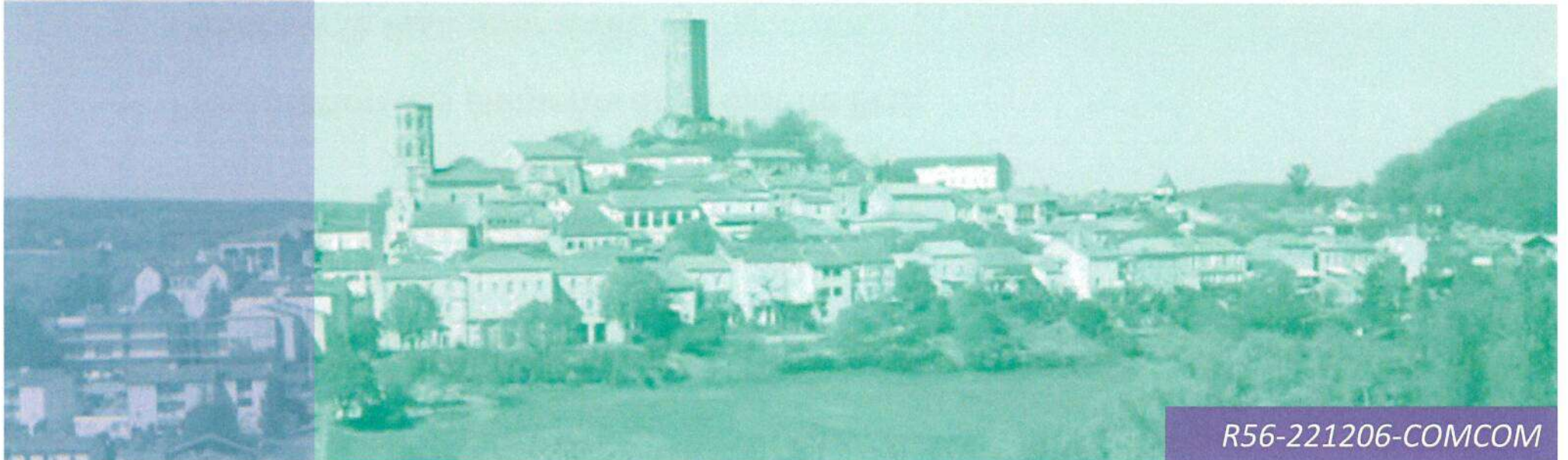


AR Prefecture

046-200054948-20221207-2022_062-DE
Reçu le 13/12/2022



Conseil communautaire
Arrêt du PLUi et bilan de la concertation
Saint Laurent Lormié
6 décembre 2022 | 18h00-20h00



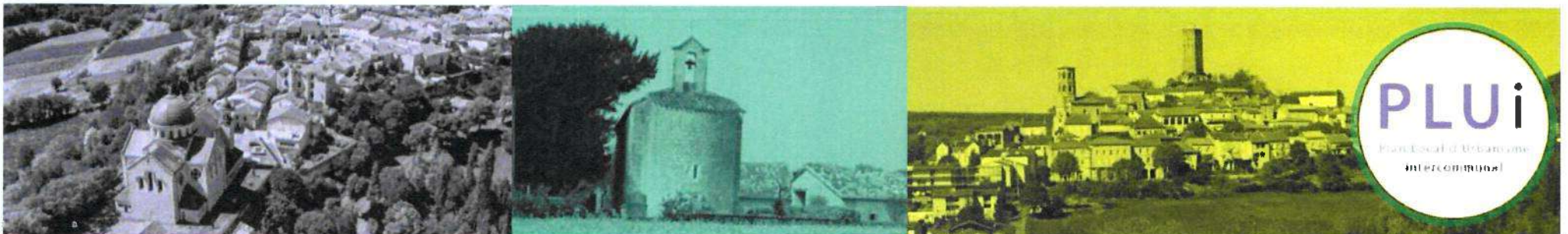
R56-221206-COMCOM

AR Prefecture

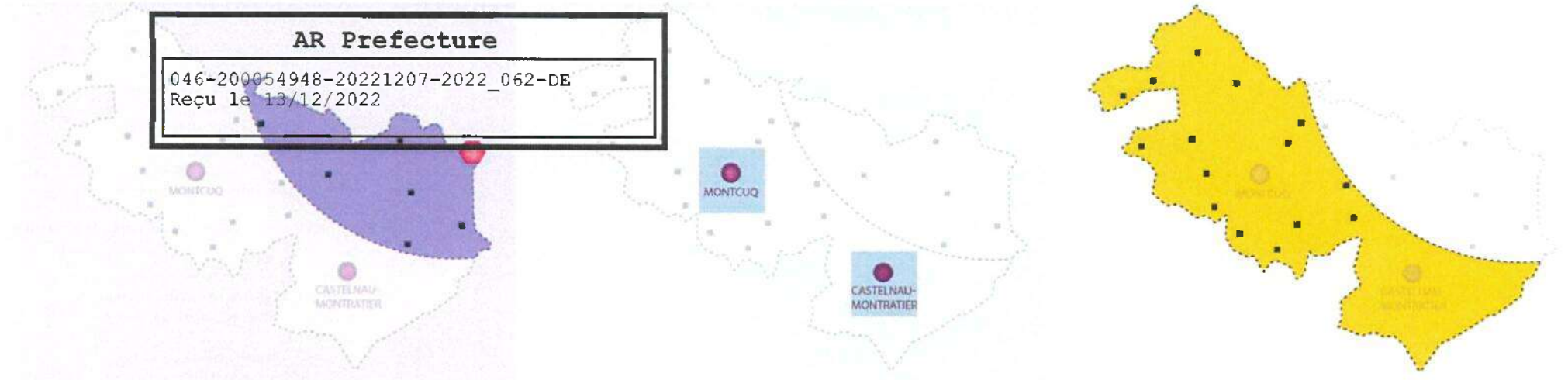
046-200054948-20221207-2022_062-DE
Reçu le 13/12/2022

Ordre du jour :

- **Présentation des éléments du projet de PLUi**
 - **Débat sur le PLUi pour arrêt**
 - **Bilan de la concertation**
-
- **Prescription le 18 février 2018**
 - **Débats PADD 16 décembre 2019 et 19 janvier 2021**



Les enjeux du projet



- Qualité des paysages
- Vieillesse de la population
- Offre de logements
- Vocation agricole
- Richesse environnementale
- Offre commerciale et économique



Village de fond de vallée



Village de pente



Village d'échine et de butte



Village de pech

Le projet en une carte





AR Prefecture

Le Quercy Blanc

valoriser les potentiels et accompagner les dynamiques




046-200054948-20221207-2022_062-DE

RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE





-  Pôles d'équilibre du SCOT à renforcer
-  Secteurs à 10 min. en voiture des pôles à privilégier
-  Permettre le développement des communes rurales
-  Accompagner la dynamique du secteur influencé par l'agglomération de Cahors

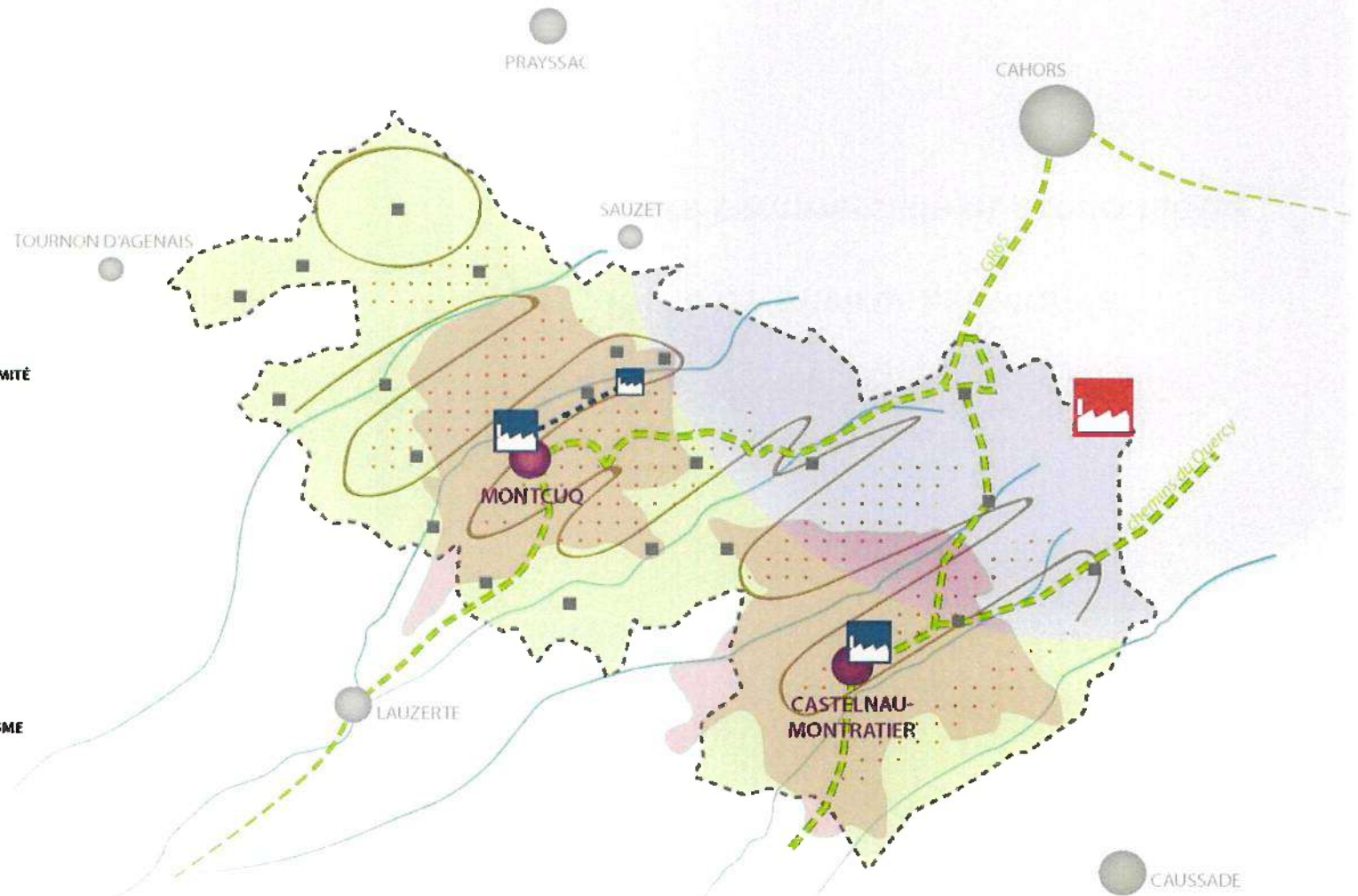
FAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DE L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

LE MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

-  Pour suivre le développement de la ZIR Cahors Sud
-  Développer les zones d'activités d'intérêt SCOT dont le dipôle économique de Montcuq et Barquelonne-en-Quercy
-  Favoriser le développement d'une économie présente dans les villages

VALORISER LE TRIPTYQUE PAYSAGES-AGRICULTURE-TOURISME

-  Valoriser les paysages et l'agriculture des terres
-  Gérer les covisibilités offertes par les coteaux et les sensibilités environnementales
-  Concilier vallées fertiles et vallées habitées
-  Faire des chemins de grande itinérance la colonne vertébrale du projet touristique



Les intentions et les objectifs du projet

- **Concilier enjeux paysagers et constructions**

AR Prefecture
046-200054948-20221207-2022_062-DE
Reçu le 13/12/2022

➤ Règles et principes d'intégration paysagères systématiques

- **Préserver le patrimoine paysager, naturel et agricole**

➤ 98% préservés dont 20% protégés/ 186 EP,

- **Développer et valoriser l'économie du territoire**

➤ Économie présente/diffusive/70ha de ZAE dont 17ha programmés

- **Proposer des capacités d'accueil adaptées**

➤ 230 lgt densification/275 lgt extension/185 CD/43vacants

- **Préserver le modèle rural tout en assurant les transitions**

➤ 60% lgt sur polarités/modes doux OAP/règles EnR/diversification agricole



Le règlement

St : STECAL pour constructions encadrées en zone A et N
 AR Prefecture
 046-200054948-20221207-2022_062-DE
 Reçu le 13/12/2022

Zone N : bâtiments agricoles et forestier soumis à des conditions particulières

Zone Ap : toutes constructions interdites hormis équipements publics, annexes et extensions

Zone AU : constructions d'habitations et autres autorisées

Zone Ae : très forte valeur écologique, artificialisation interdite

Zone Ub : constructions autorisées dans le respect prioritaire de l'implantation et de la volumétrie

Zone Up : toutes constructions interdites hormis équipements publics, annexes et extensions, changements de destination, réhabilitation

Nst

Zone Ne : très forte valeur écologique, artificialisation interdite

Zone Np : toutes constructions interdites hormis équipements publics, annexes et extensions

Zone AUx : constructions d'activités autorisées

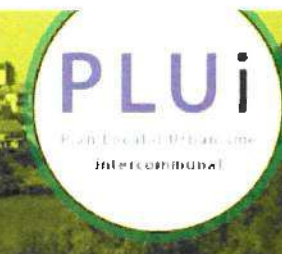
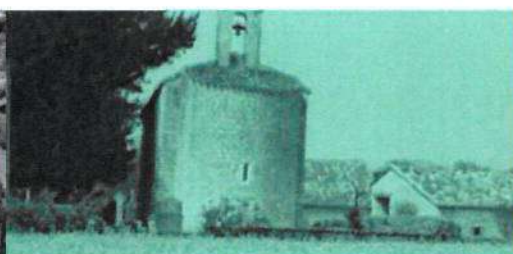
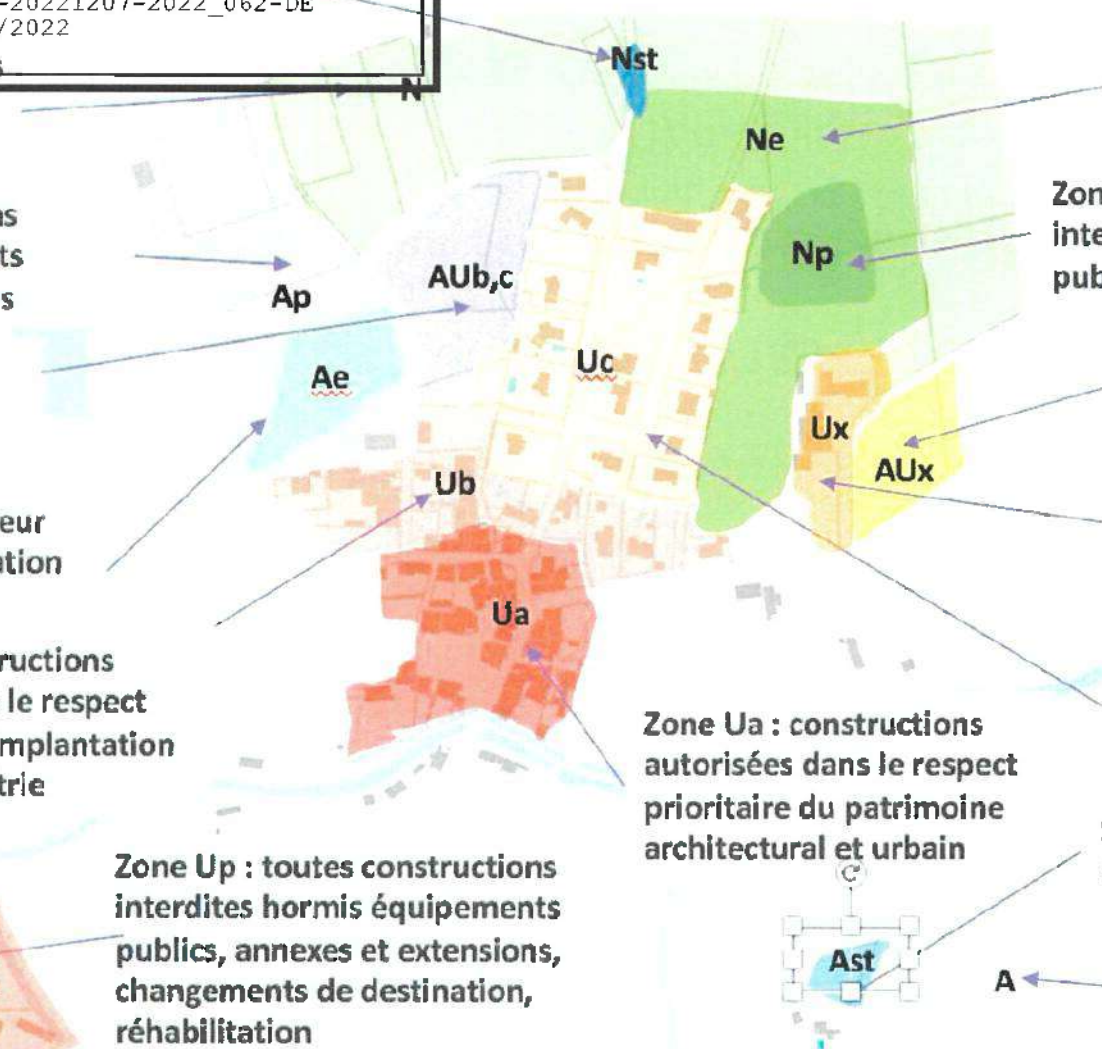
Zone Ux : constructions d'activités autorisées

Zone Ua : constructions autorisées dans le respect prioritaire du patrimoine architectural et urbain

Zone Uc : constructions autorisées dans le respect de l'intégration paysagère

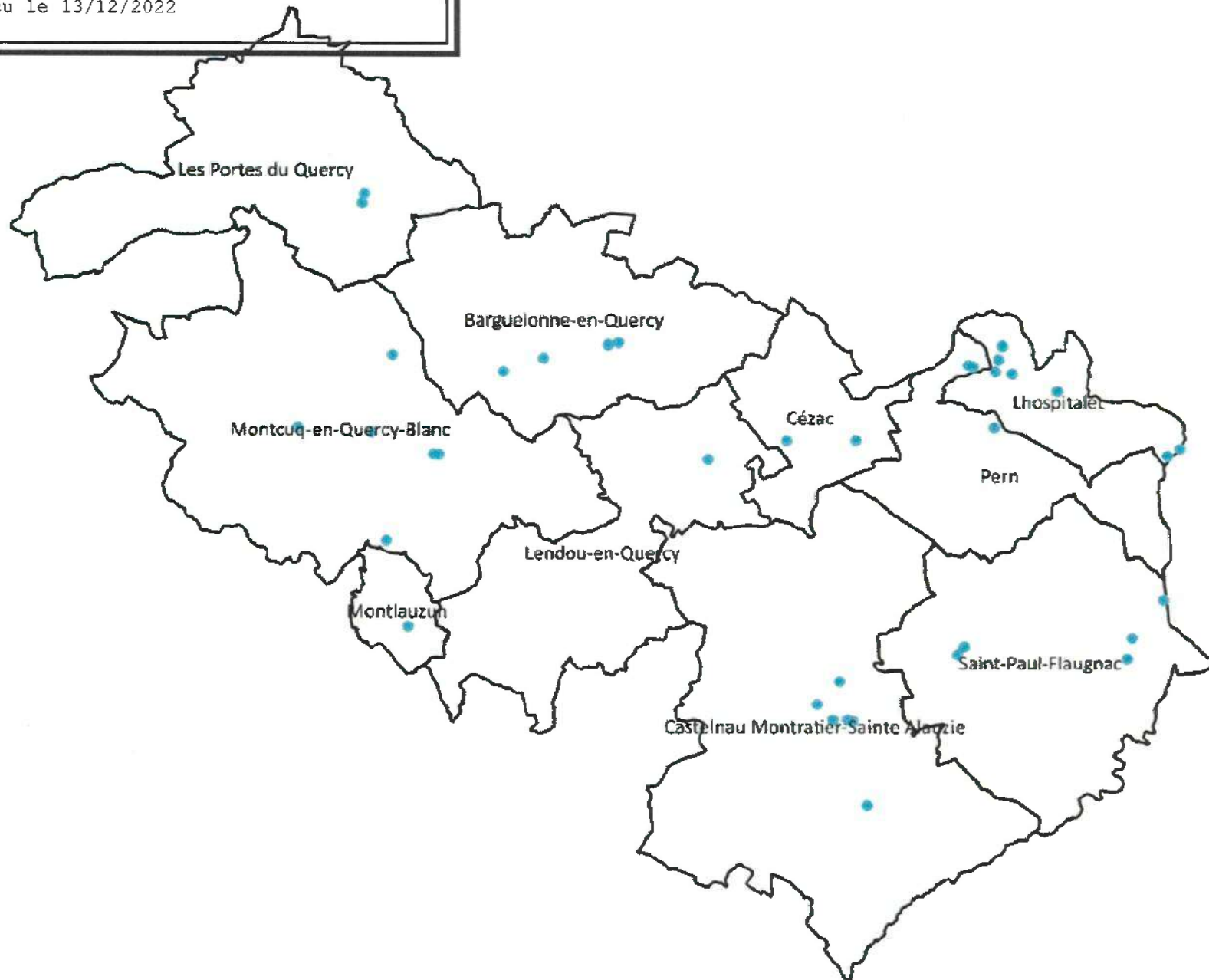
St : STECAL pour constructions encadrées en zone A et N

Zone A : bâtiments agricoles soumis à des conditions particulières



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

AR Prefecture
Les OAP sectorielles du Quercy Blanc
046-200054948-20221207-2022_062-DE
Reçu le 13/12/2022



La répartition du projet territorial

AR Préfecture	zone U (habitat) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone U (économie) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone U (loisirs) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU ouverte (habitat) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU fermée (habitat) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU ouverte (économie) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU fermée (économie) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU ouverte (loisirs) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	nombre de constructions neuves en densification octobre 2022 avant arrêt	nombre de constructions neuves en extension octobre 2022 avant arrêt	nombre de changements de destination octobre 2022 avant arrêt	Nombre de résorption de vacance octobre 2022 avant arrêt	Objectif de changement de destination octobre 2022 avant arrêt	nombre d'éléments de patrimoine octobre 2022 avant arrêt
046-200054948-2022 Reçu le 13/12/2022	240,11	22,18	2,84	11,84	9,99	0,00	1,04	17,07	120	134	46	35	18	43
les pôles et leur bassin de 10 min.	240,11	22,18	2,84	11,84	9,99	0,00	1,04	17,07	120	134	46	35	18	43
Castelnau Montraillier-Sainte Alauzie (2008)	108,25	13,64	1,83	6,82	5,13	0,00	1,04	1,04	43	77	29	17	9	23
Montcuq-en-Quercy-Blanc (2007)	131,86	8,54	1,01	5,02	4,86	0,00	0,00	16,03	77	57	17	18	9	20
les communes influencées par Cahors	181,74	34,12	0,00	21,02	2,63	14,30	0,00	0,00	97	103	82	4	33	88
Cézac (2011)	20,97	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00	0,00	0,00	8	10	9	1	2	13
L'Hospitalet *	56,48	23,71	0,00	8,20	0,64	13,59	0,00	0,00	23	46	7	1	3	31
Saint-Paul-Flaunac (2010)	67,35	2,39	0,00	7,05	1,99	0,71	0,00	0,00	51	22	31	1	24	12
Pern (2016)	36,94	8,02	0,00	4,43	0,00	0,00	0,00	0,00	15	25	35	1	4	32
les communes rurales	121,73	10,38	5,97	4,51	3,14	3,77	2,97	2,97	46	33	57	4	19	55
Barguelonne-en-Quercy	41,15	3,02	3,02	1,49	1,29	1,92	1,92	1,92	17	16	19	1	1	27
Lendou-en-Quercy	47,68	5,78	0,85	0,44	1,05	1,05	1,05	1,05	17	7	19	1	7	22
Montlauzun (2014)	6,09	0,00	0,00	0,45	0,80	0,80	0,00	0,00	3	2	9	4	3	0
Porte-du-Quercy	26,81	1,58	2,10	2,13	0,00	0,00	0,00	0,00	9	8	10	1	8	6
total zone AU en ha	543,58	66,68	8,81	37,37	15,76	18,07	4,01	20,04	230	275	185	43	70	186
CCQB	543,58	66,68	8,81	37,37	15,76	18,07	4,01	20,04	230	275	185	43	70	186
95,25 (53 pour habS CoT: 67 ha) total de logements à construire 505 (46% densification) total de logements à produire 618 (18% bâti existant)	zone U (habitat) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone U (économie) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone U (loisirs) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU ouverte (habitat) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU fermée (habitat) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU ouverte (économie) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU fermée (économie) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	zone AU ouverte (loisirs) octobre 2022 avant arrêt (en ha)	nombre de constructions neuves en densification octobre 2022 avant arrêt	nombre de constructions neuves en extension octobre 2022 avant arrêt	nombre de changements de destination octobre 2022 avant arrêt	Nombre de résorption de vacance octobre 2022 avant arrêt	Objectif de changement de destination octobre 2022 avant arrêt	nombre d'éléments de patrimoine octobre 2022 avant arrêt

AR Prefecture

Le PADD traduit le projet de territoire pour les années à venir dans un objectif de développement durable, alliant enjeux environnementaux mais également sociologiques et économiques.

Globalement, les incidences sur l'environnement sont positives.

Le règlement écrit du PLUi n'engendre aucune incidence négative significative sur l'environnement. Il prend bien en compte la préservation des secteurs à forts enjeux environnementaux (écologiques, paysagers...) en utilisant le zonage adapté.

Il incite aussi à la limitation de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols.

Le zonage graphique tel que défini sur le territoire prend bien en compte les enjeux environnementaux. Il permet de préserver le paysage agricole, les réservoirs de biodiversité et les espaces relais au sein de la TVB. Les éléments ponctuels, surfaciques et linéaires à potentiel écologique sont identifiés et protégés (zones humide, cours d'eau, haie, muret, mare, etc.).

Les incidences des OAP sur l'environnement peuvent être qualifiées de neutre à positive, excepté pour certains sites en extension du bâti : isolé ou linéaire ou sur lesquelles des espèces protégées ou des milieux à forts enjeux écologiques sont présents et non suffisamment pris en compte par les prescriptions.



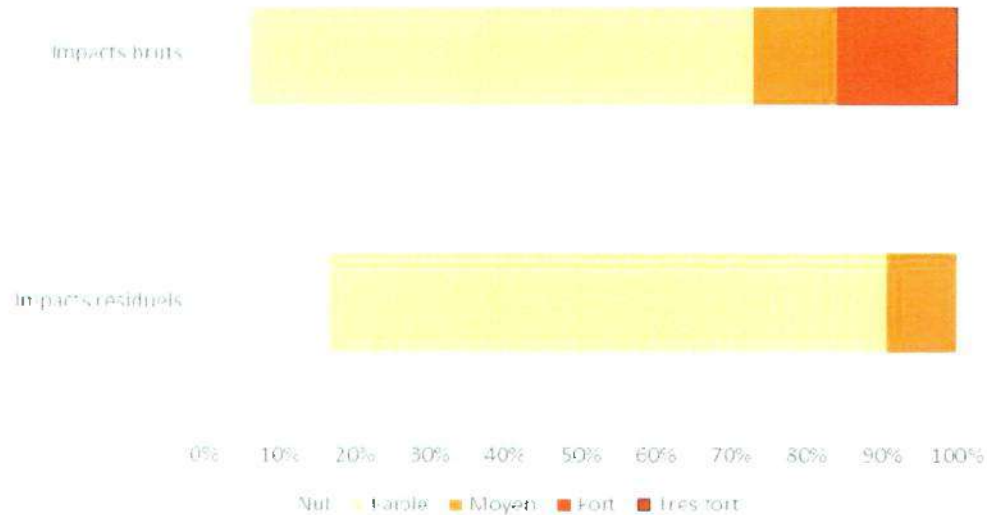
Evaluation de chaque pièce du PLUi :

AP, Préfecture
046-200054948-20221207-2022_062-DE
Recu le 13/12/2022

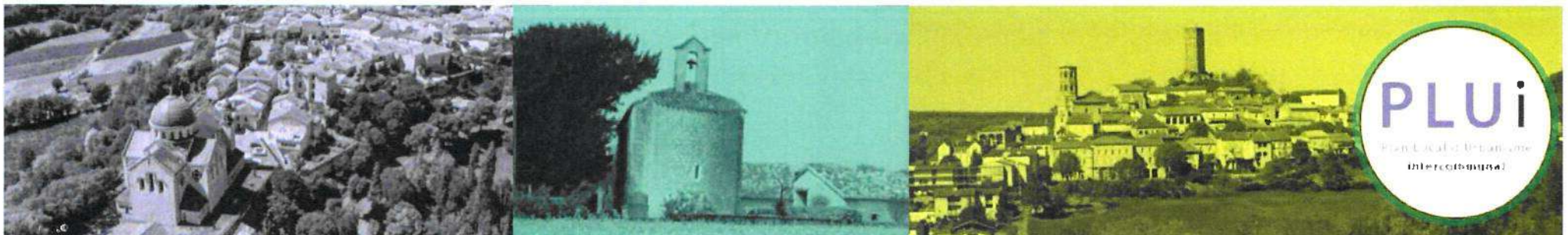
- Règlement graphique (zonage)

Près de 300 ha analysés

Incidences brutes et résiduelles



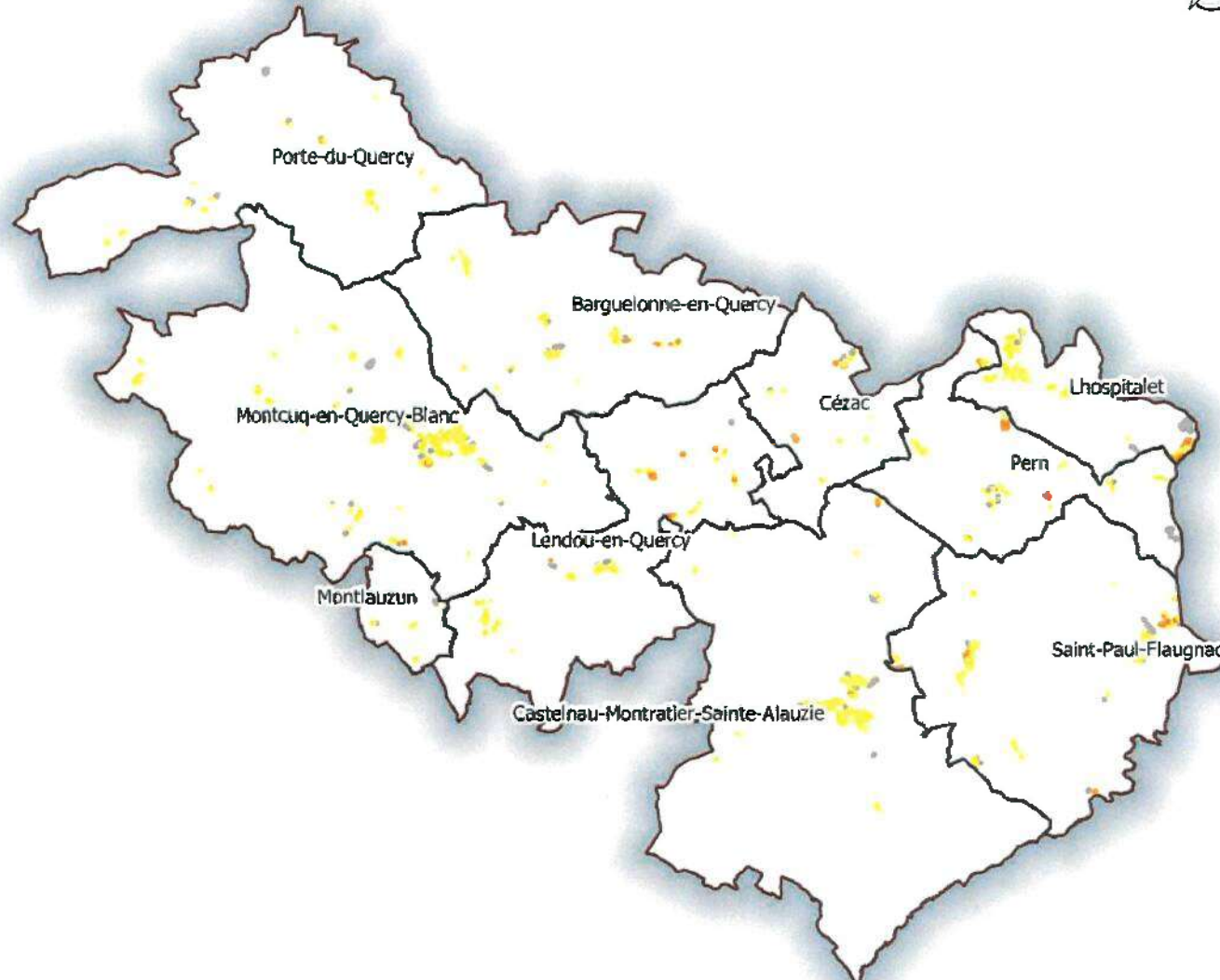
	Impacts résiduels (ha)	Impacts bruts (ha)
Nul	52,47	19,14
Faible	222,58	202,02
Moyen	24,26	34,98
Fort	0	42,29
Très fort	0	0,86
Potentiellement faible	9,26	7,74
Potentiellement moyen	5,39	0,08
Potentiellement fort	0	6,85



INCIDENCES RESIDUELLES

AR Prefecture

046-200054948-20221207-2022_062-DE
Reçu le 13/12/2022



Communautés de communes

Limites communales

Incidences brutes

Nul

Faible

Moyen

0 2.5 5 km



Conception : septembre 2022

Sources : RC, élus

L'organigramme du dossier

AR Prefecture

046-200054948-20221207-2022_062-DE
Reçu le 13/12/2022

- 1-Rapport de Présentation
- 2-PADD
- 3-Règlement
- 4-OAP
- 5-Annexes

- 1.1-Diagnostic et EIE
- 1.2-Analyse et justification des choix
- 1.3-Evaluation environnementale
- 1.4-Annexes

- 3.1-Zonage
- 3.2-Règlement écrit

- Annexes sanitaires
- Cahiers communaux
- Délibérations-arrêtés
- SUP

