

Schéma de Cohérence Territoriale

# CAHORS & SUD DU LOT

## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'Arrêt - Décembre 2016

Vu pour être annexé à la délibération  
du Comité Syndical arrêtant le SCoT  
en date du 05 janvier 2017



## Préambule

### **Le PADD au sens de l'article L-141-4 du code de l'urbanisme :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue, avec le rapport de présentation et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), l'un des trois documents majeurs du Schéma de Cohérence Territoriale.

De caractère obligatoire, débattu et « partagé » par les différents acteurs locaux, le PADD est précieux et déterminant pour la bonne compréhension du SCOT : il permet de définir les objectifs essentiels en matière de développement du territoire à long terme, en l'occurrence à un horizon 2035.

Le PADD du SCOT de Cahors et du Sud du Lot a pour ambition de dessiner un projet politique cohérent et global et de décliner des objectifs stratégiques. Il offre une lisibilité au reste du SCOT en exprimant simplement et clairement les volontés et ambitions du maître d'ouvrage, dans le respect des grands principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les objectifs stratégiques du SCOT de Cahors et du Sud du Lot fixés par le présent document de PADD ont principalement une forme écrite et sont accompagnés de quelques cartes. Les orientations écrites ou spatialisées, opposables aux documents d'urbanisme et traduisant réglementairement les objectifs stratégiques du PADD, sont déterminées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).



## Présentation du PADD du SCOT de Cahors et du Sud du Lot

Le présent PADD s'organise en 4 chapitres :

AXE 1 > CONFORTER LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE CAHORS ET DU SUD DU LOT ET ORGANISER LE TERRITOIRE SUR LA BASE DE SES BASSINS DE VIE ET DE SES PÔLES

***Ce chapitre s'intéresse au contexte territorial et fixe les objectifs généraux des politiques publiques d'urbanisme***

Principaux thèmes abordés :

- Place et rôle de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et inter-régionale
- Accessibilité externe du territoire et liens avec l'extérieur : liens Nord-Sud, liens Est-Ouest
- Lien avec la Charte du PNR
- Organisation territoriale par bassins de vie, Scénario de développement (démographie, habitat, emplois)
- Rôle de Cahors à l'échelle du SCOT

AXE 2 > DEVELOPPER, DIVERSIFIER, L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE

***Ce chapitre fixe les objectifs des politiques publiques de développement économique, touristique et culturel, et de développement des communications électroniques.***

Principaux thèmes abordés :

- Economie présentielle, dont tourisme
- Agriculture dans sa fonction économique
- Industrie
- Artisanat
- Nouvelles filières, formation
- Rôle économique du numérique
- Lien économie paysage (insertion paysagère des bâtiments et ZAE, lien avec l'agriculture, lien avec le tourisme)

AXE 3 > CONCILIER CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE (VIEILLISSEMENT), ET QUALITE DE VIE

***Ce chapitre fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, et de développement des communications électroniques,***

Principaux thèmes abordés :

- Réinvestissement des centres-bourgs
- Politique de l'habitat
- Maillage et offre en équipements, services et commerces
- Desserte numérique
- Organisation des déplacements internes (liens entre les bassins de vie et dans chaque bassin)
- Atouts patrimoniaux et paysages

AXE 4 > VALORISER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES NATURELLES DE CAHORS ET DU SUD DU LOT AU PROFIT DE L'ATTRACTIVITE, DE LA QUALITE DE VIE ET DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

***Ce chapitre fixe de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.***

Principaux thèmes abordés :

- Biodiversité, milieux naturels, Trame verte et bleue
- Gestion globale de la ressource en eau
- Energies
- Risques
- Atouts patrimoniaux et paysages
- Maîtrise et qualité des extensions urbaines
- Carrières

## SOMMAIRE

Préambule..... 3

**AXE 1 > ..... 9**

**CONFORTER LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE CAHORS ET DU SUD DU LOT ET ORGANISER LE TERRITOIRE SUR LA BASE DE SES BASSINS DE VIE ET DE SES PÔLES ..... 9**

- 1- Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et interrégionale ..... 10
- 2- Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent ..... 12
  - 2-1 Organiser le territoire sur la base de ses bassins de vie et de son armature multipolaire ..... 13
    - a) Renforcer les pôles d'équilibre qui polarisent les bassins de vie ..... 13
    - b) Conforter les pôles de services ..... 14
  - 2-2 Renforcer le pôle urbain ..... 14
  - 2-3 Organiser et maîtriser le développement autour du pôle urbain : ..... 15
    - a) Maîtriser le développement urbain sur les communes de la couronne périurbaine de Cahors (communes de l'aire urbaine) ..... 15
    - b) Conforter les sites stratégiques. .... 16
  - 2-4 Maintenir un développement pérenne dans les autres communes ..... 16

**AXE 2 > ..... 17**

**DEVELOPPER, DIVERSIFIER, L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE .... 17**

1. Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne ..... 19
2. Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire de qualité, un des piliers de l'économie locale ..... 20
3. Faciliter/encourager les activités industrielles et artisanales ..... 22
4. Développer la formation, ..... 23
5. Développer de nouvelles filières, et les activités économiques liées au numérique ..... 23
6. S'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et des pôles de service de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes ; maintenir le ratio emploi / habitants ..... 23
7. Intégrer les activités économiques de manière qualitative dans les paysages ..... 24

<b>AXE 3 &gt;</b> .....	<b>25</b>
<b>CONCILIER CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE (VIEILLISSEMENT), ET QUALITE DE VIE</b> .....	<b>25</b>
1. Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres –bourgs dans une approche globale .....	26
2. Prendre en compte les évolutions des modes de vie et des désirs d’habiter .	27
3. Organiser l’offre d’habitat pour répondre à tous les besoins actuels et futurs	27
4. Adapter le niveau d’équipements, commerces et services dans une démarche de proximité à l’échelle de chaque bassin de vie .....	27
5. Conforter, développer les équipements structurants .....	28
6. Améliorer la desserte numérique du territoire.....	28
7. S’engager vers une mobilité durable .....	28

<b>AXE 4 &gt;</b> .....	<b>31</b>
<b>VALORISER LES PAYSAGES, L’ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES NATURELLES DE CAHORS ET DU SUD DU LOT AU PROFIT DE L’ATTRACTIVITE, DE LA QUALITE DE VIE ET DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</b> .....	<b>31</b>
1. Poursuivre et renforcer la gestion globale de la ressource en eau .....	32
Zoom sur le lien entre agriculture et ressource en eau .....	32
2. Répondre aux besoins énergétiques de demain et s’engager vers la transition énergétique.....	33
Privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations.....	33
Tendre vers une autonomie énergétique du territoire et promouvoir la production d’énergies renouvelables .....	33
Zoom sur le lien entre économie locale, agriculture et transition énergétique .....	34
3. Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l’identité et de l’attractivité de Cahors et du Sud du Lot .....	35
Zoom sur le lien entre agriculture et paysages .....	36
4. Maîtriser la qualité paysagère des extensions urbaines et villageoises .....	36
5. Rétablir, restaurer l’équilibre espaces urbanisés / espaces naturels : rôle des coupures d’urbanisation, transition « ville campagne » .....	37
6. Définir les « priorités » pour maintenir la Trame verte et bleue.....	37
Zoom sur le lien entre agriculture et milieux naturels .....	38
7. Limiter l’exposition des populations aux risques et nuisances et ne pas les aggraver .....	40
8. Accompagner l’exploitation des ressources minières dans une démarche responsable de développement durable.....	40



## AXE 1 >

### CONFORTER LE POSITIONNEMENT REGIONAL DE CAHORS ET DU SUD DU LOT ET ORGANISER LE TERRITOIRE SUR LA BASE DE SES BASSINS DE VIE ET DE SES PÔLES

#### Principaux thèmes abordés :

- Place et rôle de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et inter-régionale
- Accessibilité externe du territoire et liens avec l'extérieur : liens Nord-Sud, liens Est-Ouest
- Organisation territoriale par bassins de vie et scénario de développement (démographie, habitat, emplois)
- Rôle de Cahors à l'échelle du SCoT

#### Objectifs du PADD :

##### Positionnement du territoire

**Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et interrégionale**

---

##### Organisation du territoire

**Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent**

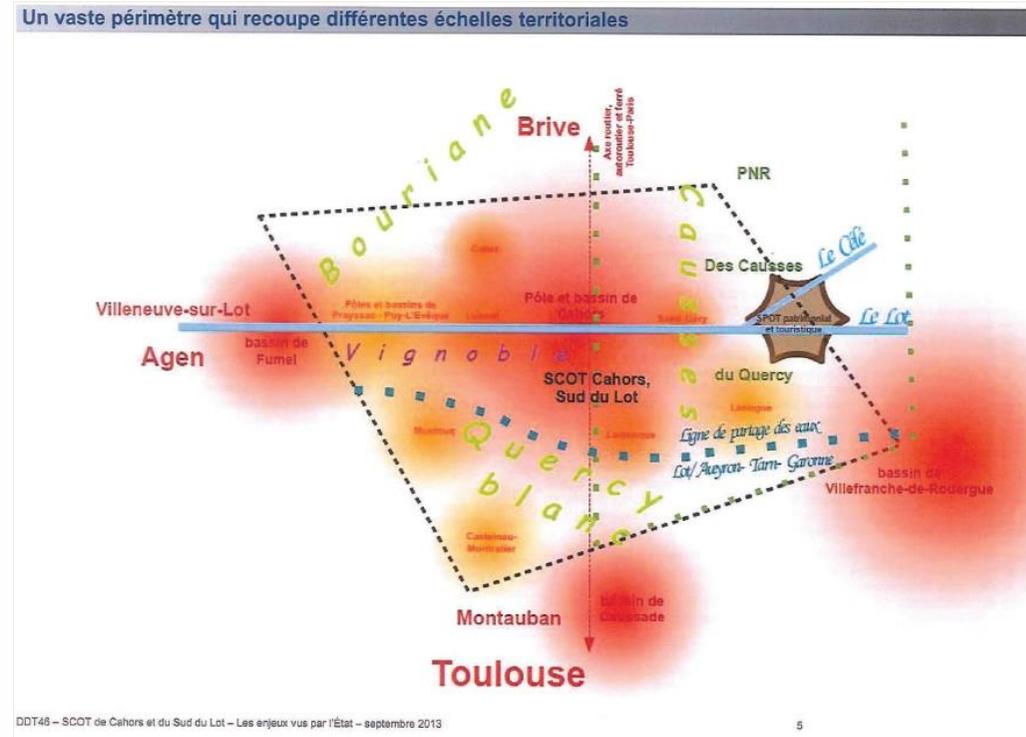
## 1- Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et interrégionale

Le territoire de Cahors et du Sud du Lot est un espace rural qui s'organise autour de la seule ville moyenne de Cahors et d'un réseau de bourgs structurants. Si Cahors joue un rôle majeur dans l'aménagement du territoire du SCoT, les relations et interfaces avec des pôles voisins sont réelles et doivent être prises en compte dans les choix du SCoT (Fumel et Villeneuve-sur-Lot pour la partie Ouest, Villefranche-de-Rouergue pour la partie Est, Caussade et Moissac pour la partie Sud ...). De plus, des villes à plus fort rayonnement exercent également en partie une influence sur le territoire : Montauban, Toulouse, et Brive et Agen dans une certaine mesure. Ainsi, le Quercy Blanc est tourné vers Cahors et la zone de Cahors Sud pour partie mais les liens avec le Tarn-et-Garonne et le Lot-et-Garonne sont également importants.

Les choix du SCoT de Cahors et du Sud du Lot doivent affirmer la dimension régionale du territoire et son positionnement régional : rôle, complémentarité etc.

Pour parvenir à cet objectif, il s'agit notamment **d'améliorer les interconnexions entre Cahors Sud du Lot et les territoires externes** et de **faire de la desserte numérique une priorité pour le territoire** :

L'accessibilité au territoire de Cahors et du Sud du Lot se décline aujourd'hui autour de deux axes principaux : l'un Nord-Sud et l'Autre Est-Ouest. Le premier cité, organisé autour de l'A20 et de la ligne ferroviaire Paris-Toulouse, est devenu largement prépondérant dans le fonctionnement du territoire et place Cahors parmi un réseau de villes intermédiaires du Sud-Ouest (Brive, Cahors, Montauban) entre les métropoles régionales (Limoges et Toulouse). L'axe Est-Ouest, représenté par la vallée du Lot, représente aujourd'hui une importance notamment par rapport aux flux touristiques.



Dans la perspective de l'ouverture de la ligne ferroviaire à grande vitesse Bordeaux-Toulouse aux environ de 2020, des possibilités de liaisons doivent être réfléchies et anticipées. Deux gares LGV seront accessibles selon les secteurs du territoire du SCoT : Agen pour la partie Ouest et Montauban-Bressols pour la partie Est. Pour les communautés de communes de la vallée du Lot et du Vignoble et du Quercy Blanc, il serait intéressant de développer une offre routière « express » en transport en commun sur deux corridors :

- Luzech, Prayssac, Puy L'Evêque, Duravel – Tournon d'Agenais – Agen,
- Cahors – Montcuq – Agen

Ces deux lignes « express » pourraient bénéficier de dessertes locales à la demande (zonale ou virtuelle) sur des arrêts de pôles de la vallée du Lot ou des arrêts stratégiques entre Cahors et Montcuq afin de capter les usagers situés à plus 500 m d'un arrêt.

L'intérêt d'une liaison « express » entre Cahors – Cahors Sud et Montauban – Bressols (prenant en compte un rayonnement sur le Quercy Blanc et le Pays de Lalbenque) sera à examiner au regard de niveau de desserte ferroviaire entre les gares de Cahors et Montauban-Bressols. (Cf. ci-après).

Concernant les relations avec les grands pôles régionaux (liaisons TER), les conditions requises pour asseoir l'attractivité du mode ferroviaire sont :

- Des « efforts » à concentrer sur la gare de Cahors (une pertinence moindre pour la gare de Lalbenque : un bilan effort/ bénéfice peu concluant : Cf. page suivante),
- une offre vers et au départ de Cahors, a minima, de 2 aller-retours en heure de pointe apparaît souhaitable, l'offre actuelle étant insuffisante pour être attractive et concurrentielle à la voiture (particulièrement le retour le soir et à destination de Cahors),
- de bonnes conditions d'accessibilité en gare de Cahors et une offre en transport collectif déployée sur le Grand Cahors, a minima sur Cahors et les principales zones d'activités,
- une billettique intégrée pour conforter l'attractivité des offres de transports collectifs.

**La desserte numérique** constitue également un enjeu primordial car c'est un gage d'attractivité majeur que ce soit en termes résidentiel ou économique. Cela contribue également à limiter les déplacements dans certains cas. Cette thématique constitue un enjeu majeur notamment pour les secteurs les plus ruraux. Sur le Grand Cahors, il s'agit également d'un atout à valoriser. Ce territoire est AMII ce qui signifie que les opérateurs vont prendre en charge la desserte numérique dans les 5 ans.

## 2- Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent

Le développement actuel du territoire se réalise essentiellement autour du pôle urbain de Cahors et du pôle de Lalbenque. Cette partie du territoire est marquée par un important développement économique et résidentiel qui s'accompagne d'une fragilisation de Cahors (ralentissement démographique et résidentiel ...). Cette situation nécessite, au regard de l'ensemble des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, de réfléchir à un autre modèle de développement équilibré et structuré pour le territoire de Cahors et du Sud du Lot.

Face à ce constat, le SCOT a choisi de se doter d'une **orientation générale d'organisation territoriale**, et de développement et d'aménagement durables la plus cohérente possible à travers les objectifs suivant :

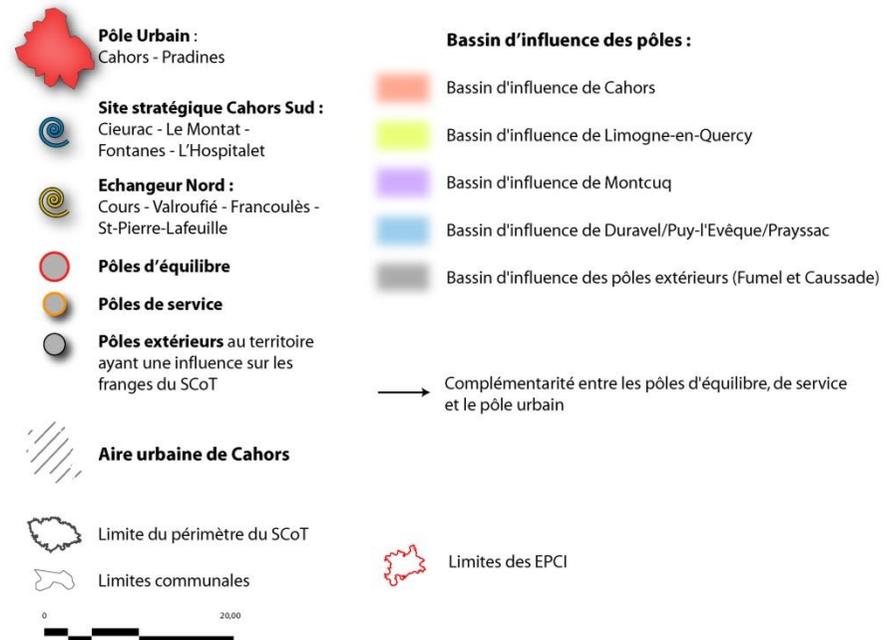
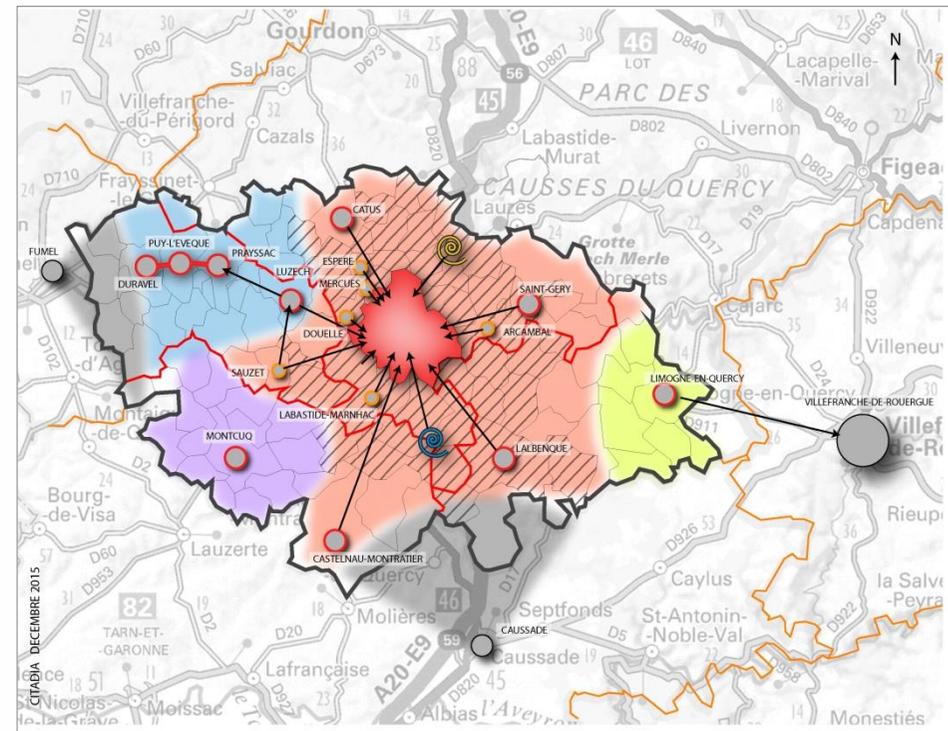
- Organiser le territoire sur la base de ses bassins de vie et de son armature multipolaire,
- Renforcer le pôle urbain de Cahors-Pradines
- Organiser et maîtriser le développement autour du pôle urbain : communes périurbaine et rurales de l'aire urbaine de Cahors,
- De maintenir un développement pérenne dans les autres communes : ne pas fragiliser les communes rurales.

**Scénario Insee** : 2035 = 81 800 habitants soit + 7650 entre 2015 et 2035

**Scénario SCoT** : 2016 – 2034

- ✓ 82 500 à 83 000 habitants en 2034 (85000 en hypothèse haute)
- ✓ Soit accueillir 7500 à 7900 Habitants supplémentaires entre 2016 et 2034. (+ 10 000 en hypothèse haute)

**Avec des besoins en résidences principales estimés entre 6450 et 7350 unités Soit 360 à 410 par an**  
(Taille des ménages évoluant de 2,1 à 1,9)



## 2-1 Organiser le territoire sur la base de ses bassins de vie et de son armature multipolaire

Le modèle de développement s'appuie sur une organisation multipolaire répondant à la spécificité territoriale de chaque bassin de vie. Ainsi, chacun d'eux est composé de plusieurs pôles communaux. Le SCOT identifie les pôles d'équilibre comme les pôles majeurs de chaque bassin de vie et des pôles de services.

En effet, un pôle d'équilibre est composé d'une commune ou de plusieurs communes qui structurent davantage le territoire de chaque bassin de vie et seront le support privilégié de la croissance urbaine, sous tous ses aspects.

**Notion de bassin de vie :** il est constitué d'un ensemble de communes dans lesquelles les habitants réalisent leurs déplacements afin de satisfaire leurs principaux besoins en termes d'emploi, de services commerciaux et de services publics. (Cf. pages suivantes les différentes cartes illustrant ces principes)

### Notion de pôle d'équilibre :

- Rôle structurant par rapport à l'échelle du bassin de vie
- Concentration des fonctions commerciales, de services, administratives
- Poids démographique et poids économique supérieurs aux autres communes du bassin de vie
- Rôle à définir dans le cadre de la desserte du territoire en transport collectif

**Les pôles de services** ont vocation à polariser l'accueil des habitants, de l'activité, des équipements et des services en complément des pôles d'équilibre.

Cet objectif d'organisation du territoire sur la base de ses bassins de vie est décliné ainsi :

- Renforcer les pôles d'équilibre qui polarisent les bassins de vie,
- Conforter les pôles de services

Et en complément il convient de renforcer le pôle urbain, de maîtriser le développement urbain sur les communes de la couronne périurbaine de Cahors et maintenir un développement pérenne dans les autres communes.

### a) Renforcer les pôles d'équilibre qui polarisent les bassins de vie

Le modèle de développement du SCOT entend ainsi favoriser le renforcement **des bassins de vie** afin de développer leur autonomie et de structurer le territoire.

Au-delà du bassin de vie principal (comportant la partie nord du territoire) structuré autour du pôle urbain (Cahors et Pradines) et de la couronne péri-urbaine, le territoire se compose de bassins de vie qui sont davantage à dominante rurale et qui s'organisent autour de **pôles d'équilibre** :

- **Bassin de vie Sud** : Montcuq - Castelnaud-Montraiet
- **Bassin de vie Ouest** : Duravel/ Puy-Lévêque/ Prayssac - Luzech
- **Bassin de vie Est** : Limogne-en-Quercy (partie intégrante d'un bassin de vie lié au pôle « extérieur » de Villefranche de Rouergue.

La frange Ouest et le Sud du SCoT sont également respectivement soumis à l'influence des pôles de Fumel et Caussade.

**Le bassin de vie principal** structuré autour du pôle urbain (Cahors, Pradines) comprend aussi plusieurs pôles d'équilibres : Lalbenque, Saint-Géry, et Catus.

Le pôle urbain principal, en tant que locomotive du SCoT a besoin du territoire du SCoT pour se développer, et inversement : une complémentarité est nécessaire. Il convient donc de conforter le pôle urbain de Cahors et tout le territoire du SCoT en étant attentif au réseau de pôles d'équilibre (complémentarité entre le pôle urbain et les pôles d'équilibre), d'une part dans un objectif de développement « responsable » rayonnant à l'échelle de chaque bassin de vie et, d'autre part dans un objectif de maintien d'une offre de services sur l'ensemble du territoire, y compris sur les territoires ruraux

A travers le SCoT, il s'agit de conforter ces bassins de vie qui rayonnent sur l'ensemble du territoire et de bien prendre en compte les spécificités de chaque territoire.

## b) Conforter les pôles de services

Le modèle de développement complète l'organisation du territoire de chaque bassin de vie par l'identification de pôles de services :

**Les pôles de services** : Arcambal, Espère- Mercuès, Douelle, Labastide-Marnhac et Sauzet.

L'ambition du SCoT n'est pas de mettre en opposition les territoires mais de mettre en œuvre un développement complémentaire construit sur les notions de bassins de vie et de proximité. Ce modèle de développement s'appuie sur une organisation multipolaire répondant à la spécificité territoriale de chaque bassin de vie. Ainsi, chacun d'eux est composé de plusieurs pôles communaux.

Il convient donc de ne pas concentrer tout le développement sur le bassin de vie de Cahors mais de s'appuyer à l'échelle de chaque bassin de vie sur les pôles d'équilibres et de services et les communes rurales situées autour. Derrière cet objectif, la notion de proximité apparaît primordiale notamment pour répondre au vieillissement de la population et limiter les déplacements. Le maillage du territoire ne doit pas s'opposer à cette notion de proximité.

## 2-2 Renforcer le pôle urbain

**Pôle urbain** : il est défini sur la base d'une continuité des espaces urbains et est ainsi composé des **communes de Cahors et Pradines**. Il convient par ailleurs de prendre en compte la continuité des espaces commerciaux sur l'entrée sud de Cahors au niveau de la commune de Le Montat.

Depuis plusieurs décennies, le rôle du pôle urbain cadurcien est fragilisé. Or, **Cahors joue et doit continuer à jouer un rôle moteur à l'échelle du Sud du Lot. C'est notamment le rôle économique de Cahors qui attire de la population sur l'ensemble du territoire**. Il existe donc une crainte des répercussions possible sur l'ensemble du territoire si Cahors venait à trop s'affaiblir. Il y a tout intérêt à disposer d'un Cahors « fort ». Le SCoT doit contribuer à cet objectif.

Il s'agit d'une part d'appréhender le positionnement du pôle urbain par rapport à des pôles voisins comme Montauban ou Caussade. Sur Cahors, un problème d'accessibilité existe en comparaison avec ces polarités. Se pose par exemple la question des moyens à mettre en œuvre pour permettre que les lotois restent sur Cahors notamment en termes de pratiques commerciales. Il convient par ailleurs de **conforter et d'améliorer l'offre en matière d'équipements de santé structurants et de poursuivre le développement de l'offre en enseignement supérieur et en formations**.

Cet objectif doit également être accompagné d'une stratégie particulière en matière d'habitat visant à conforter et développer une offre diversifiée et porteuse de mixité sociale.

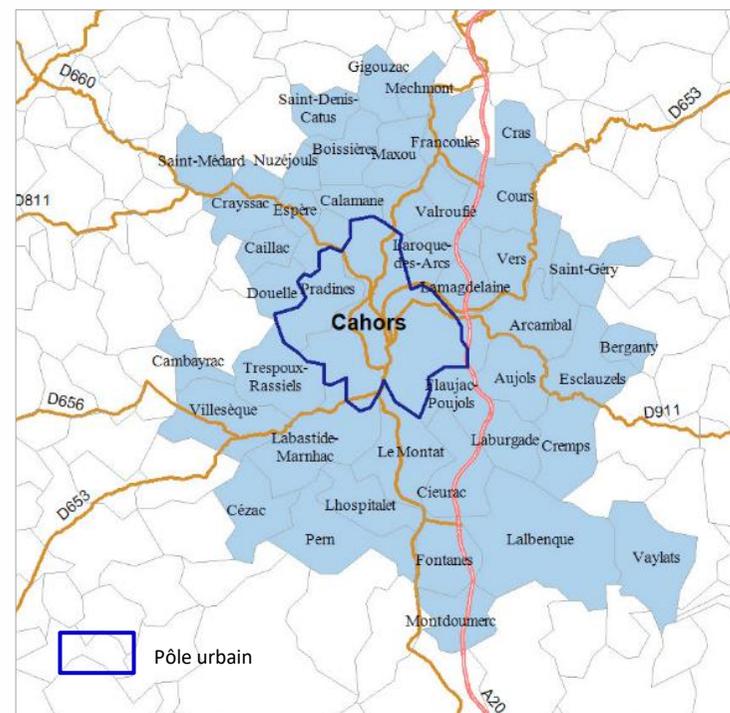
## 2-3 Organiser et maîtriser le développement autour du pôle urbain :

Comme évoqué précédemment, le SCoT vise à conforter les pôles d'équilibre, à maintenir les pôles de services, à maîtriser le développement urbain sur les communes de la couronne périurbaine de Cahors et à maintenir un développement pérenne dans les autres communes. Cependant il convient également d'être attentif à certains sites stratégiques pour le territoire du SCoT en particulier aux abords du pôle urbain et des dessertes autoroutières.

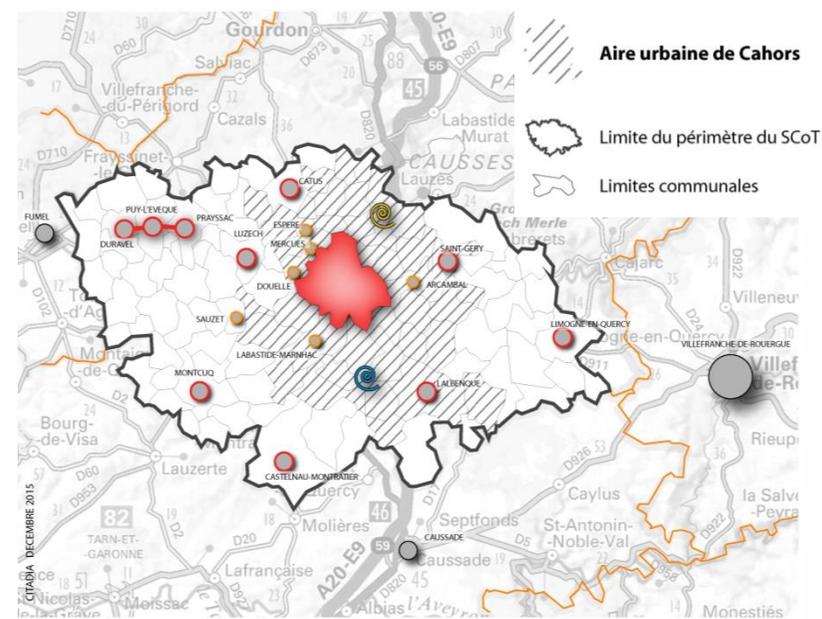
### a) Maîtriser le développement urbain sur les communes de la couronne périurbaine de Cahors (communes de l'aire urbaine)

L'attractivité résidentielle notamment vis à vis de jeunes ménages actifs avec enfants passe en partie par une offre résidentielle en périurbain. Cependant en cohérence avec les autres objectifs du SCoT, il s'agira de mieux organiser le mode de développement liés à l'accueil de ces nouvelles populations qui est générateur de nombreux déplacements et de consommation d'espace naturels et agricoles et source de pression pour les équipements.

En cohérence avec l'objectif visant à organiser le territoire sur la base des bassins de vie, il s'agit de renforcer les pôles d'équilibre et de services qui polarisent ces bassins de vie et de maîtriser davantage le développement sur les autres communes : cela n'exclue donc pas de permettre à ces communes de la couronne péri-urbaine non-définies comme pôle d'équilibre ou de services de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages mais cet objectif vise néanmoins à mieux maîtriser et organiser leur développement urbain.



Carte de l'aire urbaine de Cahors



## b) Conforter les sites stratégiques.

**Le secteur du parc d'activités de Cahors Sud** constitue un enjeu important. Il s'agit de tirer profit de ce site et de rechercher une valorisation optimale de son potentiel. Ce secteur (Le Montat – Fontanes – Cieurac – L'hospitalet) présente plusieurs atouts : le parc d'activités économiques Cahors Sud, l'aérodrome et la gare de Fontanes-Lalbenque.

Concernant le site de la **gare de Fontanes-Lalbenque** : A court terme, il pourrait s'agir d'améliorer la gare (accès, stationnement ...). La gare de Fontanes-Lalbenque doit rester une halte de proximité, interface locale permettant d'offrir des liaisons vers l'extérieur du territoire pour les communes du sud-est du territoire. A ce titre, il serait pertinent qu'une partie des services soit en correspondance avec les futurs services de la LGV de la gare de Montauban-Bessols. Il ne semble pas réaliste de penser qu'une amélioration du niveau d'offre (notamment pendulaire) pourrait permettre de gagner de nouveaux usages du fait d'une aire de chalandise réduite et d'un enclavement de la halte par rapports aux 5 pôles appartenant à son aire de chalandise. Le faible potentiel d'usage pour les déplacements domicile-travail conforte ce constat.

A long terme, cela pourrait être un secteur de développement économique complémentaire pour Cahors Sud. Ce site est d'autant plus stratégique qu'il dispose d'un réel potentiel en se trouvant à proximité de l'A20 et de l'aérodrome.

Le territoire tient à tirer profit de l'**aérodrome** pour continuer à développer une activité de loisirs/tourisme (aéronefs, ULM, parachutisme) et d'affaire. En effet, il semble peu pertinent de développer une activité de liaison régulière type low-cost vu la forte concurrence des 5 places aéroportuaires voisines (situées à moins de 2h00) qui proposent déjà près d'une centaine de liaisons nationales et internationales.

Le développement de l'aérodrome à travers des activités liées à l'aéronautique de loisirs/tourisme et d'affaire sur des espaces libérés est à pérenniser et à développer à moyen terme. Afin que l'aérodrome joue son rôle d'outil de développement économique du parc d'activités de Cahors Sud, et considérant les évolutions aéronautiques comme les changements liés à l'utilisation et aux types d'aéronefs, une étude a conclu à la pertinence de solliciter le classement en 2° catégorie pour l'aérodrome de Cahors Sud et d'adapter le Plan de Servitude Aéronautique en conséquence. Ainsi cette disposition

permet de conforter et d'améliorer le site économique de Cahors Sud avec la possibilité de valorisation des abords de l'aérodrome.

Cet objectif vise par ailleurs à conforter le **parc d'activités de Cahors sud** (densification et extension) (Cf. Axe 2 du PADD). La poursuite du développement de celui-ci induira de nouveaux besoins en logements et services dont l'organisation de l'offre s'appuiera sur les objectifs précédents relatifs aux pôles d'équilibres ou de services et aux autres communes.

De par leur rôle de polarité spécifique, ces sites stratégiques ont vocation à accueillir un développement résidentiel complémentaire aux pôles d'équilibre et aux pôles de services.

**La porte d'entrée autoroutière Nord du territoire**, (Cours, Valroufier, Francoulès, St Pierre Lafeuille), outre son rôle de connexion au réseau autoroutier et aux territoires régionaux, nationaux et internationaux, constitue un des points d'accès principaux pour les flux touristiques.

En ce sens, il convient de valoriser l'accès autoroutier nord du territoire comme porte d'entrée touristique pour conforter et développer les activités existantes, et permettre la création de nouvelles activités en lien avec le tourisme.

## 2-4 Maintenir un développement pérenne dans les autres communes

Les communes rurales non définies comme pôles d'équilibre et de services, et situées hors couronne péri-urbaine de Cahors, pourront poursuivre leur développement à condition de respecter l'évolution observée dans les statistiques des dernières années et dès lors que cela ne vienne pas perturber le développement des pôles d'équilibre. L'objectif est de mieux organiser le développement des communes rurales sans porter atteinte au maintien des services ou commerces ruraux de proximité existants.

## AXE 2 >

### DEVELOPPER, DIVERSIFIER, L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE

Principaux thèmes abordés :

- Economie présentielle, dont tourisme
- Agriculture dans sa fonction économique
- Industrie
- Artisanat
- Nouvelles filières, formation
- Rôle économique du numérique
- Lien économie paysage (insertion paysagère des bâtiments et ZAE, lien avec l'agriculture, lien avec le tourisme)

**Aménagement  
socio -  
économique**

**Stratégie de  
développement  
économique**

**Aménagement  
spatial et  
économique du  
territoire**

**Objectifs du PADD :**

- 1- Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne
- 2- Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire de qualité, un des piliers de l'économie locale
- 3- Faciliter/encourager les activités industrielles et artisanales
- 4- Développer la formation,
- 5- Développer de nouvelles filières, et les activités économiques liées au numérique
- 6- S'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et des pôles de service de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes ; maintenir le ratio emploi/habitants
- 7- Intégrer les activités économiques de manière qualitative dans les paysages

La vitalité économique du Scot de Cahors et du Sud du Lot est en partie liée à sa croissance démographique et le diagnostic observe un ratio emploi /habitants de l'ordre de 1 emploi pour 2.7 habitants.

Dans un contexte de vieillissement de la population (y compris de la population active), l'enjeu est le maintien de ce ratio (voire de son amélioration) pour conforter et dynamiser son économie.

Le développement de l'emploi et d'une économie pérenne sont donc des enjeux majeurs pour le développement du Sud du Lot. Pour y répondre, le SCOT porte les objectifs suivants :

- 1- Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne.**
- 2- Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire de qualité, un des piliers de l'économie locale.**
- 3- Faciliter/encourager les activités industrielles et artisanales**
- 4- Développer la formation.**
- 5- Développer de nouvelles filières, et les activités économiques liées au numérique.**
- 6- S'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et des pôles de service de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes ; maintenir le ratio emploi/habitants.**
- 7- Intégrer les activités économiques de manière qualitative dans les paysages.**

## 1. Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne

L'économie présentielle, qui a vocation à satisfaire les besoins de populations résidant (en permanence ou temporairement) sur le territoire, apparaît comme une priorité.

Il convient de travailler sur des échelles économiques construites à l'échelle de chaque bassin de vie. L'économie présentielle constitue notamment un enjeu majeur pour le **pôle urbain** en raison de l'importance des services publics qui y sont présents. Il apparaît également important de **renforcer les pôles d'équilibre et de services** dans une économie de proximité qui peut être source d'emplois.

Il existe par ailleurs des besoins pour les personnes âgées en termes de services. En ce sens, le vieillissement de la population doit également être perçu comme un potentiel de développement économique. Il peut être intéressant pour l'économie locale de travailler sur une « économie du vieillissement » : services à la personne, maintien des commerces de proximité et des commerces ambulants, le suivi médical (aussi pour les jeunes). Ce dernier point est d'autant plus important que se pose le problème de la désertification médicale.

Néanmoins, cette économie présentielle ne suffira pas et devra être accompagnée par des actions en matière d'économie productive (agriculture, industrie ...) et des réflexions sur la mise en œuvre de nouvelles filières.

### Zoom sur le lien entre tourisme, agriculture et patrimoine paysager/naturel

Le tourisme apparaît comme un pilier de l'économie présentielle du territoire de Cahors et du Sud du Lot et représente un potentiel de développement important. En cela, il s'agit d'un axe de travail majeur pour soutenir le développement économique de Cahors et du Sud du Lot. Il s'agit de construire une stratégie commune à l'échelle du SCoT dans une démarche de complémentarité en s'appuyant sur les principaux atouts du territoire : les paysages et le patrimoine.

Aujourd'hui, la saison touristique n'excède guère la période d'avril à octobre, il s'agit de créer les conditions pour désaisonnaliser les activités touristiques. Localement dans le secteur du Quercy Blanc, la truffe pourrait permettre d'allonger la saison sur l'automne. Les chemins de Saint-Jacques et plus généralement les chemins de randonnées constituent également un potentiel important.

Néanmoins, l'objectif est de prioriser le tourisme vert en lien avec la qualité du cadre de vie, d'être vigilant pour éviter l'émergence d'un tourisme de masse. Il apparaît ainsi primordial de maintenir les paysages et le patrimoine pour développer le tourisme. Il s'agit également de travailler sur l'identité locale ou les identités locales. Afin de conforter le tourisme vert, le lien avec l'agriculture est déterminant. Il s'agit de développer l'agro-tourisme et de valoriser le tourisme au travers de nos paysages et de notre patrimoine, il convient donc d'être attentif à l'articulation entre tourisme, agriculture et patrimoine paysager/naturel. Par ailleurs, l'œnotourisme a un rôle particulier comme un des vecteurs de développement touristique sur une partie du territoire.

Il s'agit également de trouver d'autres filières touristiques, d'innover : développer les circuits ou route de découverte, améliorer la signalétique, améliorer les entrées de villes et villages, faire connaître les axes structurants de desserte ...

Le diagnostic observe l'absence d'hébergement de groupe, il convient donc de soutenir le développement de ce type d'hébergement en complément de la poursuite de l'amélioration en matière d'hébergement touristique.

## 2. Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire de qualité, un des piliers de l'économie locale

S'il convient de préserver les différentes fonctions de l'agriculture, la fonction de production (produire des biens alimentaires) est prioritaire afin de créer de la valeur ajoutée sur le territoire. Il s'agit d'insister sur la vocation économique et productive de l'agriculture dont découlent les autres fonctions (entretien et fabrication des paysages, biodiversité, ...). Il s'agit aussi de conforter la production agricole dans un modèle actuel d'agriculture raisonnée et de filière de qualité.

Cela suppose de :

- Favoriser l'installation des jeunes
- Développer les circuits courts de proximité et valoriser localement les produits issus de l'agriculture du territoire (par exemple : concept de Panier de Biens et Services)
- Promouvoir la diversification agricole (liens agriculture-tourisme notamment) et prévoir l'avenir
- Diversifier, promouvoir une agriculture raisonnée (lien agriculture-formation)
- Maintenir le foncier agricole et limiter le mitage des espaces agricoles.
- Maintenir les pratiques agricoles (élevage) garantes des paysages et de la biodiversité



Concernant le foncier agricole, se pose le problème de l'acquisition pour les agriculteurs. Par exemple, de grosses propriétés foncières ne sont pas rachetées par des agriculteurs. Cela signifie qu'il existe d'autres phénomènes de consommation des espaces agricoles que l'urbanisation.

Des réflexions ont été envisagées pour créer des outils de gestion du foncier. Cependant devant le coût financier de constitution et de gestion du foncier aucune suite n'a été donnée à ce jour. La concrétisation d'un tel outil ne peut passer que par un partenariat entre les collectivités et les autres institutions (chambre d'agriculture, SAFALT,...)

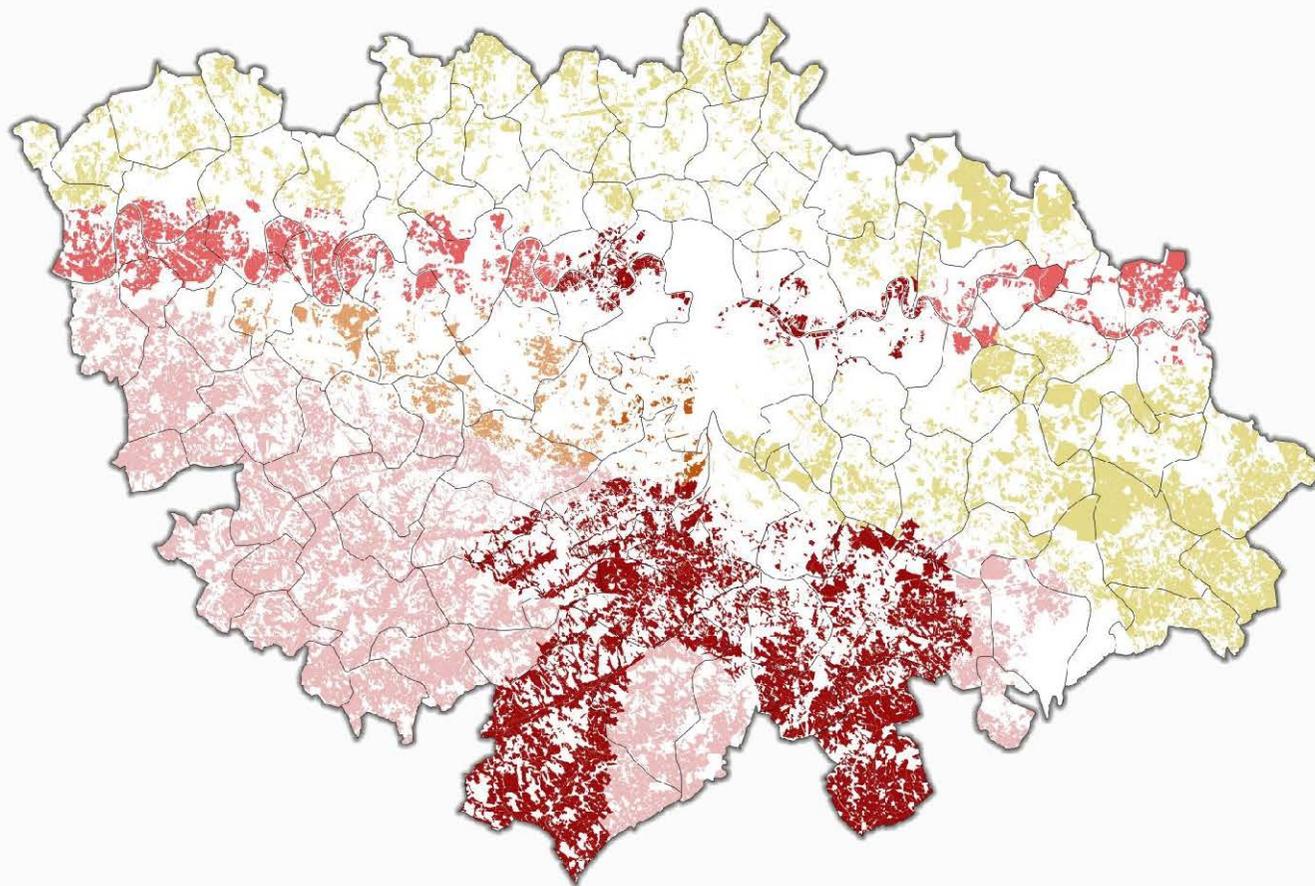
Sur la maîtrise du foncier agricole, il est important de maintenir des coupures agricoles et de prioriser d'abord le développement urbain sur les bourgs et hameaux. Concernant l'accès au foncier, il convient d'arriver au minimum au maintien d'îlots cohérents qui permettent aux agriculteurs de produire tout en considérant que différents types de production demandent différents types d'espaces.

Il s'agit aussi de protéger les espaces agricoles stratégiques en fonction de leur potentiel productif et de leur niveau d'équipement (Cf. carte page suivante). En préalable, il semble donc important de définir ce qu'est une terre agricole afin de protéger celles qui sont stratégiques. Il s'agit par exemple de protéger les terres irrigables, où des investissements importants ont été réalisés. Une priorisation doit être mise en place : les zones agricoles protégées peuvent être un outil de protection des espaces agricoles, en cas d'identification dans le cadre du SCoT celles-ci seront ensuite retranscrites dans les PLU.

Les objectifs doivent être par ailleurs adaptés en fonction des secteurs du territoire : on observera par exemple que le Nord du Grand Cahors est en déprise, alors que le secteur en Quercy Blanc est plus dynamique.



**Carte des enjeux agro-économiques à prendre en compte** : Protéger les espaces agricoles stratégiques en fonction de leur potentiel productif et de leur niveau d'équipement



**Enjeu agro-économique fort**

Terres à fort potentiel agricole, potentiel agronomique fort et culture à haute valeur ajoutée, créatrice d'emplois. Présence d'équipements (réseau d'irrigation sur le Quercy Blanc)

- Espaces d'intérêts agro-économique mais soumis à une pression urbaine forte
- Espaces d'intérêts agro-économique sur lesquels la pression urbaine se fait ressentir
- Espaces d'intérêts agro-économique important

**Enjeu agro-économique moyen**

Terres à potentiel agricole variable

- Espaces d'intérêts agro-économique intermédiaire sur lesquels la pression urbaine se fait ressentir
- Espaces d'intérêts agro-économique intermédiaire

**Enjeu agro-économique plus faible**

Terres à moins bon potentiel agricole, peu d'investissement à la parcelle, potentialités agronomiques des sols plus faibles, valorisés par des orientations technico économique adaptées.

### 3. Faciliter/encourager les activités industrielles et artisanales

Sur le territoire du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, l'industrie locale (électrique, agroalimentaire de qualité, cosmétique ...) tire son épingle du jeu.

L'objectif du SCoT est de **créer les conditions pour conforter et développer les activités industrielles et artisanales**. Une dynamique industrielle et artisanale basée sur le maintien de l'existant et surtout la **création de nouvelles activités** contribuera également à créer des emplois indirects, notamment dans le secteur de l'économie présente.

Concernant l'emplacement de zones d'activités, il y a une nécessité de conforter le petit artisanat et de structurer et accompagner les nouvelles techniques. Pour parvenir à cela le SCoT doit identifier les outils et définir les priorités. Il s'agit notamment d'insister sur la filière de l'artisanat, en proposant par exemple des pépinières d'entreprises.

Par ailleurs, le SCoT vise à favoriser l'émergence d'une véritable filière économique productive autour du patrimoine et de la transition énergétique :

Il y aurait un potentiel de développement important de l'artisanat en lien avec la reconquête des centres bourgs. En effet, la réhabilitation du patrimoine et la transition énergétique sont des potentiels à saisir pour le développement économique (artisanat, formation diplômante y compris universitaire, recherche ...) => exemple de la démarche « ENERPAT » sur Cahors qui peut être déclinée sur des centre-bourg. En cela, il s'agit de **valoriser le patrimoine comme un des leviers de développement économique**.

Par ailleurs, en lien avec les objectifs de la transition énergétique, il s'agit de valoriser la gestion et la valorisation des espaces boisés et de la forêt.

Les activités industrielles comportent également les activités d'extraction de matériaux. Le SCoT vise à **permettre le développement des activités d'extraction de matériaux (carrières, gravières ...)** sous réserve de veiller à **limiter leurs impacts paysagers et environnementaux** (nuisances pour les habitants, impacts sur les continuités écologiques ...).



#### 4. Développer la formation,

Développer la formation en lien avec les filières locales existantes et nouvelles. (Rôle limité du SCoT).

Agriculture et formation : conforter et développer les structures existantes ; diversifier, promouvoir une agriculture raisonnée.

#### 5. Développer de nouvelles filières, et les activités économiques liées au numérique

Le numérique est un support de développement économique qui peut être potentiellement créateur de nouveaux emplois. Le SCoT vise à favoriser le développement du télétravail.

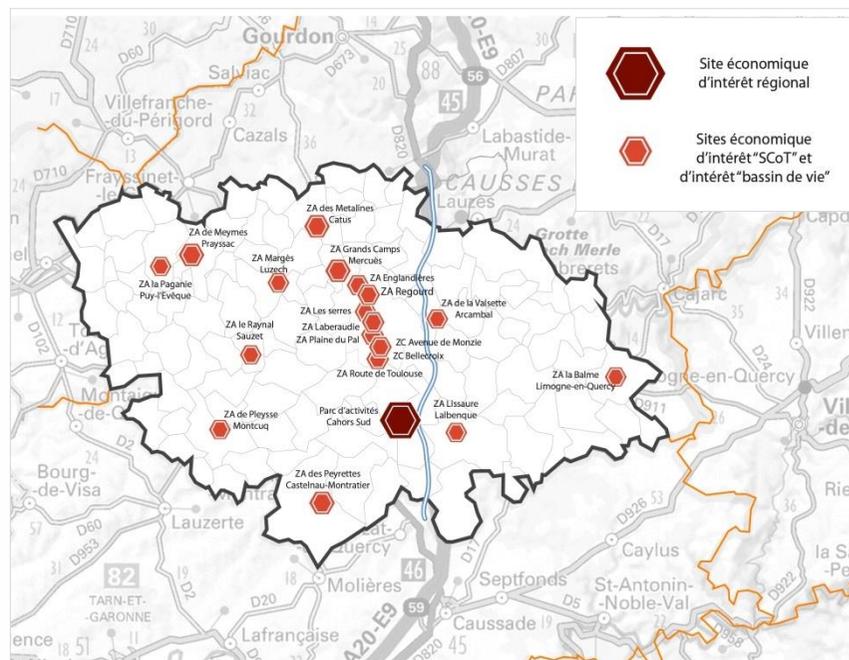
Par ailleurs, comme évoqué précédemment la réhabilitation du patrimoine et la transition énergétique sont des potentiels à saisir pour le développement économique (artisanat, formation diplômante y compris universitaire, recherche ...) => exemple de la démarche « ENERPAT » sur Cahors qui peut être déclinée sur des centre-bourg. En cela, il s'agit de **valoriser le patrimoine comme levier de développement économique.**

#### 6. S'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et des pôles de service de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes ; maintenir le ratio emploi / habitants

Le SCOT a pour objectif de maintenir le développement économique du territoire. Cela se traduit par la volonté de continuer à promouvoir une logique d'attractivité (équipements structurants comme la Zone d'Activités Economiques d'intérêt régional Cahors Sud) et une logique de proximité à l'échelle de chaque bassin de vie. Ainsi, le SCOT souhaite conforter le pôle économique majeur de Cahors Sud (Zone

d'activités d'Intérêt Régional) et des ZAE structurantes au sein de chaque bassin de vie :

- Les ZAE structurantes
- Les zones artisanales locales
- Les activités au sein des bourgs et espaces urbanisés



*Observation : carte établie avant l'entrée en vigueur de la loi NOTRe induisant une prise de compétence obligatoire des EPCI : « création, aménagement, entretien et gestion des ZAE ». Cette disposition entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017 est susceptible d'avoir des incidences sur la stratégie de développement économique liée aux ZAE.*

**Ce maillage de ZAE, et le développement de l'activité en particulier en lien avec le maintien des pôles d'équilibres et de service, doivent contribuer au maintien du ratio de 1 emploi pour 2.7 habitants à l'horizon 2035.**

## 7. Intégrer les activités économiques de manière qualitative dans les paysages

La recherche d'une bonne intégration paysagère et environnementale des zones économiques permet d'atténuer les impacts préjudiciables de l'urbanisation sur l'environnement mais contribue également au "marketing territorial" qui renforce l'attractivité du territoire.

Pour agir dans ce sens, il y a notamment urgence à repenser globalement les formes urbaines des zones d'activités économiques (zones artisanales, industrielles ou commerciales). La logique jusqu'alors qui consistait à étirer ces zones le long des routes les plus fréquentées doit être limitée au profit d'une urbanisation mieux structurée et "plus en profondeur", Il s'agit d'aménager l'espace non plus en suivant une logique "routière" mais plutôt d'organiser de véritables quartiers d'entreprises.

Le rapport à l'espace public (traitement paysager des "vitrines") et la fonctionnalité (desserte multimodale) sont également des gages d'intégration des zones économiques dans leur environnement au sens large. La visibilité des enseignes depuis l'espace public doit ainsi faire l'objet d'un traitement particulier, de même que la réalisation des parcs de stationnement et que les aménagements aux abords des grands axes. Cet effort est non seulement profitable pour les entreprises (puisque le zone d'accueil devient plus attractive) mais aussi bénéfique pour le cadre de vie au quotidien. Les nouvelles zones économiques, ainsi recomposées et densifiées, devront par ailleurs être desservies autant que possible par les transports en commun ou alternatifs à la voiture individuelle afin de limiter l'utilisation de la voiture personnelle pour les déplacements domicile-travail ou les déplacements des consommateurs.

Le traitement des franges des zones économiques est un aspect tout aussi fondamental à travailler lors de l'aménagement de ces sites. Le cadre paysager environnant constitué de causses, de bois, de plateaux cultivés et de vallons particulièrement sensibles, vient directement au contact des zones économiques (et réciproquement). La transition au niveau de ces espaces de contact est à rendre la plus qualitative possible mais aussi la plus "protectrice" possible pour faire "tampon" avec les milieux naturels sensibles à proximité.

Les covisibilités entre les zones d'activités économiques et les villages d'intérêt patrimonial devront aussi faire l'objet d'une attention particulière.

Au-delà des problématiques d'aménagement, la question de l'identité architecturale intervient dans la recherche d'intégration paysagère, mais probablement dans une moindre mesure. La priorité du SCoT s'attache principalement à améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités et à améliorer la composition des zones existantes.

L'intégration environnementale, évoquée ci-dessus sous l'angle de la préservation des milieux naturels sensibles (en aménageant des espaces "tampons" aux franges des zones économiques), mérite d'être complétée par une approche énergétique et hydrologique :

- L'eau est une ressource particulièrement fragile sur le territoire et l'aménagement de zones économiques ne doit pas compromettre sa qualité.
- L'énergie est une préoccupation qui touche directement les activités économiques : l'aménagement de zones d'activités est non seulement l'occasion de mettre en œuvre des actions en faveur des économies d'énergie mais aussi de développer un potentiel de production d'énergies propres pouvant être utilisées sur place ou desservir des quartiers d'habitat à proximité.

## AXE 3 >

### CONCILIER CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE (VIEILLISSEMENT), ET QUALITE DE VIE

Principaux thèmes abordés :

- Réinvestissement des centres-bourgs
- Maîtrise et qualité des extensions urbaines
- Politique de l'habitat
- Maillage et offre en équipements, services et commerces
- Desserte numérique
- Organisation des déplacements internes (liens entre les bassins de vie et dans chaque bassin)
- Atouts patrimoniaux et paysages

#### Objectifs du PADD :

- 1- Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres –bourgs dans une approche globale
- 2- Prendre en compte les évolutions des modes de vie et des désirs d'habiter
- 3- Organiser l'offre d'habitat pour répondre à tous les besoins actuels et futurs
- 4- Adapter le niveau d'équipements, commerces et services dans une démarche de proximité à l'échelle de chaque bassin de vie
- 5- Conforter, développer les équipements structurants
- 6- Améliorer la desserte numérique du territoire
- 7 - S'engager vers une mobilité durable

## 1. Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres – bourgs dans une approche globale

Face à un nombre important de constructions vides (logements et locaux d'activités) dans certains centres-bourgs et centre-ville du territoire, il convient de rechercher à réinvestir ces secteurs en offrant un cadre de vie adapté aux usages et besoins d'aujourd'hui tout en valorisant le patrimoine et le cadre historique du tissu bâti traditionnel. Si les bourgs ne sont pas rénovés, cela aura un impact néfaste sur le développement touristique et sur l'attractivité et donc sur une partie de l'économie locale.

La reconquête des centres-bourgs aura en ce sens des impacts bénéfiques pour le territoire :

- Des centres entretenus et vivants constituent une image valorisante pour le tourisme
- La réhabilitation participera au maintien des services et équipements
- La reconquête des centres anciens permettra de répondre en partie au vieillissement de la population.
- Le « soutien » au secteur économique de la construction
- Une meilleure performance énergétique des constructions

Certaines personnes veulent se rapprocher des commerces et des centres bourgs. Il faut donc pouvoir répondre à cette attente. Il peut notamment être intéressant de réinvestir certaines maisons de bourgs à destination des personnes âgées en lien avec le vieillissement de la population. Il peut également s'agir de créer une offre de logements familiaux en centre-ville et centre-bourg. Dans tous les cas, il convient de faciliter les démarches individuelles pour reconquérir les bourgs.

Néanmoins, la reconquête des centres-bourgs n'a pas vocation à se réaliser uniquement par du logement, et notamment du logement locatif. D'autres formes d'occupations possibles sont à favoriser (commerce, milieu associatif, offre culturelle ...)

Le réinvestissement des bourgs doit également être accompagné d'aménagements urbains : intervention sur l'espace public, création d'espaces collectifs ...

Les questions accessibilités et de mobilités à l'intérieur et en direction des bourgs feront l'objet d'une attention particulière :

- L'accessibilité interne des centres-bourgs pour les personnes âgées et handicapées est un point majeur à traiter pour favoriser leur réinvestissement. Une action sur les rez-de-chaussée pourrait être pertinente.
- L'accessibilité externe aux centres-bourgs : la vitalité des centres bourgs dépend également de leur accessibilité. Il faut aider à impulser le covoiturage. Le développement des bourgs est aussi lié à l'organisation des déplacements.

Sortir le passage de camions dans certains centres-bourgs pourrait également contribuer à y améliorer le cadre de vie et donc à les rendre davantage attractif. Il s'agira à minima de planifier l'implantation des futures zones d'activité de manière à ce qu'elles ne génèrent pas des déplacements de véhicules lourds dans les cœurs de village.

### OBSERVATION :

La traduction de cet objectif dans le DOO prend en compte le fait que les données statistiques disponibles en matière de logements vacants posent un problème de fiabilité en ce qui concerne le diagnostic. Tout objectif chiffré de reconquête de logement vacant devra s'appuyer sur des données vérifiables.

## 2. Prendre en compte les évolutions des modes de vie et des désirs d'habiter

Les évolutions constatées : étalement urbain, développement des mobilités, fragmentation des espaces urbanisés et des espaces naturels et agricoles, conduisent à imaginer un autre mode de développement des territoires urbains et ruraux tout en répondant aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

L'objectif du SCoT est d'anticiper par rapport aux besoins de demain et de contribuer à faire évoluer les attentes des ménages. La ville historique et les centres bourgs disposent encore d'une attractivité. Il est donc important de proposer des réponses alternatives au produit dominant de l'habitat neuf en accession.

L'étalement urbain, la difficulté de répondre aux besoins de logement, d'assurer une mixité et une diversité des territoires, conduisent à engager un travail d'anticipation qui doit s'attacher aux évolutions des besoins et des attentes des habitants. Mais c'est aussi l'ensemble de la chaîne de production de l'habitat qui doit être interrogée en redonnant une place de choix au projet urbain, à l'action foncière tout en mobilisant la capacité d'innovation des concepteurs.

**Le SCoT sera attentif à ces évolutions et proposera une stratégie de développement de l'offre d'habitat qui soit diversifiée et qui intègre d'une part cette notion de proximité avec les services et les équipements (pôle d'équilibres ou de services), et d'autre part les attentes en matière « de tranquillité » recherchée (un environnement apaisant et « sécuritaire »).**

**Les différents pôles d'équilibres ou de services du territoire ont ainsi un rôle privilégié à jouer dans la mise en œuvre de cet objectif pour ce qui relève notamment de la notion de proximité.**

## 3. Organiser l'offre d'habitat pour répondre à tous les besoins actuels et futurs

**Le parc de logements doit être diversifié** de manière à pouvoir satisfaire tous les besoins qu'ils soient actuels ou futurs.

Il convient notamment de diversifier l'offre en logements au profit des revenus les plus bas et des personnes âgées.

La reconquête des centres-bourgs peut en partie répondre à une demande locative qui n'est pas toujours satisfaite (jeunes ménages, jeunes retraités ...) et permettre d'offrir des logements à des ménages qui sont dans l'attente de faire construire sur le territoire.

**L'objectif du Scot est également que l'offre locative soit améliorée** (volume et qualité) en logements neufs dont une part sera adaptée pour les publics spécifiques (personnes âgées, faible revenus, étudiants, etc.)

## 4. Adapter le niveau d'équipements, commerces et services dans une démarche de proximité à l'échelle de chaque bassin de vie

**L'objectif majeur est de réfléchir à une mutualisation des équipements à l'échelle de chaque bassin de vie** en étant vigilant à proposer des temps d'accès raisonnables. En cela, la notion de proximité doit être centrale. Cette problématique d'accessibilité doit notamment lier vieillissement de la population et proximité.

La notion de proximité, **de pôles d'équilibre ou de services** à l'échelle des bassins de vie, est primordiale pour les services aux personnes et pour limiter les déplacements. Cela est d'autant plus important que le vieillissement est présent. Le maillage du territoire ne doit pas s'opposer à cette notion de proximité.

Il convient de définir ce qui relève du pôle urbain, des pôles d'équilibres des pôles de services et des communes rurales en termes d'équipements. (Cf. pages 10 et 11)

L'objectif du Scot est également de créer les conditions du maintien des commerces de proximité et du renforcement des principaux équipements commerciaux afin de limiter l'évasion vers les pôles voisins.

Il est également souhaitable de développer les circuits-courts de proximité et poursuivre les efforts de livraison à domicile (toujours en lien avec le vieillissement de la population) , et plus spécifiquement les circuits courts en lien avec l'activité agricole.

Observation : la question de l'accessibilité des équipements et des commerces est abordée par la suite.

## 5. Conforter, développer les équipements structurants

- Développer sur Cahors le pôle d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation.
- Développer sur le pôle urbain les équipements à forte fréquentation dans les domaines administratifs et sociaux, de la santé, de l'enseignement, du soutien à la recherche d'emploi, du sport et de la culture.

Le SCOT encourage leur localisation future dans le centre urbain et les secteurs d'extension immédiats et à proximité des arrêts de transports en commun.

- Il est rappelé que le projet d'établissement pénitentiaire initialement prévu par le Ministère de la Justice à Sauzet pour 2016-2017 a été reporté en raison de contraintes budgétaires. Le SCOT maintient l'intérêt du territoire pour ce projet.

## 6. Améliorer la desserte numérique du territoire

La desserte numérique doit également être une priorité. Le ScoT affiche la volonté de développer le haut débit et le très haut débit. L'amélioration de la desserte numérique peut être une alternative au développement d'axes routiers. Certains territoires ruraux, davantage éloignés des grandes infrastructures de transports, pourraient être priorités pour la desserte numérique.

En lien avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Lot, le ScoT a pour ambitions :

- de favoriser la mise de en œuvre du déploiement par un opérateur privé d'un réseau FTTH (fibre jusqu'à la maison) sur une partie du territoire de la communauté d'agglomération du Grand Cahors issue de la fusion des communautés du Pays de Cahors et de Catus, soit sur un périmètre de 30 communes,
- de permettre le déploiement du réseau d'initiative publique du Lot sur les autres communes.

## 7. S'engager vers une mobilité durable

**Améliorer l'accessibilité aux pôles de services**

**Améliorer les liaisons entre les pôles d'équilibres et entre ces derniers et le pôle urbain.**

A l'échelle locale, les déplacements de proximité se font essentiellement en voiture particulière. Il convient de s'interroger sur les offres locales ou aménagements qui permettraient de contribuer au développement de nouvelles pratiques de mobilité. Pour les courtes distances, la pratique des modes doux apparait la plus appropriée. Des potentiels de déplacements doux existent (notamment sur la Vallée du Lot et du Vignoble et au sein des polarités du SCOT) et sont à accompagner par des aménagements de voirie et de signalétiques, règlementaires (zones apaisées).

A l'échelle intercommunale, des pratiques/besoins de déplacements locaux sont identifiés (déplacements pendulaires, déplacements liés aux achats, démarches, etc.) et

doivent être favorisés dans la perspective de conforter les polarités intermédiaires (pôles de services, pôles commerciaux, ...).

A l'échelle du SCoT, les déplacements doivent être envisagés vers les pôles d'équilibres et de services et en rabattement vers la ville centre. Les transports collectifs sont les plus appropriés pour assurer ces déplacements, mais à ce jour insuffisamment développés (lignes régulières essentiellement à vocation scolaire, TAD sur une demi-journée par semaine...). Un renforcement de l'offre en Transport à la Demande (TAD) vers les pôles de proximité de Lalbenque et Montcuq devra être envisagé afin de proposer une offre plusieurs jours par semaine pour l'ensemble des communes des territoires communautaires vers leur pôle centre.

### Renforcer l'accessibilité au pôle urbain

Il s'agit de conforter et créer des corridors de desserte en transport en commun en ayant comme objectifs :

- D'offrir des niveaux de fréquence plus satisfaisants (entre 10 et 15 services par jour en moyenne) pour répondre aux besoins de dessertes quotidiennes depuis les différents pôles d'équilibre, et des communes de leur aire d'influence. Les arrêts de centre-bourg des pôles d'équilibre (1 ou 2 par pôle) deviendraient des lieux d'échange intermodal privilégiés pour les lignes régulières interurbaines, les itinéraires cyclables, les aires de covoiturage et de transport à la demande, etc.,
- De desservir et relier un maximum de pôles d'équilibre afin d'être cohérent avec les principes d'urbanisation de l'armature urbaine
- De conforter ou créer des dessertes interurbaines « express » sur les sections de corridor compris dans l'aire urbaine (Espère-Mercuès- Cahors ; Arcambal - Cahors)
- D'améliorer les temps de parcours des lignes routières interurbaines en facilitant notamment leur pénétration dans le cœur d'agglomération par des aménagements dédiés (site propre, priorités aux feux), notamment dans les entrées d'agglomérations les plus saturées (franchissement du Lot au sud et carrefour de Regourd au nord),

- De privilégier une desserte des principaux lieux d'échange urbain (PEM de Cahors, cœur d'agglomération, P+R)

### Améliorer les modalités de déplacements interne au pôle urbain et entre les « quartiers » (centre historiques, zones d'activités ...)

La politique de stationnement sur Cahors apparaît peu optimisée et ne permet pas de canaliser les usages et réduire la présence de la voiture en ville. L'offre est saturée en journée notamment par des usagers de longue durée : résidents, actifs... (Données étude 2010) et la tarification peu contraignante. Les parkings relais ne sont pas occupés à la hauteur de leur capacité (plus particulièrement les parkings relais desservis par une ligne régulière payante). Une nouvelle politique de stationnement serait à engager pour accompagner les différents axes de travail sur la mobilité (levier à actionner pour faire évoluer les comportements de mobilité) avec comme visée de réduire le stationnement longue durée en cœur de ville et rendre plus attractive l'offre périphérique existante (parking relais).

Concernant la desserte des zones d'activités positionnées sur le Grand Cahors, à ce jour les principaux sites économiques sont très peu desservis par le réseau Evidence / LIE (ligne intercommunale express) exceptée les zones de Labéraudie, de Regourg - Englandières, et des Grands-Camps). Les actifs en provenance des territoires voisins ou des pôles régionaux, usagers des transports collectifs tels que le train, ne trouvent pas pour partie de relais afin d'être acheminés de la gare à leur lieu d'emploi. Une réflexion est à porter sur la desserte en transports collectifs des zones d'activités notamment **Cahors Sud**.

*Il est rappelé que les différents pôles auront un rôle important à jouer dans la déclinaison des objectifs en matière d'habitat, d'équipements, de commerces et d'organisation des mobilités.*



## AXE 4 >

### VALORISER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES NATURELLES DE CAHORS ET DU SUD DU LOT AU PROFIT DE L'ATTRACTIVITE, DE LA QUALITE DE VIE ET DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Principaux thèmes abordés :

- Biodiversité, milieux naturels, Trame verte et bleue
- Gestion globale de la ressource en eau
- Energies
- Risques
- Atouts patrimoniaux et paysages
- Carrières

#### Objectifs du PADD :

- 1- Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau
- 2- Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique
- 3- Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot
- 4- Maîtriser la qualité paysagère des extensions urbaines et villageoises
- 5- Rétablir, restaurer l'équilibre espaces urbanisés / espaces naturels : rôle des coupures d'urbanisation, transition « ville campagne »
- 6- Définir les « priorités » pour maintenir la Trame verte et bleue
- 7- Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances et ne pas les aggraver
- 8- Accompagner l'exploitation des ressources minières dans une démarche responsable de développement durable

## 1. Poursuivre et renforcer la gestion globale de la ressource en eau

La gestion de la ressource en eau fait l'objet d'une réglementation précise et indépendante du SCoT.

**La priorité du SCoT en matière de responsabilité environnementale est de garantir la qualité de l'eau présente sur le territoire**, d'autant plus que cette eau est support de biodiversité, utile à l'approvisionnement en eau potable, nécessaire aux exploitations agricoles et aussi espace d'activités de loisirs de plein air. Le SCoT intègre donc à ce titre les objectifs de gestion globale et cohérente de la ressource en eau portés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document-cadre avec lequel il se doit d'être compatible.

La ressource en eau du territoire est contenue dans son sous-sol karstique, c'est pourquoi elle est fortement sensible et vulnérable, tant en surface (rivières, résurgences, rus intermittents, retenues, ...) qu'en souterrain (nappes, rivière souterraines, ...). Cette ressource est particulièrement exposée aux pressions quantitatives et qualitatives que sont les prélèvements et les restitutions dans le milieu naturel récepteur pouvant générer des pollutions diverses.

Le SCoT est particulièrement attaché à ce que les choix de développement tant résidentiel (accueil de populations supplémentaires) qu'économique (industrie, artisanat, agriculture, tourisme) **tiennent compte d'une part de la disponibilité de la ressource**, afin de ne pas aggraver les déficits de certains cours d'eau ou de nappes souterraines, **et d'autre part de la protection de la ressource**.

Le SCoT est l'occasion d'inscrire le territoire dans la réduction des consommations d'eau pour une gestion parcimonieuse de la ressource. Les collectivités publiques devront faire preuve d'exemplarité dans ce domaine.

La gestion des eaux usées (collecte, traitement et restitution au milieu naturel récepteur) est également une préoccupation forte du SCoT d'autant plus que la faible densité de l'urbanisation rend inopportun le recours systématique à l'assainissement collectif. La politique d'amélioration de l'assainissement autonome mise en œuvre par les services publics nécessite d'être poursuivie voire renforcée, pour garantir *in fine* une qualité satisfaisante des milieux récepteurs aquatiques et humides. La gestion de l'assainissement ainsi optimisée permettra de réduire les rejets liés aux activités

humaines et potentiellement polluants pour l'environnement. **Conditionner l'urbanisation à la mise en œuvre de solutions d'assainissement (des eaux usées et pluviales) performantes, qu'elles soient individuelles, ou collectives** (micro-stations adaptées aux hameaux ou petits bourgs, station d'épuration, filtres planté de roseaux...) est notamment une solution envisagée dans le SCoT. **En parallèle, les actions visant à protéger à terme tous les captages seront poursuivies, afin de garantir la qualité des prélèvements en eau potable.**

**La gestion des eaux pluviales devra par ailleurs être rendue plus efficace sur l'ensemble du territoire.** Le double objectif est de permettre de reconstituer des réservoirs en eau disponible et de maîtriser l'exposition aux risques d'inondation et de ruissellement.

### Zoom sur le lien entre agriculture et ressource en eau

S'il est vrai que les pratiques agricoles sont devenues de plus en plus responsables et "propres" depuis ces dernières années, les impacts de l'agriculture sur le cycle de l'eau ne sauraient être considérés comme nuls. De même que toute autre activité anthropique (présence humaine, industrie, ...), l'agriculture impacte inévitablement le cycle de l'eau à deux niveaux :

- lors des prélèvements pour l'irrigation (impact sur la quantité d'eau disponible et sur le régime hydraulique des cours d'eau),
- et lors de la restitution des effluents au milieu naturel au moment du nettoyage des installations (déjections des stabulations, dépôts de cuves, ...) ou de l'arrosage de cultures traitées et fertilisées par exemples (risques de pollutions diffuses et impacts sur la qualité des milieux aquatiques).

Bien qu'il ne puisse agir sur les pratiques culturales et d'élevage, le SCoT doit faire respecter les objectifs du SDAGE (et des autres documents contractuels locaux qui en découlent directement) afin d'être compatible avec celui-ci.

**En ce sens, il est nécessaire que les captages d'eau situés dans les secteurs agricoles les plus dynamiques et intensifs puissent faire l'objet d'une protection prioritaire, assortie d'actions visant à réduire au maximum les risques de pollution.**

La création de retenues d'eaux brutes peut s'avérer utile aux exploitations agricoles afin de se prémunir des aléas climatiques. Néanmoins, dans le but de concilier agriculture et

préservation des milieux humides, ce type d'aménagement ne peut être autorisé que s'il est démontré que les incidences ne sont pas préjudiciables pour l'équilibre du régime hydraulique des cours d'eau captés et des milieux naturels humides qui en dépendent.

## 2. Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique

S'engager dans la transition énergétique, consiste d'une part à **privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations** et d'autre part à **promouvoir la production d'énergies renouvelables**.

### Privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations

La demande en énergies (chauffage, électricité) du parc résidentiel est particulièrement forte et constitue à ce titre le champ prioritaire des actions à mener pour réduire la dépendance énergétique, conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement<sup>1</sup>, Bien que la réglementation thermique des constructions soit indépendante du SCoT, **le territoire s'investit dans la lutte contre la précarité énergétique du parc résidentiel en ciblant les secteurs et constructions les plus vulnérables** (au moyen de diagnostics énergétiques, de thermographie aérienne...) **et en engageant des actions de réhabilitation**. Une action est aujourd'hui engagée sur Cahors et sur le Grand Cahors. Il est proposé en accompagnement du PIG « habiter mieux » (porté par le CG46) un élargissement du dispositif à l'ensemble du territoire. Par ailleurs, la mise en œuvre de cet objectif demande de poursuivre les opérations exemplaires en matière d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments des collectivités, mais aussi des dispositifs d'éclairage public les plus énergivores.

---

<sup>1</sup> La Loi Engagement National pour l'Environnement prévoit la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici 2020, et impose une consommation de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne dans les constructions neuves.

### Tendre vers une autonomie énergétique du territoire et promouvoir la production d'énergies renouvelables

Le second objectif de la transition énergétique consiste à produire localement des énergies renouvelables<sup>2</sup>, dont la finalité est de progressivement se substituer aux formes d'énergies fossiles ou nucléaires dont certaines sont responsables de pollutions et d'émissions de gaz à effet de serre. Le SCoT encourage prioritairement la valorisation des potentialités les plus facilement exploitables et les moins impactantes pour le territoire : valorisation de la biomasse (déchets agricoles, déchets de la sylviculture, déchets organiques domestiques, déchets verts des collectivités), solaire, géothermie. Le potentiel éolien représente une niche dont le développement reste limité à quelques secteurs du territoire du SCoT. Si la forêt occupe une surface importante du territoire, la faible densité des peuplements ne permet pas de mettre en place une filière bois-énergie suffisamment rentable. Toutefois le SCoT se positionne favorablement à l'émergence de projets-pilotes dans ce domaine.

La production d'énergies renouvelables, quelles que soient les filières, devra se faire tout en tenant compte des enjeux paysagers et de préservation de la fonctionnalité écologique du territoire. **Ainsi, les espaces naturels et agricoles d'intérêt devront être protégés de l'implantation d'installations de production énergétique (parc photovoltaïque ou éolien)**. Le développement de ces énergies renouvelables ne devra pas mobiliser des emprises foncières identifiées pour les ZAE définies à l'axe 2.

**Le SCoT n'est pas favorable au développement de l'exploitation du gaz de schiste.**

Dans un souci de performance environnementale climatique et de renforcement de l'économie locale, la proximité directe entre les producteurs d'énergies et ses utilisateurs sera recherchée. Les secteurs d'aménagement urbain présentant une densité suffisante pourront notamment intégrer des dispositifs d'alimentation en électricité ou en chaleur produites localement : cet objectif sera mis en œuvre en priorité dans le pôle urbain et les pôles ruraux.

---

<sup>2</sup> La stratégie du Grenelle de l'Environnement qui impose que les énergies renouvelables représentent 20 % de la consommation d'énergie finale d'ici 2020.

Les gestionnaires des réseaux et installations permettant la distribution d'électricité devront être associés aux projets de développement des énergies renouvelables, dans une perspective d'aménagement durable du territoire profitable à tous.

### **Zoom sur le lien entre économie locale, agriculture et transition énergétique**

L'engagement du territoire du SCoT de Cahors et du Sud du Lot dans la transition énergétique représente une opportunité pour dynamiser et diversifier l'économie locale au sens large : émergence de savoir-faire de pointe, création d'emplois et création de richesses.

Ainsi, le SCoT encourage des filières industrielles innovantes dans le domaine des énergies renouvelables et de l'écoconstruction. Le but est de proposer une véritable proximité de l'offre en énergies et de participer à la lutte contre la précarité énergétique.

Le secteur agricole est également à considérer comme un secteur actif de la transition énergétique. Le SCoT encourage notamment le développement des filières courtes de proximité, dans le but de faciliter de nouvelles installations mais aussi de réduire les consommations d'énergies (et pollutions) liées aux transports. Les filières agricoles sont également invitées à prendre part à la production d'énergies valorisant la biomasse, qui peuvent alimenter en chaleur et en électricité des exploitations, des quartiers ou encore des équipements d'intérêt collectif.

### 3. Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot

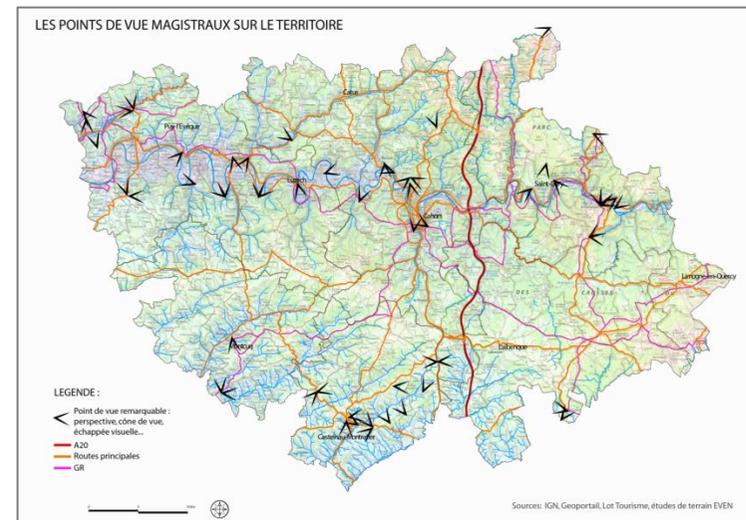
Le territoire du SCoT de Cahors et du Sud du Lot est attractif pour la qualité de son cadre de vie. Une part importante de l'économie locale repose par ailleurs sur le patrimoine paysager. Les paysages présents sont à la fois variés et riches mais également menacés, notamment par l'urbanisation diffuse et les modèles « clés en main » de type lotissements qui les banalisent. Valoriser les atouts liés au paysage naturel et urbain renforce la patrimonialité du territoire, son image et son attractivité. Le défi est de passer d'une logique « de paysage-espace disponible » à celle « de paysage-espace préservé, valorisé et produit », pour la satisfaction des populations présentes et les besoins des générations futures.

Le Quercy Blanc, la Bouriane, le Causse de Gramat, le Causse de Limogne et la Vallée du Lot ont chacun une identité bien spécifique et reconnaissable qu'il conviendra de mettre en valeur.

D'une manière générale, la préservation des éléments naturels (liés à l'eau, au végétal et à la roche sous-jacente) est nécessaire à la sauvegarde de l'identité paysagère de l'ensemble du territoire du SCoT (vallons drainés de ruisseaux, ripisylves, pelouses sèches, chênaies, ...). La valorisation et la préservation des éléments bâtis particulièrement identitaires sont également indispensables pour pérenniser la qualité des paysages. **Le SCoT prévoit dans ce sens la préservation des ensembles naturels et agricoles les plus sensibles ainsi que la maîtrise de l'étalement urbain.**

La politique paysagère du SCoT ne saurait être complète en se contentant de protéger l'héritage du passé sans s'intéresser à la production des "nouveaux paysages". Parmi les principaux facteurs à l'œuvre dans la création de paysages, l'urbanisation joue un rôle aussi important que quasiment irréversible. A cet effet, **le SCoT proscrit notamment le mitage des espaces naturels et agricoles**, prévoit des coupures d'urbanisation et est exigeant dans la recherche d'une meilleure intégration paysagère des nouvelles formes urbaines. Le développement urbain futur, par extension des villes et des villages, fait l'objet d'un accompagnement qualitatif particulier qui replace la dimension paysagère au centre des composantes de l'aménagement.

Plus spécifiquement et ponctuellement, **des vues panoramiques depuis les "routes paysagères" traversant le territoire** (Circuits découvertes, etc., carte en cours d'élaboration) **sont également identifiées comme étant à préserver**, dans la mesure où elles présentent un intérêt patrimonial majeur qu'aucune mesure indépendante du SCoT ne vient protéger (contrairement aux protections des monuments historiques, des sites remarquables, des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, des secteurs sauvegardés, ... mis en œuvre indépendamment du SCoT).



Par ailleurs, les travaux engagés par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (dont le périmètre couvre une large partie à l'Est du territoire du SCoT) sont à capitaliser et à développer au service d'une meilleure prise en considération de la dimension paysagère dans les choix d'aménagement.

### Zoom sur le lien entre agriculture et paysages

Les motifs agricoles sont très présents sur le territoire du SCoT. Ils sont particulièrement créateurs de paysages singuliers et souvent révélateurs du socle géographique et d'un terroir associé : cultures de vallons et de terrasses, vignobles de pentes, pelouses sèches de plateaux, mosaïques culturelles diverses, murets enclavant les pâtures sèches, vergers de châtaigniers, noyers isolés, ... Ces motifs tendent à disparaître avec la déprise agricole et la réorganisation du foncier pour augmenter la productivité des exploitations.

Le SCoT encourage notamment les initiatives visant à la reconquête des espaces agricoles déshérités. La volonté de reconquérir les espaces embroussaillés des secteurs de causses est par ailleurs fortement soutenue par le Conseil Départemental.

### 4. Maîtriser la qualité paysagère des extensions urbaines et villageoises

Si la réhabilitation des centres-bourgs est un objectif majeur, elle n'a toutefois pas vocation à représenter l'ensemble de la production de logements. Il s'agit de ne pas tout concentrer dans les bourgs et d'offrir des possibilités de constructions nouvelles à l'extérieur. Le SCoT doit ainsi permettre de répondre à tous les besoins à l'échelle de chaque bassin de vie.

Il convient néanmoins de maîtriser ce développement et d'éviter la progression diffuse et anarchique de l'habitat qui a pu être observée ces dernières années sur la majeure partie des communes du territoire. Le SCoT fait le choix volontariste d'accompagner le futur développement résidentiel en extension des villes et des villages, en fixant un cadre commun à l'ensemble du territoire. **Le mitage sera proscrit et l'accueil de nouvelles constructions sera réalisé "en accroche" des entités agglomérées existantes (ville, bourg, village, hameau) et en adéquation avec les formes urbaines existantes.**

L'objectif est de mettre en œuvre un développement urbain et villageois responsable et volontaire par rapport à la consommation d'espace. En cela, l'intervention et le développement à l'intérieur des enveloppes urbaines sera privilégié en premier lieu, tout en gardant la possibilité de pouvoir agrandir ces enveloppes urbaines (extensions vers l'extérieur des limites).

**Le SCoT a pour objectif de réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la décennie passée.** Le DOO introduit une graduation en fonction des secteurs et du rythme de développement urbain.

L'idée est de valoriser notamment "l'esprit de hameau" en proposant des réflexions qualitatives et des solutions différentes des lotissements classiques (certaines démarches ont été engagées avec le PNR). Il s'agit ainsi de construire le patrimoine rural urbain de demain sans dénaturer l'identité ou les identités (Quercynoise ...) du patrimoine local ancien qui constitue un gage d'attractivité. La remise en cause des formes urbaines actuelles et la proposition de nouvelles formes ne devront pas exclure la réutilisation de codes traditionnels tels que l'intégration d'espaces ouverts, que ce soit collectifs ou privés, à l'image des coudercs, permettant de recréer des lieux de rencontre dans les nouvelles opérations et de ne pas rompre avec l'héritage identitaire du passé.

**Il faut par ailleurs adapter les règles d'urbanisme à l'échelle de chaque typologie de commune** (pôle urbain, polarité, commune rurale) mais également à l'échelle de chaque commune (bourg-centre, hameaux ...) **en fixant un niveau d'exigence qualitative adéquat selon le lieu.** Il s'agit ainsi d'avoir une cohérence à l'échelle des villages et hameaux en cherchant à prendre en compte la logique de chaque site de manière à les prolonger tout en cherchant à répondre à tous les besoins.

Toutefois, en matière d'architecture, une marge de manœuvre est permise pour pouvoir saisir certaines opportunités de créer une signature atypique ponctuelle, de créer de nouveaux repères dans le paysage urbain. La cohérence avec le patrimoine paysager immédiat et environnant ne devra pas être ignorée pour autant : l'objectif est de mettre en valeur le territoire y compris en ayant recours à des formes architecturales nouvelles et modernes.

Les futures constructions auront ainsi vocation à s'insérer de manière qualitative dans les paysages. **Ces orientations visent à développer les villages tout en travaillant sur la question de la silhouette et de la perception de ces bourgs.** L'aspect de la protection du patrimoine local, des paysages, des cônes de vue, des lignes de force du relief (promontoire, ligne de crête, coteau, vallon) et d'indispensables coupures d'urbanisation devra constituer à part entière une composante de l'aménagement des nouvelles opérations, dans le souci de ne pas altérer le potentiel touristique du territoire.

### **5. Rétablir, restaurer l'équilibre espaces urbanisés / espaces naturels : rôle des coupures d'urbanisation, transition « ville campagne »**

En complément des objectifs visant à maîtriser la qualité paysagère des extensions urbaines et villageoises, il est nécessaire, au regard des enjeux issus du diagnostic, de réduire la consommation foncière à des fins urbaines, en particulier la consommation des terres agricoles en soutenant notamment l'économie des filières agricoles pour limiter la valorisation du capital foncier en foncier à bâtir.

Le SCoT a également pour ambition d'inciter à ce que les processus d'identification et d'aménagement des zones d'urbanisation future soient réalisés au regard des enjeux

environnementaux et paysagers. Il s'agira notamment de repérer et maintenir des coupures d'urbanisation, et de proscrire le mitage.

Par ailleurs en lien avec les objectifs de l'axe 2 relatifs au développement économique agricole, la gestion des transitions en espaces agricoles et espaces urbanisés fera l'objet d'une attention particulière.

### **6. Définir les « priorités » pour maintenir la Trame verte et bleue**

La Trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire contribuant à lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité en identifiant, en préservant, voire en restaurant, des continuités écologiques entre milieux naturels d'intérêt écologique. Deux causes majeures de la diminution de la biodiversité sont l'augmentation des surfaces artificialisées et le développement des infrastructures qui fragmentent tous les types de milieux.

La prise en compte du Schéma de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées (SRCEMP) et de l'avis éclairé du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ) permet de préciser l'identification des principaux milieux écologiques, ou sous-trames. Ces éléments préfigurent la traduction réglementaire de la TVB à l'échelle du SCoT (qui sera intégrée au DOO) :

- Sous-trame des pelouses sèches : ces milieux, au cœur des causses, présentent un intérêt majeur pour la biodiversité. La dynamique actuelle du territoire ne leur est pas favorable car ces milieux souffrent de la déprise agricole et des modifications des activités d'élevage. Le maintien de l'élevage est primordial dans leur conservation.
- Sous-trame des milieux aquatiques : un grand nombre d'espaces d'inventaires et/ou de protection ciblent les milieux aquatiques sur le territoire du SCoT, abritant des espèces patrimoniales strictement ou partiellement aquatiques.
- Sous-trame des prairies de fonds de vallées : à l'image de la sous-trame précédente, ces milieux sont fortement représentés dans les zones inventoriées et/ou protégées. Les caractéristiques paysagères des vallées du territoire du SCoT appuient particulièrement leur rôle dans la TVB.

- Sous-trame des boisements rivulaires : également situés dans les vallées et souvent de forme linéaire, ces milieux jouent un rôle prépondérant dans la structuration des continuités écologiques. A l'interface entre les composantes bleues et vertes de la Trame, ils abritent une biodiversité riche et variée.
- Sous-trame des boisements thermophiles : principalement constitués de chênaies pubescentes, ces boisements se concentrent sur les plateaux caussenards mais également dans les combes et les coteaux le long de la vallée du Lot. Ils représentent l'un des faciès indissociables des causses du Quercy et abritent une biodiversité particulière, notamment le Circaète Jean-le-Blanc.

La pression anthropique exercée sur la biodiversité de ces différentes sous-trames peut être limitée ou compensée en tout ou partie par des choix judicieux de projets urbains et de localisation des aménagements prévus, ainsi que par des modes de gestion adaptés des espaces interstitiels et limitrophes ...

Par le biais d'une amélioration de la gestion des ressources en eau (élément majeur dont la présence rend possible et fonctionnelle bon nombre de sous-trames énoncées précédemment) et par la recherche du maintien d'une certaine agriculture sur le territoire, le SCoT entend préserver l'équilibre global des écosystèmes du territoire ainsi que leur fonctionnalité.

**OBSERVATION** : limiter les réservoirs de biodiversité et corridors aux stricts secteurs les plus remarquables, sur lesquels seront définies des protections assez fortes, plutôt que de prévoir des mesures de protection moins étendues mais sur de plus grandes surfaces

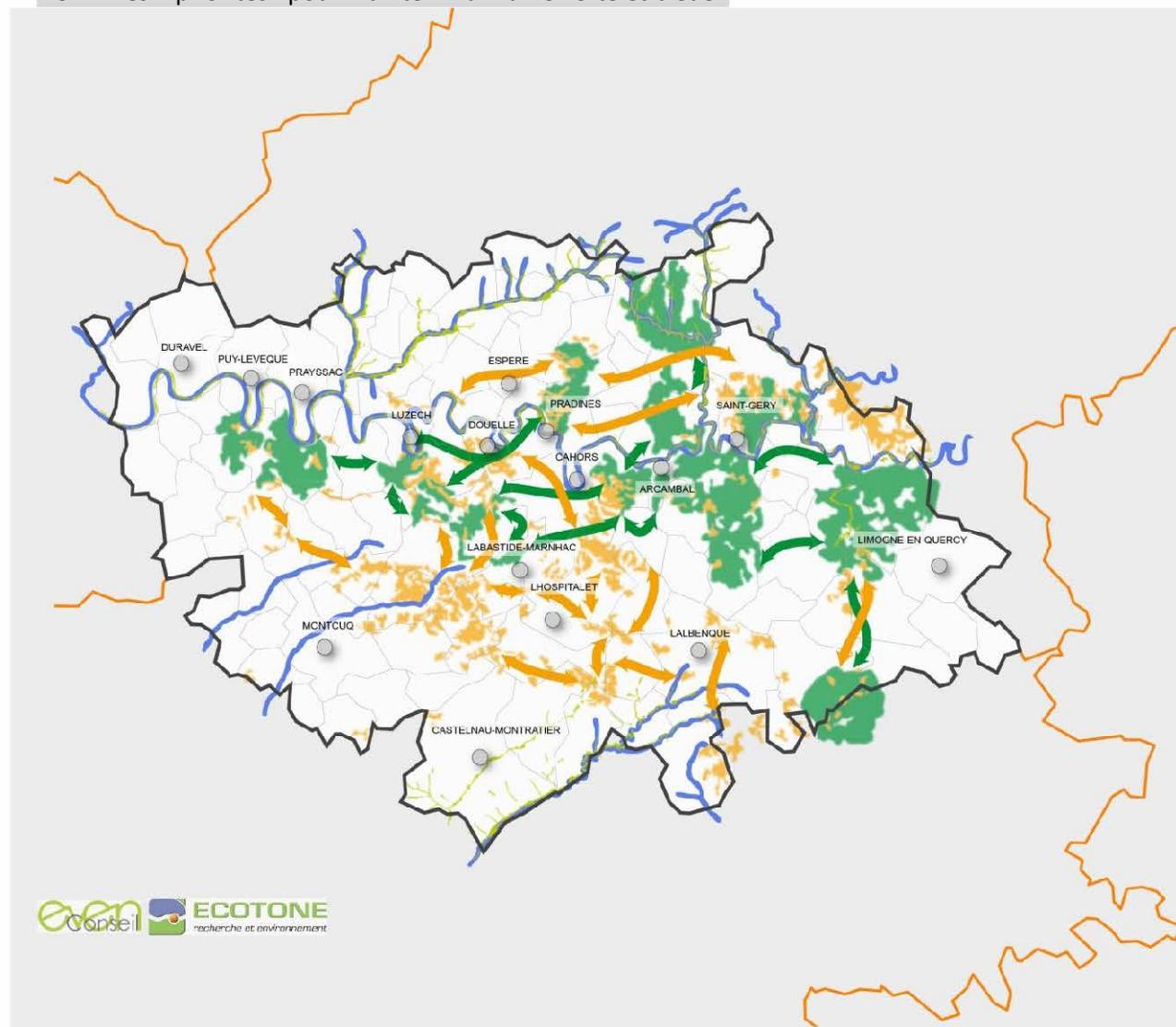
Identifier les «zones de conflit majeures éventuelles entre les projets portés par le SCoT et les réservoirs de biodiversité ou corridors majeurs.

(Voir Carte en pages suivantes)

### Zoom sur le lien entre agriculture et milieux naturels

- La déprise n'est pas qu'agricole, il y a aussi une déprise / entretien des cours d'eau, des chemins ruraux. Cette déprise se trouve liée à un abandon et à une déprise de l'économie, notamment agricole. Il est important que les chemins ruraux ne soient pas vendus. Souvent cela va de pair avec la biodiversité et l'agriculture. Les chemins doivent rendre possible le passage des machines agricoles.
- Reconnaître la variété des rôles de l'agriculture (richesse paysagère et biologique). Elle produit des biens et façonne notre territoire : protéger l'activité agricole qui joue un rôle majeur dans l'entretien des paysages.
- la fonction de préservation de la biodiversité et des paysages : préserver les espaces agricoles qui y contribuent.

Définir les « priorités » pour maintenir la Trame verte et bleue :



### Préfiguration (indicative) des Trames Vertes et Bleues du territoire du SCoT

#### Préfiguration des réservoirs du territoire du SCoT

-  Potentialité de réservoirs liés à l'occupation majoritaire de la sous-trame des milieux aquatiques
-  Potentialité de réservoirs liés à l'occupation majoritaire de la sous-trame des boisements rivulaires et prairies des fonds de vallées
-  Potentialité de réservoirs liés à l'occupation majoritaire de la sous-trame des pelouses sèches
-  Potentialité de réservoirs liés à l'occupation majoritaire de la sous-trame des boisements thermophiles

#### Préfiguration des corridors du territoire du SCoT

-  Corridors potentiels liés à la sous-trame des pelouses sèches
-  Corridors potentiels liés à la sous-trame des boisements thermophiles

--> Ces éléments seront précisés dans le DOO



## **7. Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances et ne pas les aggraver**

Le territoire du SCoT de Cahors et du Sud du Lot est particulièrement exposé de par son relief et sa géomorphologie aux risques naturels. Situé sur un relief karstique et sillonné par des cours d'eau entourés de plaines alluviales, le territoire présente une vulnérabilité marquée concernant les risques liés au sol (mouvements de terrain, retraits et gonflements des argiles, ...) et au réseau hydrographique (inondations, crues). La présence d'un important taux de boisement sur le territoire ainsi que les taillis ou friches entre les parcelles habitées induit une vulnérabilité du territoire au risque feu de forêt. Le territoire est enfin exposé à quelques risques technologiques parfaitement identifiés.

La limitation des risques auxquels la population est exposée nécessite au préalable de connaître avec précision leur étendue et les secteurs qu'ils affectent. Les risques majeurs du territoire du SCoT sont identifiés et encadrés par des mesures spécifiques. Si la problématique de la connaissance ne se pose pas, en revanche, la question de l'exposition des personnes et à des biens à ces risques reste majeure. A ce titre, le SCoT prévoit de conditionner l'ouverture à l'urbanisation en fonction du paramètre risque (interdiction de l'urbanisation dans les zones d'aléas forts, encadrement du développement urbain à proximité des risques connus, mise en œuvre de zones "tampons" à l'interface entre zones urbanisées et secteurs de risques, ...).

Le SCoT œuvre également pour la réduction aux risques moins bien identifiés liés aux ruissellements pluviaux, à l'origine d'inondations qui affectent principalement les zones urbanisées situées en aval de fortes pentes. La priorité sera donc donnée à la gestion du ruissellement sur les secteurs de coteaux : réduction des surfaces imperméabilisées, gestion des eaux de pluie à la parcelle, mise en place d'actions opérationnelles de lutte (création de bandes enherbées, de haies plantées, ...), protection des zones humides (capacité de stockage).

## **8. Accompagner l'exploitation des ressources minières dans une démarche responsable de développement durable**

Le Quercy représente 20% de l'exploitation des carrières du département du Lot. Sur le territoire du SCoT, 26 carrières de calcaire et de pierres plates sont en activité. Le Schéma Départemental des Carrières fixe les orientations en matière d'exploitation des ressources minières du sous-sol.

Des anciennes carrières présentent aujourd'hui un enjeu patrimonial et écologique fort, notamment au niveau du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy. Le PNR est candidat pour la labellisation "Geopark" et à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO pour les phosphatières de Bach.