la délibération

Les moyens d'information

Des livrets d'information

Trois livrets d'informations sont parus au cours de la démarche pour informer la population de l'avancée du PLUi et lui apporter une synthèse des principaux éléments.

- Le premier présente la **démarche du PLUi**,
- Le second synthétise le **diagnostic**,
- Le troisième résume le **PADD**.



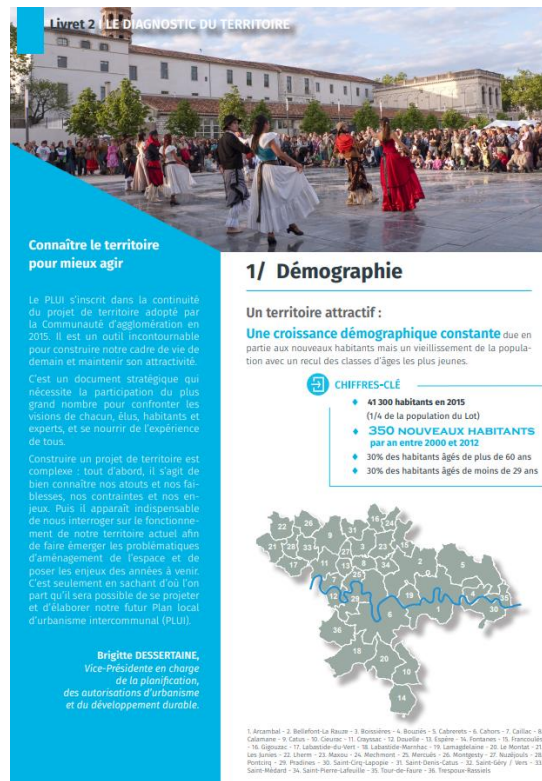
Extraits du livret 1 : « Mode d'emploi »

Les moyens d'information

Des livrets d'information

Trois livrets d'informations sont parus au cours de la démarche pour informer la population de l'avancée du PLUi et lui apporter une synthèse des principaux éléments.

- Le premier présente la **démarche du PLUi**,
- Le second synthétise le **diagnostic**,
- Le troisième résume le **PADD**.



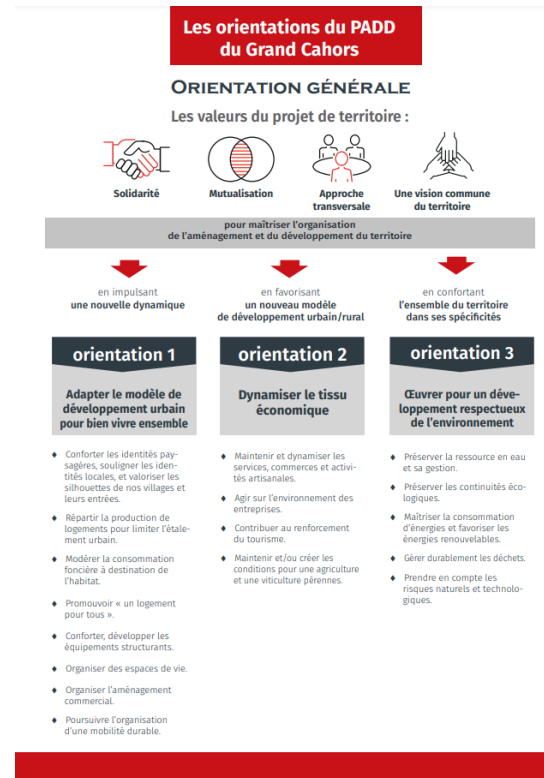
Extraits du livret 2 : « Le diagnostic du territoire »

Les moyens d'information

Des livrets d'information

Trois livrets d'informations sont parus au cours de la démarche pour informer la population de l'avancée du PLUi et lui apporter une synthèse des principaux éléments.

- Le premier présente la **démarche du PLUi**,
- Le second synthétise le **diagnostic**,
- Le troisième résume le **PADD**.



Extraits du livret 3 : « Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) »

Les moyens d'information

De l'affichage

Une affiche a été produite afin d'informer les citoyens de la tenue des réunions publiques, de l'existence d'un registre de concertation ainsi que de la possibilité de retours par courrier au président de la Communauté d'agglomération.



Affiche réalisée pour la démarche de concertation

Les moyens d'information

Des articles de presse et des annonces légales

Le quotidien régional de La Dépêche du Midi a régulièrement publié des articles sur l'avancée de l'élaboration du PLUi, les événements de la concertation ainsi que les annonces légales.

Accueil / Grand Sud / Vie locale

Cahors. Un projet de territoire qui prend forme



f t in

Vie locale, Cahors

Publié le 19/02/2017 à 03:53 , mis à jour à 11:21

La volonté du Grand Cahors de mettre en œuvre une politique d'aménagement territorial cohérente et efficace, a conduit les élus à valider le 7 décembre 2015, le lancement d'un PLU unique pour ses 36 communes : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce document d'urbanisme stratégique se substituera aux PLU existants pour doter le territoire d'un outil au service des enjeux majeurs du Grand Cahors. Le PLUI est l'opportunité d'établir un projet d'aménagement concerté en prenant en compte des spécificités de chaque commune et des populations.

Article paru dans La Dépêche le 19/02/2017 pour présenter la démarche du PLUi, entre les phases de diagnostic et de PADD

Accueil / Grand Sud / Vie locale

Cahors. L'urbanisme discuté en réunions publiques



f t in

Vie locale, Cahors

Publié le 07/10/2017 à 03:55

La volonté du Grand Cahors de mettre en œuvre une politique d'aménagement territorial cohérente et efficace a conduit les élus à valider, le 7 décembre 2015, le lancement d'un plan local d'urbanisme unique pour ses 36 communes : le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Ce document d'urbanisme stratégique se substituera aux PLU, POS et cartes communales existants, pour doter le territoire d'un outil au service des enjeux majeurs du Grand Cahors.

Article paru dans La Dépêche le 07/10/2017 évoquant les différentes réunions publiques prévues ainsi que la mise à disposition du registre de concertation.

Les moyens d'information

Articles de presse & annonces légales

Accueil / France - Monde / Société

Catus. Une réunion publique sur le PLUI demain



Société, Catus

Publié le 06/11/2017 à 03:54 , mis à jour à 08:51

Depuis décembre 2015, les élus du Grand Cahors œuvrent pour élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui remplacera, à terme, tous les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Le PLUI fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire du Grand Cahors pour les dix années à venir, dans de nombreuses thématiques : urbanisme, habitat, déplacements, équipements, services et commerces, agriculture, paysages, environnement... Tous les acteurs du territoire du Grand Cahors (habitants, associations locales, représentants de la profession agricole et de l'économie...) sont donc concernés par le PLUI.

Article paru dans La Dépêche le 06/11/2017 annonçant la tenu d'une réunion publique, ici à Catus.

AVIS PUBLICS

AVIS DE REUNIONS PUBLIQUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
GRAND CAHORS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)
du Grand Cahors

Depuis décembre 2015, les élus du Grand Cahors œuvrent pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui remplacera, à terme, tous les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

Le PLUI fixera les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire du Grand Cahors pour les 10 années à venir, dans de nombreuses thématiques : urbanisme, habitat, déplacements, équipements, services et commerces, agriculture, paysages, environnement, ...

Tous les acteurs du territoire du Grand Cahors (habitants, associations locales, représentants de la profession agricole et de l'économie...) sont donc concernés par le PLUI. Pour que chacun puisse contribuer à la construction d'un avenir durable pour ce territoire, six réunions publiques de concertation sont organisées :

Lundi 9 octobre à 19h Amphithéâtre Espace

Clément Marot à Cahors

Mardi 17 octobre à 19h salle des Fêtes de Gigouzac

Jeudi 19 octobre à 19h salle des Fêtes d'Espère

Mardi 7 novembre à 19h salle des Fêtes de Catus

Mardi 14 novembre à 19h salle des Fêtes du Montat

Jeudi 16 novembre à 19h salle des Fêtes de Saint-Géry

Ces réunions seront l'occasion :

- De découvrir le diagnostic du territoire du Grand Cahors pour mieux appréhender les enjeux de son développement.

- De partager les orientations d'aménagement et de développement envisagées pour les 10 prochaines années.

- D'exprimer votre point de vue et de témoigner de la façon dont vous vivez dans le territoire du Grand Cahors.

Toutes les questions et suggestions seront les bienvenues car elles permettront d'enrichir la réflexion des élus dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUI.

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter le service Planification du Grand Cahors (05.65.20.88.99) ou consulter le site internet du Grand Cahors www.grandcahors.fr

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

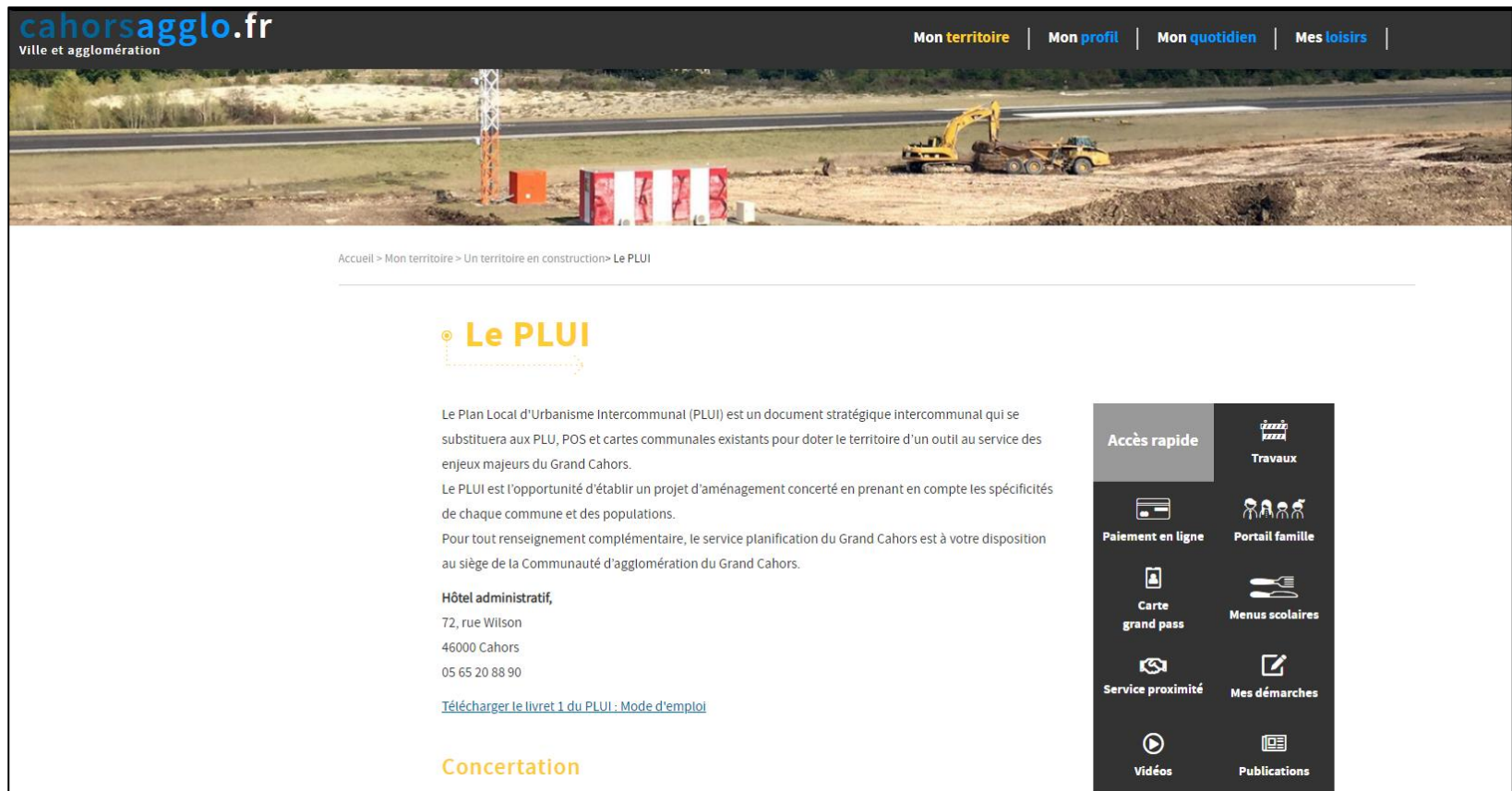
Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors

Avis de réunions publiques publié par la Dépêche le 06/10/2017

Les moyens d'information

Un espace dédié au PLUi sur le site internet du Grand Cahors

Dès le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi, une page internet dédiée à ce document d'urbanisme a été créée sur le site de la Communauté d'agglomération. Cette page apporte des informations sur la définition d'un PLUi, ses champs d'application, ses objectifs, sa démarche de concertation engagée et les différents documents qui le composent. Cet espace dédié a été ouvert le 23 février 2016.



cahorsagglo.fr
Ville et agglomération

Mon territoire | Mon profil | Mon quotidien | Mes loisirs

Accueil > Mon territoire > Un territoire en construction > Le PLUi

Le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document stratégique intercommunal qui se substituera aux PLU, POS et cartes communales existants pour doter le territoire d'un outil au service des enjeux majeurs du Grand Cahors.

Le PLUi est l'opportunité d'établir un projet d'aménagement concerté en prenant en compte les spécificités de chaque commune et des populations.

Pour tout renseignement complémentaire, le service planification du Grand Cahors est à votre disposition au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Hôtel administratif,
72, rue Wilson
46000 Cahors
05 65 20 88 90

[Télécharger le livret 1 du PLUi : Mode d'emploi](#)

Concertation

Accès rapide

- Travaux
- Portail famille
- Menus scolaires
- Mes démarches
- Publications
- Vidéos
- Service proximité
- Carte grand pass
- Paieement en ligne

Les actions de concertation

Des retours des habitants

La Communauté d'agglomération a également pris en compte les retours des habitants dans l'élaboration du projet.

Les habitants ont eu la possibilité de réaliser des retours par courrier directement adressé au président du Grand Cahors, des retours collectés dans un registre ainsi que par le site internet. Ces dispositifs ont permis de récolter :

- 500 retours par courriers adressés au président,
- 20 retours collectés dans le registre,
- Des retours par internet venant compléter cette concertation.

Les actions de concertation

Des réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, six réunions publiques ont été organisées entre octobre et novembre 2017. Elles ont été des temps de présentation du diagnostic ainsi que du PADD.

- Le **lundi 9 octobre à 19h** à l'amphithéâtre Espace Clément-Marot à **Cahors**
- Le **mardi 17 octobre à 19h** à la salle des Fêtes de **Gigouzac**
- Le **jeudi 19 octobre à 19h** à la salle des Fêtes d'**Espère**
- Le **mardi 7 novembre à 19h** à la salle des Fêtes de **Catus**
- Le **mardi 14 novembre à 19h** à la salle des Fêtes du **Montat**
- Le **jeudi 16 novembre à 19h** à la salle des Fêtes de **Saint-Géry-Vers**



Réunion du 09 octobre 2017 à Cahors



Réunion du 17 octobre 2017 à Gigouzac



Réunion du 19 octobre 2017 à Espère



Réunion du 7 novembre 2017 à Catus



Réunion du 14 novembre 2017 à Montat



Réunion du 16 novembre 2017 à Saint-Géry-Vers

Les actions de concertation

Une démarche spécifique vers le monde agricole

Au-delà des réunions publiques prévues dans le cadre de la concertation du PLUi, la Communauté d'agglomération a jugé opportun de réaliser des réunions avec les acteurs du monde agricole. Ces réunions ont constitué des temps de présentation du diagnostic agricole et de retours des acteurs du territoire afin d'affiner le diagnostic ainsi que les enjeux liés à l'agriculture et son évolution.

Deux réunions ont eu lieu le jeudi 28 juillet 2016 à la salle des fêtes de Valroufié à Constans ainsi qu'à Douelle et ont réuni 45 professionnels du monde agricole.



Réunions avec les acteurs du monde agricole le 28 juillet 2016 à Valroufié à Constans et à Douelle

Les actions de concertation

Une démarche spécifique vers le monde agricole

En complément des réunions, des permanences dans les différentes mairies ont été organisées en septembre 2016 et un questionnaire a été diffusé afin d'améliorer la connaissance de l'activité agricole sur le territoire et ses perspectives d'évolution. Cela a permis de récolter 87 retours.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Cahors
CONCERTATION DIAGNOSTIC AGRICOLE

QUESTIONNAIRE
à remplir par les agriculteurs-exploitants en activité sur le territoire du Grand Cahors

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Cahors, une attention particulière est portée à l'activité agricole. C'est pourquoi un diagnostic agricole est réalisé en concertation avec les acteurs de la profession agricole. Ce diagnostic permettra de mettre en évidence les caractéristiques agricoles, les atouts, faiblesses et enjeux de ce secteur d'activité, de manière à mieux prendre en compte les réalités agricoles dans le PLUi du Grand Cahors.

Le présent questionnaire vise à construire un diagnostic fiable en s'appuyant sur la connaissance des exploitants agricoles.

Confidentialité des données – Respect du RGPD

I. LE SIEGE D'EXPLOITATION

Nom ou Raison sociale :

Adresse :

Code Postal :

Commune :

Activité principale de l'exploitation : ☐ Elevage ☐ Cultures ☐ Autre

II. PERENNITE ET VIABILITE DE L'EXPLOITATION

Âge du chef d'exploitation :

Avez-vous déjà réfléchi à la transmission de votre exploitation ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, dans quel délai ?

Avez-vous un potentiel repreneur ? ☐ Oui ☐ Non

Pensez-vous que votre exploitation soit transmissible, dans l'état actuel ? ☐ Oui ☐ Non

Pour quelle(s) raison(s) ?

.....

.....

III. LES BATIMENTS AGRICOLES ET EQUIPEMENTS EN PROJET

Avez-vous des projets de développement ou de diversification de votre activité, dans les 5 ans à venir ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, lesquels ? :

.....

.....

.....

.....

Si ces projets nécessitent de nouvelles constructions et/ou équipements, lesquels et sur quelles parcelles :

☐ Bâtiments d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

☐ Bâtiments d'élevage soumis Installation Classée pour l'Environnement (ICPE)

☐ Bâtiments de stockage de matériel

☐ Bâtiments de stockage de fourrage

☐ Bâtiments de vente directe

☐ Bâtiments de transformation

☐ Serres

☐ Hébergements touristiques / gîtes / meublés, ...

☐ Autres :

Préciser impérativement, pour chaque type de construction et/ou d'équipement, les références cadastrales du lieu du projet (ou joindre un extrait de plan cadastral).

Questionnaire à retourner :

➔ **à la mairie concernée**

➔ **ou à l'adresse suivante :** Communauté d'agglomération du Grand Cahors
Service Planification - BP 80281 - 46005 CAHORS – CEDEX 9

Le service planification du Grand Cahors est à votre disposition pour toute information : 05 65 20 88 90.

Confidentialité des données - Respect du RGPD

Vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits). Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données (DPO) par voie électronique : dpo@grandcahors.fr ou par courrier postal : Grand Cahors – Le délégué à la protection des données - 72 rue Wilson - 46000 Cahors.

Questionnaire diffusé aux agriculteurs-exploitants du Grand Cahors

Les actions de concertation

Une concertation des acteurs économiques

Les ambitions du PLUi en matière économique sur son PADD et sur ses règles opposables ont poussé la Communauté d'agglomération à connaître les projets présents et futurs des entreprises. Ainsi, des questionnaires physiques et numériques ont été élaborés pour recenser les différentes activités.

56 entreprises ont ainsi répondu, apportant des précisions et des commentaires sur leurs projets.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND CAHORS

Questionnaire à remplir par les acteurs économiques (non agriculteurs) en activité sur le territoire du Grand Cahors - (Confidentialité des données - Respect du RGPD)

Obligatoire

1. Nom ou raison sociale de l'entreprise

Entrez votre réponse

2. Téléphone

Entrez votre réponse

3. Mail

Entrez votre réponse

4. Activités principales de l'entreprise

☐ Hébergement (type résidence ou foyer avec services)

☐ Hébergement hôtelier et touristique (dont gîtes et chambres d'hôtes)

☐ Restauration

☐ Commerce de détail

☐ Commerce de gros

☐ Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

☐ Salle d'art et de spectacles

☐ Etablissement de santé et ou d'actions sociales

☐ Autre activité investie d'une mission de service public

☐ Artisanat (Hors BTP)

☐ Industrie activité extractive et manufacturière (Secteur primaire)

☐ Industrie du BTP et artisanat du BTP

☐ Autre Industrie (secteur secondaire)

☐ Entrepôt (Stockage ou logistique)

☐ Bureau (Tous secteurs)

5. Si autre activité, merci de préciser

Entrez votre réponse

6. Prévoyez vous un projet immobilier pour votre entreprise dans les dix prochaines années ?

☐ Construction de nouveau bâtiment

☐ Extension de bâtiment existant

☐ Achat terrain

☐ Changement de destination de locaux existants (ex. : aménagement d'une maison en atelier ou en commerce)

☐ Autres

7. Expliquez en quelques mots votre projet, précisez un délai à titre indicatif

Entrez votre réponse

8. Sur quelle commune se situe ce projet ?

Entrez votre réponse

9. Précisez les références cadastrales (sections et numéros) et l'adresse de votre projet (Cf. www.geoportail.fr si besoin)

Entrez votre réponse

10. Avez vous des locaux vacants, inadaptés ou inoccupés qui pourraient servir à d'autres activités ?

☐ oui

☐ non

11. Autres commentaires ou besoins spécifiques en lien avec vos/votre projets

Entrez votre réponse

12. Souhaitez vous être recontacté par le service économie de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ?

☐ oui

☐ non

13. Vous attestez d'avoir pris connaissance des informations sur le respect du RGPD et de la confidentialité des données :
Vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits).
Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données (DPO). Contacter notre DPO par voie électronique : dpo@grandcahors.fr
Contacter notre DPO par courrier postal : Le délégué à la protection des données, 72 rue du président Wilson 46000 Cahors.

☐ oui

☐ non

Envoyer

Questionnaire diffusé auprès des acteurs économiques non agricoles.

Synthèse des contributions

Un nombre conséquent de questions recensées par écrit ou à l'oral lors des réunions étant récurrentes, nous vous proposons ci-dessous une synthèse thématique des échanges ayant eu lieu lors des réunions publiques.

Procédure d'élaboration du PLUi

Concertation du public

Q: *A quelle phase d'étude en est-on aujourd'hui ? Il serait souhaitable de développer la concertation et l'animation à l'échelle de chaque commune. Est-il prévu une diffusion de la lettre d'information dans chaque boîte aux lettres ?*

R: Il n'est pas toujours facile de mobiliser les habitants. De nombreux outils de concertation sont mis en place dans le cadre du PLUi : réunions publiques dans chacun des six secteurs, articles dans la presse et sur le site internet du Grand Cahors, plaquettes d'informations (distribuées dans les boîtes aux lettres), affichage en mairie, etc... Compte-tenu de la taille du territoire, il est difficile de multiplier les rencontres à l'échelle communale. De plus, la mobilisation est plus forte quand on aborde précisément la constructibilité des terrains or ce n'est pas l'objet des réunions publiques.

Q: *Quelle concertation sur le PADD ? Est-il définitivement validé ? Quelles sont les marges d'évolution et selon quel calendrier ?*

R: Le PADD a été débattu par chaque conseil municipal et par le conseil communautaire en mars 2017. Il constitue aujourd'hui une feuille de route qui pourra évoluer au fur et à mesure de l'avancée du projet de PLUi et pour tenir compte de la concertation publique ; c'est notamment le but de cette rencontre. Chaque habitant peut exprimer sa position ou proposer la prise en compte de telle ou telle problématique.

L'objectif est d'approuver le PLUi au plus tard fin 2019 ce qui suppose une fin des études et de la concertation en décembre 2018. L'enquête publique, courant 2019, permettra également aux citoyens de s'exprimer sur le projet de PLUi arrêté.

O: Le PADD sera-t-il en ligne sur le site internet du Grand Cahors ?

R: Cela sera fait prochainement. Toutefois, ce PADD, débattu en mars 2017, par l'ensemble des élus du Grand Cahors, est susceptible d'évoluer, à la marge, avant l'arrêt du projet de PLUi.

O: *Les propriétaires fonciers ont été oubliés dans la concertation et n'ont pas été informés.*

R: Des informations sont parues dans la presse, sur le site internet du Grand Cahors et par voie d'affiches. Le choix a été fait de ne pas adresser un courrier à chaque propriétaire foncier pour ne pas risquer une omission qui risquerait de créer une insécurité juridique.

Articulation PLUi et PLU communaux

Q: *Qu'en est-il du PLU en cours d'élaboration dans notre commune (Maxou) ? Sera-t-il abandonné du fait de l'élaboration du PLUi ?*

R: La prescription de l'élaboration du PLUi ne remet pas en cause les procédures d'élaboration et/ou de modification des documents d'urbanisme en cours. Toutes ces procédures seront achevées avant l'approbation du PLUi et permettront aux communes concernées de poursuivre leur développement sans attendre le PLUi dont l'approbation est prévue pour la fin 2019.

Q: *Le PLU communal et les enjeux communaux seront-ils pris en compte dans le PLUi ?*

R: Les enjeux de territoire sont appréciés à l'échelle intercommunale tout en intégrant les spécificités propres à chaque secteur. Le PLUi comprend également une expertise des documents communaux en vigueur.

En cas de fusion de collectivités

Q: *Est-il prévu que les communautés de communes du Pays de Lalbenque-Limogne et du Quercy Blanc rejoignent le Grand Cahors, et, si oui, faudra-t-il alors reprendre les études et élaborer un nouveau PLUi ?*

R: S'il y a des fusions, ce sera après les élections de 2020. Les deux Communautés de communes viennent de prescrire l'élaboration de leur PLUi. En cas de fusion de communautés de communes, plusieurs PLUi pourront coexister le temps d'élaborer un nouveau PLUi à la nouvelle échelle intercommunale, lequel sera construit en s'appuyant sur les études déjà réalisées.

Lien PLUi et SCoT

Q: *Quel est le lien entre le PLUi et le SCoT ?*

R: Le PLUi du Grand Cahors devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré à l'échelle du sud du Lot. Cela signifie que les orientations d'aménagement de développement du PLUi devront être cohérentes avec les objectifs fixés dans le SCoT. C'est une nouvelle manière d'élaborer les documents d'urbanisme, qui vise en premier lieu à inciter les communes à réfléchir à leur avenir dans une logique de complémentarité, de solidarité et non de concurrence.

L'entrée en vigueur du PLUi

Q: *Que se passe-t-il pour les terrains constructibles jusqu'à l'approbation du PLUi ?*

R: Les documents d'urbanisme en vigueur s'appliquent, mais les maires ont la possibilité de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation de construire ou d'aménager lorsque les projets sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux la mise en œuvre du futur PLUi. Ce sursis à statuer doit être motivé.

Délivrance des autorisations d'occupation du sol

Q: Avec le PLUi, qui délivrera les permis de construire ?

R: La délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) est aujourd'hui de la compétence du maire et le restera lorsque le PLUi sera en vigueur. Toutefois, il est précisé que, pour prendre la décision de délivrer ou non un permis de construire, le maire s'appuie notamment sur différents avis (Architecte des Bâtiments de France, services gestionnaires des réseaux, services chargés des servitudes d'utilité publique, ...). Le service instructeur du Grand Cahors est là pour instruire les dossiers pour le compte des communes et accompagner les maires dans les prises de décision.

Habitat et développement urbain

Nouvelle organisation du développement urbain

Q: Comment expliquer que le PLUi cherche à regrouper et à concentrer le plus possible les habitations sur des parcelles de plus en plus petites alors que les gens venus s'installer chez nous recherchent en premier lieu la tranquillité ?

R: Il existe une idée fausse assez répandue, que plus les terrains sont grands et plus « on est tranquille ». En réalité, on constate aujourd'hui que les conflits de voisinage donnant lieu à des plaintes sont beaucoup plus fréquents dans les secteurs où les terrains sont plus grands alors qu'ils sont beaucoup plus rares dans les centre-bourgs et les hameaux regroupés. Cela s'explique par le fait qu'une forme urbaine plus resserrée s'accompagne d'une meilleure organisation des constructions les unes par rapport aux autres et par rapport aux voiries et espaces publics, préservant ainsi davantage d'intimité pour les habitants. Dans les bourgs, les jardins sont plus intimes que sur des grandes parcelles.

Q: Les communes autour de Cahors pourront-elles continuer à se développer dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui ?

R: Le PLUi vise à mieux maîtriser le développement périurbain autour de Cahors. Le PLUi est un document intercommunal qui s'efforce de définir les complémentarités entre Cahors et sa périphérie en renonçant à une seule logique de concurrence et en s'appuyant sur les bassins et les pôles de vie. Le Grand Cahors élabore également un Programme Local de l'Habitat (PLH) avec lequel le PLUi devra être compatible. Ce PLH visera à équilibrer le développement urbain entre le pôle urbain de Cahors-Pradines et la couronne périurbaine. Les possibilités de développement sont définies dans le cadre d'une démarche prospective prenant en compte l'échelle intercommunale et le développement durable. Il s'agit donc d'une nouvelle approche du développement urbain.

Q: Les communes autour de Cahors pourront-elles continuer à se développer dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui ?

R: Le PLUi vise à mieux maîtriser le développement périurbain autour de Cahors. Le PLUi est un document intercommunal qui s'efforce de définir les complémentarités entre Cahors et sa périphérie en renonçant à une seule logique de concurrence et en s'appuyant sur les bassins et les pôles de vie. Le Grand Cahors élabore également un Programme Local de l'Habitat (PLH) avec lequel le PLUi devra être compatible. Ce PLH visera à équilibrer le développement urbain entre le pôle urbain de Cahors-Pradines et la couronne périurbaine. Les possibilités de développement sont définies dans le cadre d'une démarche prospective prenant en

compte l'échelle intercommunale et le développement durable. Il s'agit donc d'une nouvelle approche du développement urbain.

Q: *Le diagnostic est satisfaisant mais le projet semble favoriser le développement de l'habitat dans certains lieux au détriment des communes rurales. N'y-a-t-il pas un risque d'exclure les communes rurales ?*

R: Les communes rurales ont vocation à accueillir des populations mais leur développement doit être envisagé différemment par rapport à ce qui s'est fait jusqu'à aujourd'hui. Auparavant, chaque commune réalisait son PLU ; aujourd'hui, l'objectif est d'adopter une approche globale intercommunale et une vision collective du projet de développement. Par ailleurs, ce n'est parce qu'une commune disposera de 20 ha constructibles qu'elle va forcément se développer.

Chaque commune a un rôle à jouer en mettant en œuvre les valeurs du projet de territoire du Grand Cahors, comme la solidarité ou la cohérence territoriale et en cherchant le bon équilibre.

Si la situation actuelle est maintenue, le pôle urbain et les autres pôles seront fragilisés. Ce serait alors les communes rurales périurbaines qui continueraient à accueillir de nouveaux habitants tout en consommant des espaces naturels et agricoles et en investissant encore pour desservir en réseaux les nouvelles constructions. L'objectif de cohérence territoriale vise à optimiser les équipements existants et à offrir un niveau satisfaisant de services et d'équipements à l'échelle des bassins de vie (pôles d'équilibre ou de services et communes rurales).

Q: *Est-ce que cela signifie qu'il y aura une baisse de la fiscalité sur Cahors ?*

R: Cahors supporte aujourd'hui des charges d'équipements pour l'ensemble du bassin de vie. Définir un projet de territoire commun, c'est se donner la capacité, le cas échéant, d'adapter collectivement la fiscalité. Aujourd'hui, il y a une certaine concurrence entre les communes pour accueillir de nouveaux logements pour augmenter le volume de recettes fiscales lié à la taxe d'habitation ; la réforme en cours visant à supprimer la taxe d'habitation va probablement induire une réflexion sur l'adaptation de la fiscalité.

Q: *Concernant l'habitat, existe-t'il un risque d'augmentation de la fiscalité pour encourager la division parcellaire et l'utilisation des dents creuses, pour inciter à construire de manière plus dense ?*

R: Ce type de fiscalité n'a pas été mis en place sur le territoire du Grand Cahors. Concernant les objectifs du PLUi, ils sont d'abord le fruit des débats locaux entre les élus en concertation avec leurs partenaires, les acteurs locaux et les habitants et en application du droit de l'urbanisme (rôle de l'Etat). La mobilisation des dents creuses et la limitation du développement de l'urbanisme linéaire et du mitage s'inscrivent dans l'application de ce droit.

Q: *Sur la commune du Montat, il n'y a plus d'agriculteurs et on peut donc envisager de valoriser le foncier plutôt que de protéger des espaces agricoles. Et si les ménages viennent s'installer en périphérie de Cahors c'est parce que la fiscalité est élevée à Cahors.*

R: la maîtrise de la consommation de l'espace par la réduction de la consommation des espaces agricoles est un enjeu national qui concerne aussi le territoire du Grand Cahors. Une terre agricole qui n'est plus utilisée aujourd'hui pourra être valorisée demain par un nouvel agriculteur :

il faut donc la conserver en tant que potentiel agricole et ne pas l'urbaniser. L'objectif, au-delà de la limitation de la consommation d'espace, est de construire un territoire à vivre où l'organisation du développement urbain permettra de maintenir des équipements, des services, des commerces pour chaque bassin de vie. La notion de terrain constructible est donc appréciée dans une démarche globale de projet de territoire et non seulement dans une logique de valorisation foncière.

La fiscalité relève de la compétence communale mais un débat sur le sujet au sein du Grand Cahors et la définition d'une fiscalité plus cohérente peut constituer un bras de levier pour mettre en œuvre les objectifs du PLUi. Néanmoins, de nombreux ménages font aujourd'hui le choix de se rapprocher du pôle urbain ou de s'y installer car ils raisonnent en coût global en intégrant notamment les coûts de déplacement qui pèsent plus que la fiscalité locale dans l'analyse du taux d'effort du budget des ménages.

Pôles d'équilibre et de services

Q: *Saint-Géry est identifié comme pôle d'équilibre, mais quels sont les critères qui ont été retenus pour définir ces pôles ? Le pôle d'équipement à renforcer n'est-il pas plus à l'Est, sur Tour de Faure, Saint-Cirq-Lapopie ou Cabrerets ?*

R: Les pôles ont été identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot, sur la base d'une analyse comparative des niveaux de services, de commerces et des administrations présents dans les communes. Certaines communes, comme Saint-Cirq-Lapopie, ne présentent pas le même niveau de service toute l'année. Le fait d'être identifié comme pôle d'équilibre impose certaines obligations en matière de densité. Si les commerces et services devront être confortés dans ces pôles d'équilibre, rien n'empêche néanmoins l'installation de commerces de proximité (boulangerie, épicerie, ...) dans les autres communes.

Q: *Quelles actions sont envisagées pour conserver un bon niveau de services dans ces pôles ?*

R: Le zonage et le règlement écrit du PLUi devront permettre de maintenir et de développer les équipements, commerces et services dans les pôles, mais aussi de développer l'habitat à proximité pour permettre à ces équipements, commerces et services de fonctionner. Des emplacements réservés ou des outils de préemption pourront également être utilisés pour y arriver.

Q: *Les ménages s'installant dans les communes rurales souhaitent le maintien des écoles : que fera le PLUi dans ce domaine ?*

R: Le Grand Cahors ne maîtrise pas la fermeture des classes et des écoles, cependant, le PLUi s'attachera à organiser le développement urbain en priorité à proximité des centres-bourg et de conforter les pôles pour animer les bassins de vie et maintenir les équipements. Ce choix permettra aussi de limiter les déplacements pour ceux qui souhaitent habiter à la campagne.

Q: *Comment les communes vont-elles être accompagnées pour développer la vie locale, notamment la programmation culturelle qui permet le «bien vivre ensemble» ?*

R: Le PLUi n'est pas directement compétent en la matière, mais il sera l'occasion pour les élus d'y réfléchir, et le PLUi pourra prévoir si besoin des emplacements réservés pour de futurs équipements.

Logements vacants

Q: Les logements vacants sont de plus en plus nombreux, le cadre de vie se dégrade (bâtisses fermées dans les villages), c'est malheureusement pour partie lié aux politiques de l'Etat en faveur du logement neuf (prêt à taux zéro notamment). Comment agir contre la vacance ?

R: le constat est partagé. Des outils seront à développer notamment dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Cahors en cours d'élaboration. Lutter contre la vacance n'est pas une chose aisée, mais c'est un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du PLH du Grand Cahors. Des aides à la réhabilitation peuvent être mobilisées pour inciter les propriétaires à faire des travaux dans les bâtiments vacants et les mettre à la location par exemple.

Logements locatifs

Q: *Le parc de logement locatif est très peu présent sur le territoire, notamment dans les secteurs ruraux. Il faut parfois plus de 6 mois pour trouver une maison à louer. De nombreux logements ont été transformés en gîte, ceux qui sont ouverts à la location à l'année sont souvent très vétustes. Qu'est-il prévu pour y remédier ?*

R: L'adaptation du parc de logement à la demande est une préoccupation importante sur le territoire du Grand Cahors. Cette question relève plus du PLH que du PLUi. Le PLH a clairement identifié cette problématique et propose des orientations et des actions pour y répondre.

Critères de constructibilité des terrains

Q: *Toutes les «dents creuses» seront-elles constructibles et la présence des réseaux permettra-t-elle de les rendre constructibles ?*

R: ce ne sera pas systématique, le développement urbain linéaire sera limité voire interdit ; cela sera apprécié en fonction de plusieurs critères : enjeux agricoles, enjeux écologiques, enjeux paysagers, capacité des réseaux etc. Il s'agit de passer à un autre mode de développement urbain plus durable. Certaines communes ont d'ores et déjà envisagé de concentrer le développement autour du bourg.

Q: *La division foncière de grands terrains pourra-t-elle être refusée ?*

R: Elle peut être refusée lorsqu'elle concerne des terrains à proximité d'une construction isolée au sein des espaces naturels et agricoles. Ce sera la règle générale sur l'ensemble du Grand Cahors, pour limiter le mitage des espaces naturels et agricoles.

Q: *Les nouvelles constructions seront-elles interdites dans les combes peu ensoleillées ?*

R: Il s'agit effectivement de stopper le développement urbain dans les combes où les terrains ne disposent que d'un très faible ensoleillement. Le but est de favoriser l'implantation des nouvelles constructions sur des terrains mieux ensoleillés de manière à améliorer la performance énergétique des nouveaux logements. Cela constitue un enjeu environnemental majeur aujourd'hui que le PLUi se doit de prendre en compte. Ce problème est également pris en compte dans le centre ancien de Cahors où certains rez-de-chaussée ne voient jamais le soleil.

Q: *Quelles seront les possibilités de réhabiliter une grange et de la transformer ?*

R: Les granges situées dans des espaces urbanisés pourront changer de destination. Les granges situées au sein d'exploitation agricoles ou d'espaces naturels ou agricoles, devront être identifiées dans le plan graphique du PLUi pour permettre leur changement de destination, sous réserve toutefois des réseaux.

Agriculture

Q: *Il y a une concurrence croissante entre le développement urbain et la préservation des terres agricoles : comment favoriser la reprise des terres agricoles ?*

R: Le mitage de l'espace agricole par les constructions a en effet créé de la concurrence entre agriculture et développement urbain dans certains secteurs. Le PLUi veillera à modérer le développement urbain et à le concentrer aux abords des bourgs et hameaux principaux. Le développement urbain linéaire ne sera plus possible.

O: *Concernant la cohabitation entre agriculture et espaces habités, l'agriculture ne doit pas être évoquée comme une source de nuisances pour les riverains en zone urbaine car elle peut jouer un rôle important en tant qu'agriculture périurbaine ou urbaine (espaces agricoles maraichers ou autres insérés dans les espaces urbanisés ou au contact directs de ces espaces).*

R: Cet enjeu a bien été identifié dans le cadre du diagnostic agricole et il s'agira de trouver les bonnes conditions de développement de cette activité pour favoriser son maintien et le développement des circuits courts en lien avec les projets portés par le Grand Cahors, comme celui de la légumerie.

Q: *Comment préserver les bonnes terres agricoles qui sont aujourd'hui en vente comme terrain à bâtir ?*

R: Le diagnostic agricole permet d'identifier les terres les plus intéressantes et les secteurs à enjeux pour la pérennité des exploitations en activité ou à reprendre. Les choix du PLUi pourront réinterroger certains choix des documents d'urbanisme en vigueur en justifiant notamment l'intérêt pour l'activité agricole.

Q: *Le foncier est difficile d'accès pour les (jeunes) agriculteurs : comment y remédier ?*

R: Le PLUi entend fixer le contour des zones agricoles sur le long terme pour éviter la spéculation foncière. Il est important de donner un signal sur le fait que de nombreuses terres agricoles conserveront une vocation productive sur le très long terme. Cela implique que de nombreux terrains constructibles aujourd'hui ne le seront plus dans le PLUi. A Catus, par exemple, lors de l'élaboration du dernier PLU, les zones constructibles sont passées de 180 à 12 ha.

Q: *Existe-t-il des projets en partenariat avec la Chambre d'Agriculture pour créer des plans d'eau en vue de favoriser le développement des activités agricoles sur notre territoire ?*

R: La Chambre d'Agriculture est associée à la démarche d'élaboration du PLUi. Elle portera à la connaissance du Grand Cahors, ce type de projet, le cas échéant (lac collinaire).

Economie

Zones d'activités

Q: Le conseil municipal est-il compétent pour développer l'activité économique locale ? Est-il possible de créer une petite zone d'activité localement ?

R: Les zones d'activités économiques relèvent de la compétence communautaire depuis le 1er janvier 2017. Il n'est donc plus possible de développer des zones artisanales par simple décision du Conseil Municipal. Néanmoins, si un besoin est identifié. Il pourra être étudié par la communauté d'agglomération. Le schéma de développement économique et touristique du Grand Cahors, vise à élaborer une stratégie intercommunale en matière de développement économique, pour une meilleure cohérence territoriale. Il est en cours de finalisation.

Q: Où les petites entreprises pourront-elles s'installer ?

R: Le PLUi permettra l'installation des services et activités artisanales au sein des espaces urbanisés en dehors des zones d'activités économiques, sous réserve qu'elles ne soient pas sources de nuisance.

Q: *Quelles activités seront accueillies à Cahors Sud et les commerces y seront-ils autorisés ?*

R: Le parc d'activités de Cahors Sud est principalement destiné à accueillir des PME et PMI dans les secteurs de l'industrie et de la logistique. Les commerces ont vocation à être accueillis dans le centre-ville, les centre-bourgs, au cœur des quartiers et au sein des zones commerciales.

Carrières

Q: Aujourd'hui certaines carrières qui ne sont plus exploitées sont devenues des décharges. Comment le PLUi va-t-il pouvoir intervenir ?

R: Les carrières sont soumises à un régime d'autorisation délivrée par les services de l'Etat, avec une obligation de remise en état de sites à l'arrêt de l'exploitation. Il convient donc de prendre l'attache de la Préfecture pour toute question relative à une carrière ou à la remise en état des sites.

Q: Aujourd'hui certaines carrières sont exploitées à proximité des habitations et cela génère de nombreuses nuisances. Comment peut-on interdire de nouvelles habitations à proximité de ces carrières et comment les carrières seront-elles prises en compte dans le PLUi ? Selon le code minier, une carrière peut s'implanter à 10 mètres d'une maison qui existe depuis longtemps même si cela est source de nuisance. Comment agir ?

R: Si les terrains situés à proximité des carrières sont constructibles dans le PLU en vigueur, il n'est pas possible de refuser une demande de permis de construire au motif que le terrain subit les nuisances des carrières. En revanche, l'activité des carrières sera prise en compte dans l'élaboration du PLUi et il conviendra d'être vigilant et ne pas prévoir de développement de l'urbanisation à proximité des carrières existantes. Le PLUi devra être compatible avec le Schéma départemental des carrières qui identifie les secteurs de gisement.

Développement touristique

Q: *Quelles actions sont prévues pour renforcer les activités liées au tourisme ?*

R: Le développement touristique est l'une des orientations du PADD. Le PLUi peut permettre ponctuellement le développement d'activités ou de capacités d'hébergements. Il est important, dans le cadre de la concertation, de faire connaître les projets portés par les acteurs locaux pour que le PLUi puisse les rendre possibles, si le contexte législatif et réglementaire le permet, et si ces projets sont compatibles avec l'intérêt général.

Q: *Des grands projets touristiques ou projets structurants sont-ils prévus (golf, voie verte, ...) ?*

R: Un projet de terrain de golf est envisagé. Plusieurs sites sont à l'étude mais rien n'est acté à ce jour. Le projet de voie verte est un projet majeur pris en compte dans le PLUi.

Paysages et architectures

Qualité architecturale des nouvelles constructions

Q: *Aujourd'hui on constate beaucoup de choses très laides dans le Lot en matière de constructions. Comment le PLUi pourra-t-il y remédier ?*

R: Il y a eu beaucoup « d'erreurs » commises toutes ces dernières années en matière d'urbanisation et d'architecture. On ne pourra bien évidemment pas revenir dessus. Néanmoins, le PLUi offre la possibilité de ne pas les aggraver ni de les reproduire à l'avenir. Le PLUi est là pour repenser l'aménagement futur du territoire en tirant les leçons du passé.

Q: *Vu de l'extérieur, la région est vraiment magnifique. Néanmoins, les constructions anarchiques qui se développent depuis quelques décennies, sans rapport avec le bâti traditionnel, dénaturent les paysages. Que prévoit le PLUi pour assurer un développement qualitatif ?*

R: Le territoire du Grand Cahors présente effectivement des paysages et un patrimoine de grande qualité. Le développement d'un habitat pavillonnaire hétéroclite est malheureusement une réalité. L'essentiel de l'urbanisation est réalisé par des pavillonneurs qui reproduisent des modèles souvent peu adaptés au territoire et qui contribuent à banaliser les paysages. Dans le cadre du PLUi, cette question est clairement posée. Il est probable que, dans les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental et paysager, le règlement soit plus strict que par le passé. Afin d'éviter que l'identité lotoise ne se perde, il est important de préserver un certain nombre d'éléments structurants de l'architecture locale et de veiller à mieux intégrer les constructions dans leur environnement, sans chasser pour autant les ménages à faibles revenus.

Q: *Le PLUi peut-il agir sur un acteur local comme l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ?*

R: L'élaboration du PLUi s'inscrit dans une démarche de concertation avec l'ABF sur la manière d'intégrer au mieux la protection du patrimoine historique et bâti.

Préservation du petit patrimoine

Q: *Quelle protection est possible pour le petit patrimoine et un inventaire a-t-il été réalisé ?*

R: Le petit patrimoine peut être protégé par les dispositions réglementaires du PLUi : plan de zonage et règlement écrit, en identifiant les éléments concernés (éléments bâtis, leurs abords, éléments naturels ou paysagers, etc.) sur le plan de zonage du PLUi et en proposant des règles écrites spécifiques. Les études du PLUi prennent appui sur les inventaires et données existants et sur les informations communiquées par les élus locaux et les personnes ressources locales pour localiser les éléments concernés.

Q: *En matière de patrimoine, il faudrait être très vigilant à préserver les murets en pierres sèches sur notre territoire, qui ont tendance à tomber en ruine du fait qu'ils sont mis à mal par les passages de gibier.*

R: Le PLUi sera attentif à la préservation du petit patrimoine très emblématique et qui contribue fortement à l'identité territoriale. Ces éléments de patrimoine feront l'objet d'un inventaire et seront protégés dans le PLUi pour empêcher leur démolition et encourager leur restauration.

Environnement

Transition énergétique

Q: *Alors que, depuis la loi de février 2017, l'autoproduction d'énergie renouvelable est possible, les règles du PLU en vigueur limitent la superficie des panneaux photovoltaïques à 20% de la superficie de la toiture. Qu'en sera-t-il dans le PLUi ?*

R: L'objectif du PLUi étant de favoriser le développement et la valorisation des énergies renouvelables, les règles seront établies en conséquence, tout en traduisant les objectifs de protection et de préservation du patrimoine. Il s'agira de trouver le bon équilibre.

Q: *Si la densification devient la règle et que l'on construit toutes les nouvelles maisons aux abords des villages, sera-t-il possible demain de développer des réseaux de chauffage collectifs ?*

R: La question pourra être étudiée, notamment lors du travail qui sera mené sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (schémas d'aménagement des secteurs à enjeux). La question du coût des infrastructures et de leur gestion sera par contre au cœur de la réflexion (la densité doit être importante pour éviter les dysfonctionnements du réseau (perte de calories sur les conduites)).

Q: *Les enjeux énergétiques sont importants sur le territoire. Comment la transition énergétique est-elle appréhendée dans le document ?*

R: Le territoire du Grand Cahors va lancer l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) début 2018. Ce document permettra d'identifier les actions à mettre en place sur le territoire pour limiter la consommation énergétique et produire des énergies renouvelables localement. Le territoire est dépendant de ses voisins en matière énergétique et des politiques de modération de la consommation (tous axes confondus) ont été lancées et doivent être poursuivies.

Q: *Est-il prévu de la concertation avec les associations et les acteurs locaux dans le cadre de l'élaboration de l'élaboration du PCAET ?*

R: Ce document cadre sera établi en concertation avec les acteurs locaux. Les modalités de concertation ne sont pas encore définies à ce jour mais la population en sera informée.

Energies renouvelables

Q: *Des emplacements sont-ils prévus pour le développement des énergies renouvelables afin de limiter les éventuelles nuisances ? Quels sont les secteurs où leur développement sera limité ou interdit ?*

R: Le PLUi favorisera d'une manière générale le développement des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire. A ce jour, les sites pour accueillir des fermes de panneaux photovoltaïques au sol ne sont pas identifiés. Le principe de base, en déclinaison du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot, est que ces projets seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère, patrimoniale ou écologique des lieux.

Assainissement

Q: *En matière d'assainissement des eaux usées, qui finance les dispositifs ?*

R: Les dispositifs d'assainissement sont à la charge des constructeurs. Plus les habitations futures seront regroupées et plus il sera facile d'envisager de regrouper les installations d'assainissement ce qui contribuera à réduire les coûts pour les constructeurs. Cela permettra également d'optimiser les dispositifs d'assainissement collectifs existant.

Nature des sols

Q: *Une concertation a-t-elle été réalisée avec un bureau d'études sur les questions relatives à l'hydrogéologie et à la nature du sous-sol ?*

R: Le diagnostic territorial du PLUi comprend une analyse de l'état initial de l'environnement élaborée sur la base des données et études disponibles à différentes échelles territoriales réalisées par les personnes ressources concernées. Le PLUi n'a pas vocation à produire des investigations poussées dans ce domaine. Celles-ci devront être menées, si nécessaire, par les futurs constructeurs ou aménageurs.

Déplacements

L'organisation future des déplacements

Q: *Pourriez-vous développer l'objectif du PADD visant à poursuivre l'organisation d'une mobilité durable ?*

R: Le PADD prévoit à la fois de renforcer l'accessibilité du territoire avec les territoires voisins, (développement économique et touristique, ...) et d'organiser les déplacements internes au Grand Cahors (stationnement, modes doux, transports collectifs, mobilités liées au tourisme, ...).

Q: *Le plan de déplacement pourrait-il être étendu sur le Lot et le Célé, sous l'angle touristique ?*

R: Le Grand Cahors ne dispose pas à ce jour de plan de déplacement. Le développement de circuits touristiques relève de la politique de l'offre développée par l'office du tourisme. Il ne faut pas tout attendre des élus : si des acteurs locaux ou des citoyens ont des idées ou des projets, la collectivité est là pour les accompagner.

Q: *Une réponse aux difficultés de circulation rencontrées sur certaines routes n'est-elle pas de rapprocher les lieux d'activités économiques de l'habitat ?*

R: Le choix des secteurs d'urbanisation future dans le PLUi prendra en compte la proximité des bassins d'emplois et des pôles d'emplois existants.

Q: *Des projets sont-ils prévus pour améliorer le trafic automobile très important sur certains axes routiers, notamment en direction de la Dordogne (Villefranche de Périgord, Cazals), où il paraît très urgent d'intervenir.*

R: Le PLUi ne pourra pas directement intervenir dans ce domaine, du fait que le Grand Cahors n'est pas compétent en matière de voirie départementale. Néanmoins, le projet du PLUi sera très vigilant à prévoir le développement de l'urbanisation dans les secteurs les plus accessibles depuis les bassins d'emplois dans lesquels travaillent les Grands Cadurciens.

Q: *Développer l'intermodalité avec la gare est un objectif difficile à mettre en œuvre dans un contexte de diminution de la desserte ferroviaire décidée par d'autres acteurs.*

R: Effectivement l'avenir de la gare de Cahors pose question.

Q: *Le PLUi peut-il agir sur un acteur local comme la SNCF ?*

R: Le territoire est dépendant des choix pris aux niveaux national et régional par l'opérateur mais le PLUi peut fixer des objectifs, par exemple sur le rôle que peut jouer la gare de Cahors dans le projet de territoire et ainsi donner une visibilité sur l'intérêt de conforter cet équipement.

Q: *La réhabilitation de la voie ferrée sur notre territoire ne pourrait-elle pas être une réponse à certaines difficultés de circulation rencontrées quotidiennement sur certains axes ?*

R: L'intervention sur la voie ferrée, propriété privée de la SNCF, n'est pas de la compétence intercommunale. Néanmoins, le Grand Cahors est attentif aux évolutions des usages de cette voie.

Projet de requalification de la « voie verte »

Q: *Qu'est-ce que la voie verte ?*

R: Il s'agit d'un projet de requalification de l'ancienne voie ferrée Cahors-Capdenac en voie dédiée aux piétons et cyclistes.

Q: *Qu'est-il prévu pour la ligne ferroviaire Cahors–Saint-Cirq-Lapopie ?*

R: Le PLUi a pour objectif de la valoriser par la création d'une Voie Verte destinée à la fois au développement touristique, aux loisirs et à son utilisation pour les déplacements de proximité.

Q: *La voie verte est une nécessité pour la partie Est du territoire, quand sera-t-elle réalisée ?*

R: La voie verte est identifiée dans les enjeux du territoire et dans le PADD en tant que projet structurant, notamment pour l'activité touristique. La multiplicité des acteurs impliqués (Région, Département, Grand Cahors, ...) et le coût de ce projet complexifient sa mise en œuvre.

Déplacements doux

Q: *Quelle place sera donnée aux déplacements doux ?*

R: Le diagnostic montre les efforts engagés par le Grand Cahors dans le cadre du programme européen SMOOTH (stationnement deux-roues et garages à vélos, covoiturage, etc.). L'objectif est de poursuivre les actions pour encourager les modes de déplacements doux et d'agir aussi à l'échelle de proximité pour créer des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre les secteurs résidentiels (existants et futurs) et les équipements, services, commerces, quelles que soient les communes, tout en prenant en compte les contraintes de topographie.

Aérodrome de Cahors-Lalbenque

O: *Intervention de l'Association pour le Développement Durable et l'Attractivité du Quercy (ADDAQ) sur l'avenir de l'aérodrome de Cahors-Lalbenque. L'ADDAQ, qui réunit des décideurs économiques locaux, souligne que la Région Occitanie se penche aujourd'hui sur l'avenir des équipements aéroportuaires. Le renforcement de l'attractivité du Grand Cahors est un objectif partagé mais cela nécessite que le territoire soit plus accessible en particulier pour les touristes. L'autoroute existe, la desserte ferroviaire est menacée (ligne POLT) et l'aérodrome est en déclin. Il y a urgence à renforcer le rôle de cet équipement pour mieux accueillir les touristes et contribuer au développement de l'œnotourisme. Cet équipement doit être adapté pour permettre l'accueil d'appareils de type ATR42. L'ADDAQ exprime son désaccord en ce qui concerne la valorisation foncière des abords de l'aérodrome pour accueillir des entreprises au détriment du développement de cet équipement. L'ADDAQ remet une contribution écrite à l'attention du Président du Grand Cahors.*

R: Une étude et de nombreux débats ont conclu à la non faisabilité commerciale du développement de cet équipement aéroportuaire (création de lignes régulières) qui peut néanmoins accueillir des appareils de type ATR42. Le Grand Cahors contribue à la gestion de l'aérodrome et participe au déficit d'exploitation ; des investissements ont été réalisés mais le manque de partenaires n'a pas permis d'aller plus loin. Néanmoins, le Grand Cahors s'est engagé dans le développement économique du Parc d'activités Cahors Sud autour de cet équipement et a enclenché une dynamique importante avec un développement économique notamment axé sur les activités aéronautiques.

Bilan de la concertation

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du 7 décembre 2015 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

L'ensemble des remarques formulées a été entendu et certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude dans un esprit dans l'intérêt général et dans les principes du projet de PADD.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.