



DIAGNOSTIC, ENJEUX ET PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Réunions publiques de concertation
8, 9 et 16 Juillet 2015**



DÉROULÉ DE LA PRÉSENTATION

- Le SCoT ?
- Synthèse du diagnostic
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



LE SCoT ?



(observations : L'ordre des points abordés ne prédéfinit pas une hiérarchie)

QU'EST CE QU'UN SCOT ?

- **Prévoir des logements en nombre suffisant et adaptés aux enjeux énergétiques pour les habitants actuels et futurs du territoire, c'est le SCOT,**
- **Organiser la planification des déplacements, de la desserte numérique, permettre un accès facilité de tous aux équipements et aux services, c'est aussi le SCOT,**
- **Préserver la biodiversité, le patrimoine et les paysages, c'est encore le SCOT !**
- **Organiser le développement économique, commercial, faciliter l'implantation des entreprises sur le territoire, et préserver les différentes fonctions de l'agriculture c'est toujours le SCOT,**
- **En d'autres termes, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique de l'aménagement durable du territoire qui prépare notre avenir à tous.**

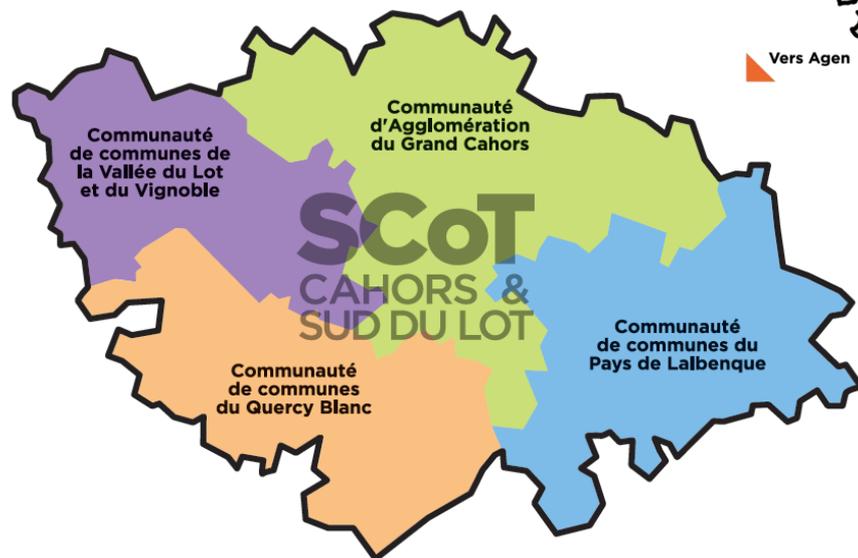
Imaginer, inventer et préparer Cahors et le Sud du Lot en 2035

QUEL TERRITOIRE ?

4 intercommunalités

115 communes

74 à 75 000 habitants





QUELLE SITUATION ACTUELLE ET QUELLES OPPORTUNITÉS ?



(observations : L'ordre des points abordés ne prédéfinit pas une hiérarchie)

entre 1999 et
2009 :

+ 565 habitants
par an

+ 665
logements
par an

+ 1 350
logements
vacants
en 10 ans

1500 ha
consommés
entre 2000 et
2012

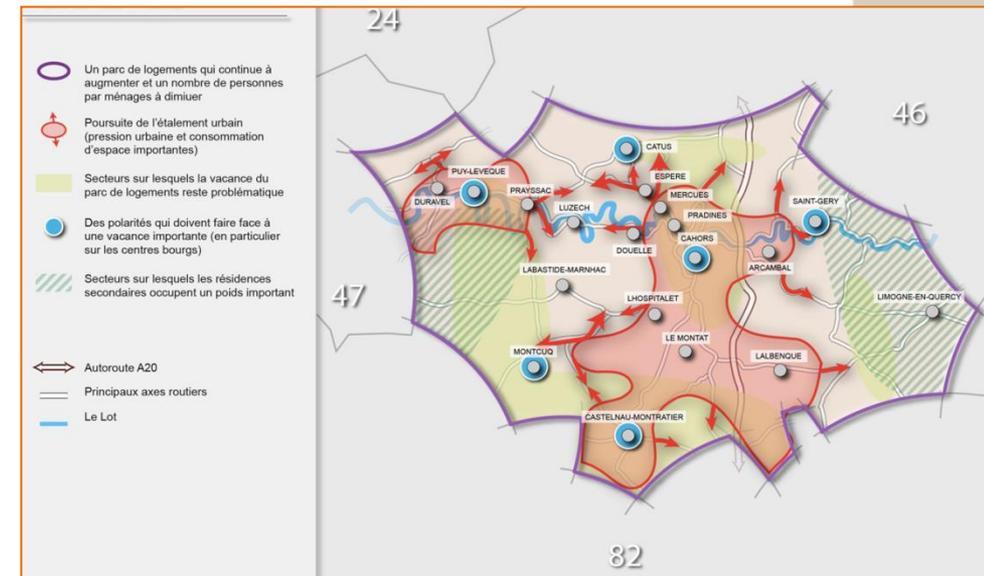
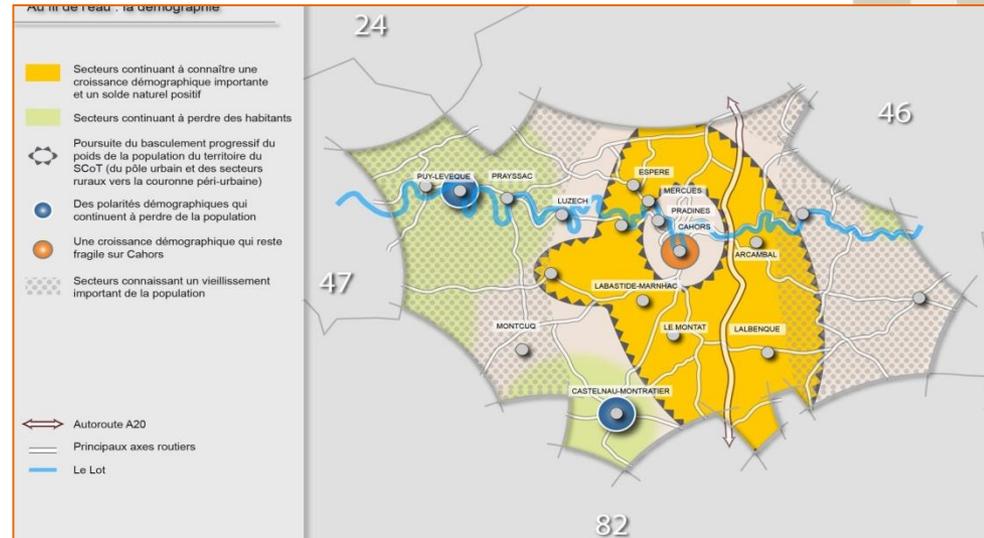
Soit en moyenne
85 ha chaque
année

Points clés

Vieillesse population,
croissance démographique
liée au solde migratoire solde
migratoire négatif pour les
jeunes

Augmentation du nombre de
logements vacants et
pérennisation de la vacance

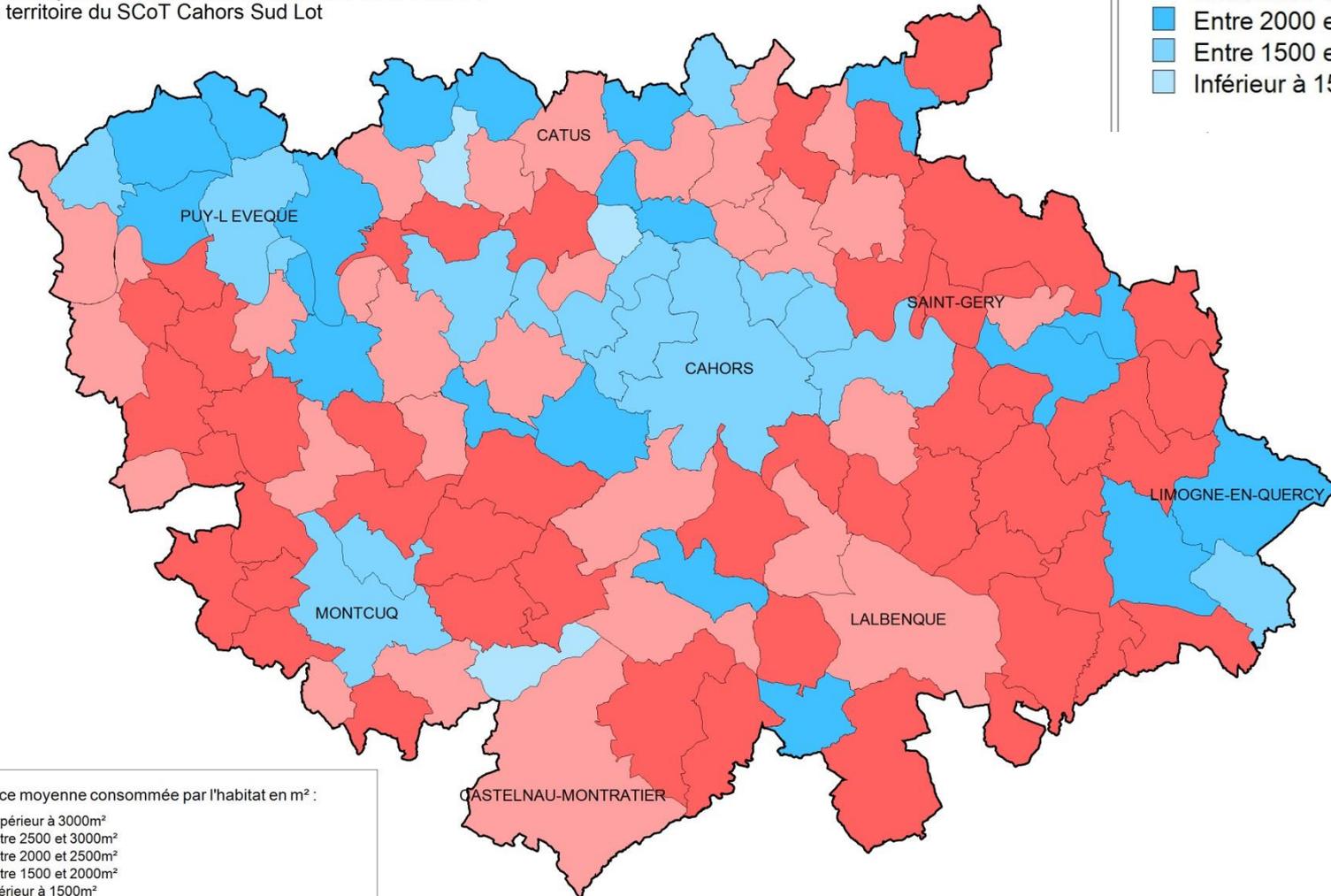
Importante consommation
d'espace lié à l'habitat : 1030
ha



CONSOMMATION D'ESPACE MOYENNE PAR LOGEMENT CRÉÉ (ANALYSE CIBLÉE UNIQUEMENT SUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN LIÉ À L'HABITAT INDIVIDUEL)

Surface moyenne consommée en m², entre 2000 et 2012,
sur le territoire du SCoT Cahors Sud Lot

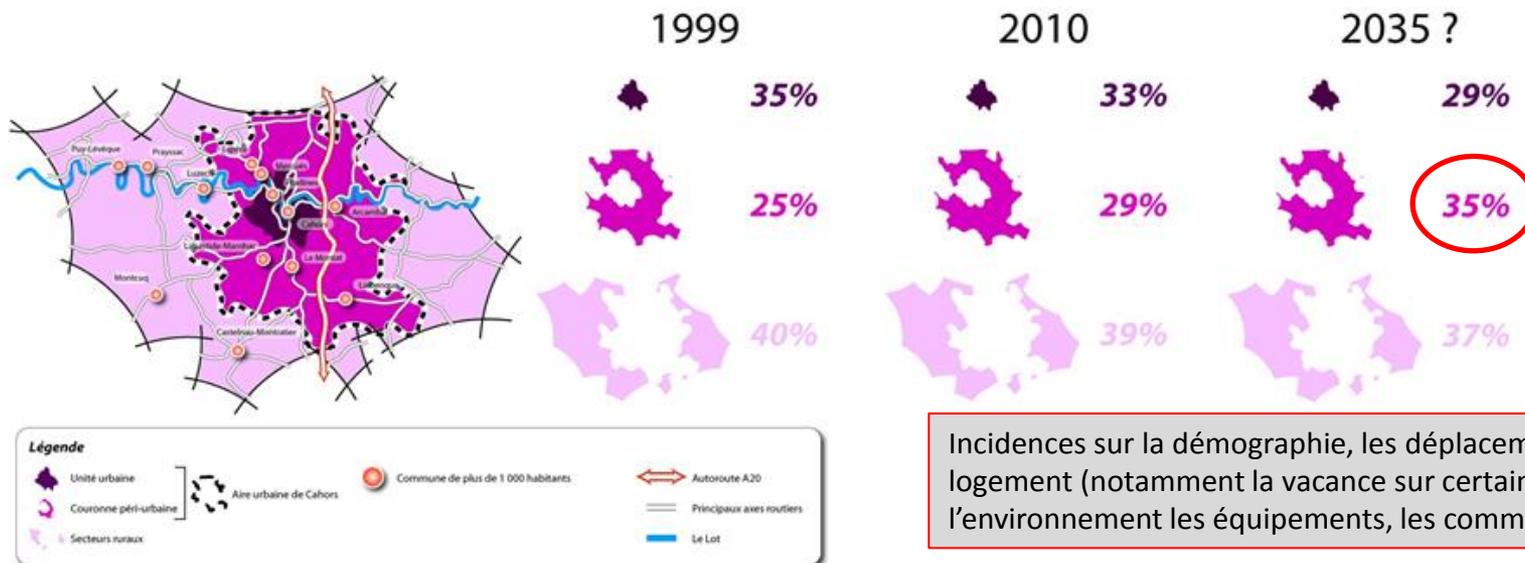
- Supérieur à 3000m²
- Entre 2500 et 3000m²
- Entre 2000 et 2500m²
- Entre 1500 et 2000m²
- Inférieur à 1500m²



Source : Citadia d'après les résultats issus de l'analyse de la consommation de l'espace

POPULATION

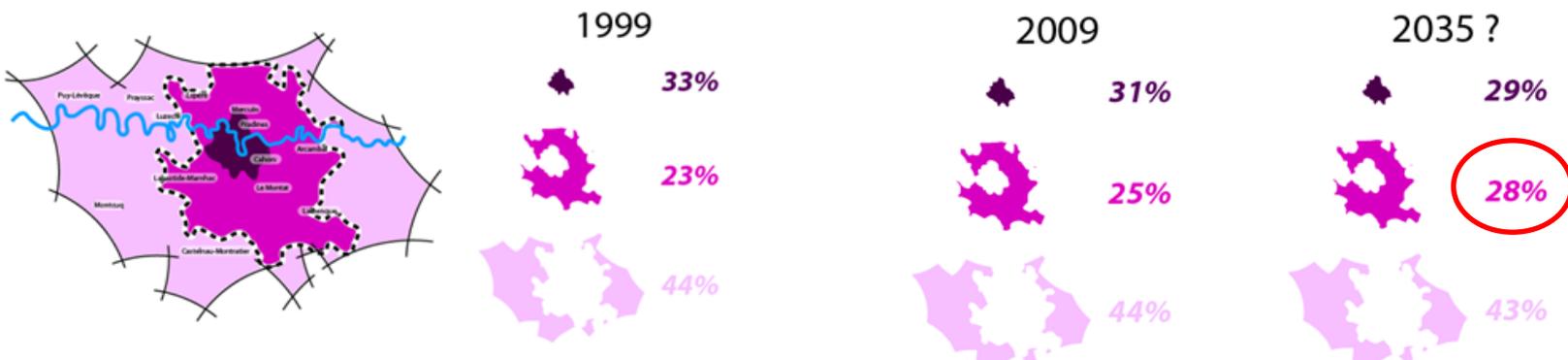
Evolution de la répartition de la population du SCoT de Cahors Sud Lot entre pôle urbain, couronne péri-urbaine et secteurs ruraux à horizon 2035 sur la base des tendances observées entre 1999 et 2010



Incidences sur la démographie, les déplacements, le logement (notamment la vacance sur certains secteurs), l'environnement les équipements, les commerces ... ?

LOGEMENTS

Evolution de la répartition des logements du SCoT de Cahors Sud Lot entre pôle urbain, couronne péri-urbaine et secteurs ruraux à horizon 2035 sur la base des tendances observées entre 1999 et 2010



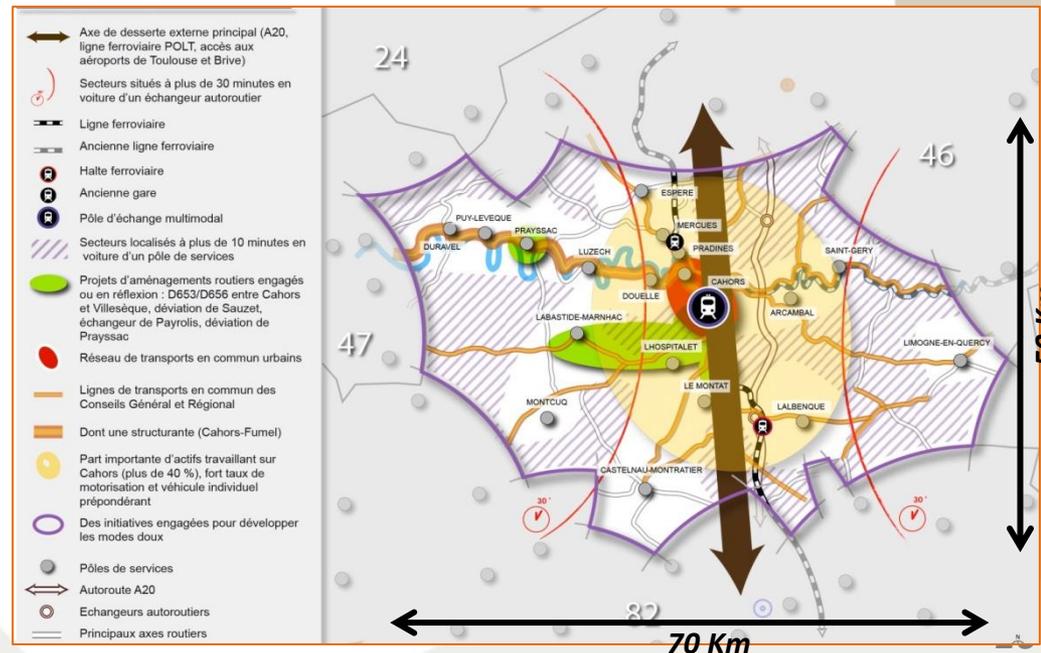
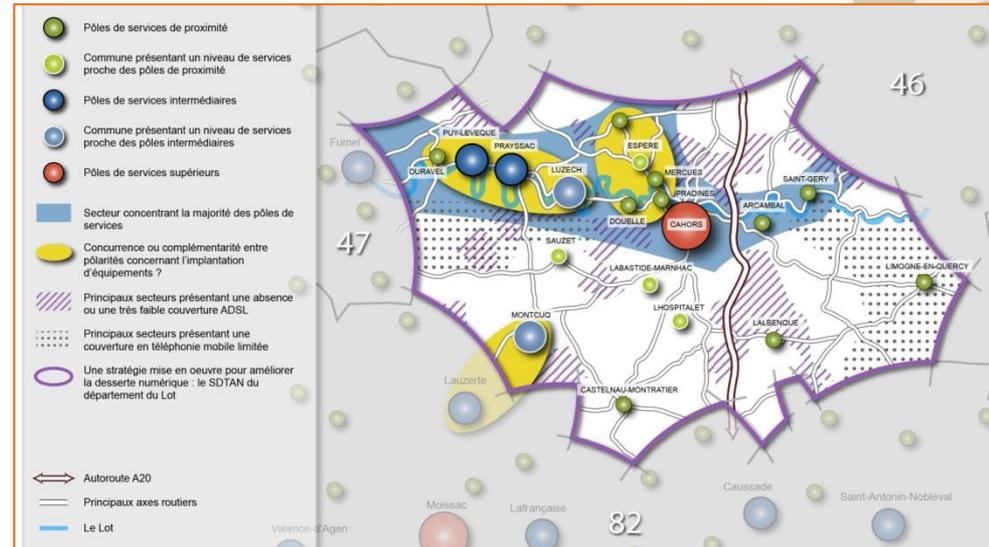
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : LES POINTS CLÉS

Points clés

Polarisation du territoire en équipements, commerces et services et habitat social

Desserte numérique en cours d'amélioration et de développement

Déplacements : le tout voiture
Liens avec les territoires voisins



Points clés

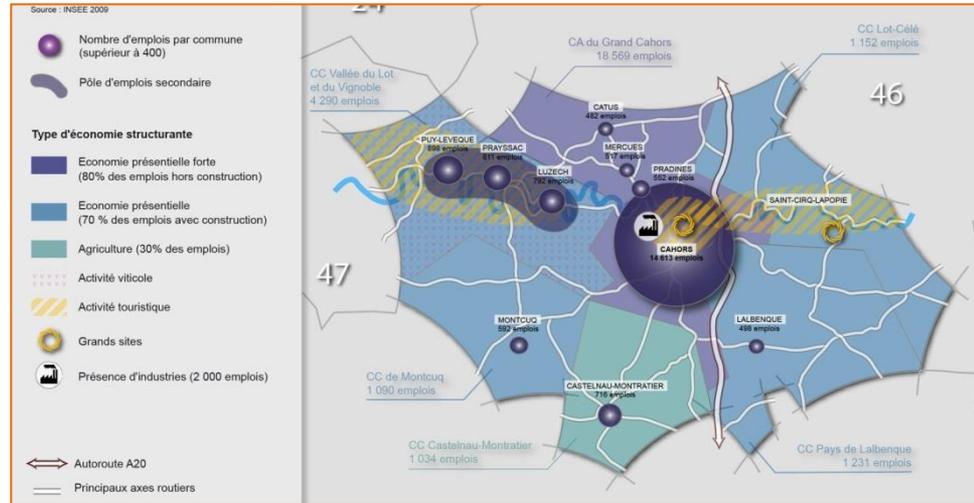
Economie préentielle source d'emploi
Potentiel touristique

Sphère productive existante mais part en diminution

Rôle économique de l'agriculture



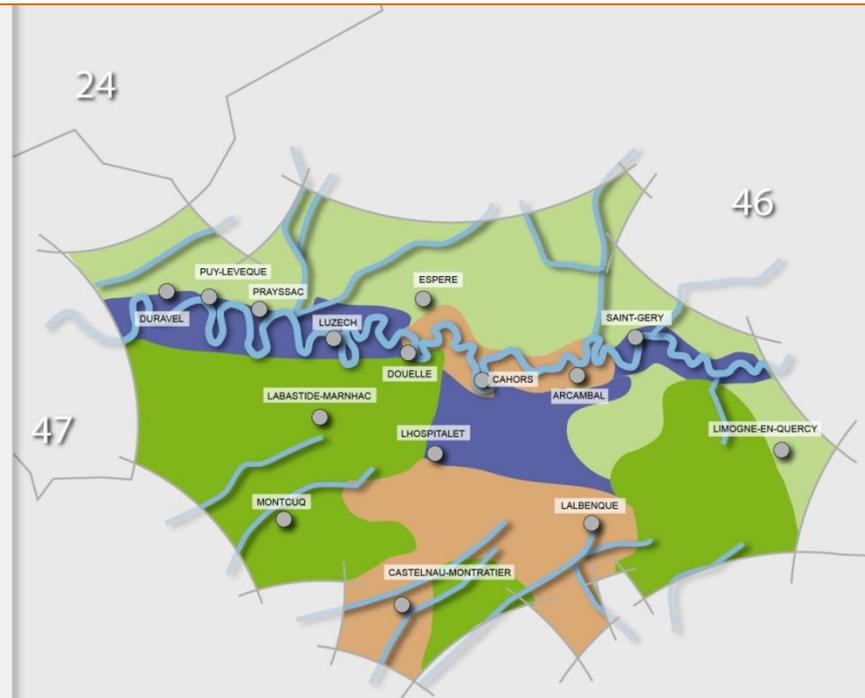
Réunions publiques _juillet 2015



Classification des espaces agricoles selon leur niveau d'enjeu

(résultat du croisement des enjeux économiques, paysagers et écologiques)

- Enjeu 1:** espaces d'intérêts agro-économique, paysager et écologique fort, mais soumis à une pression urbaine forte
- Enjeu 1 bis:** espaces agricoles d'intérêt agro-économique ou écologique fort sur lesquels la pression urbaine se fait ressentir
- Enjeu 2:** espaces agricoles d'intérêt agro-économique ou écologique important ou intermédiaire
- Enjeu 3:** espaces agricoles présentant des intérêts économique et écologique plus faible



Points clés

Paysages et patrimoines emblématiques et remarquables sources d'attractivité

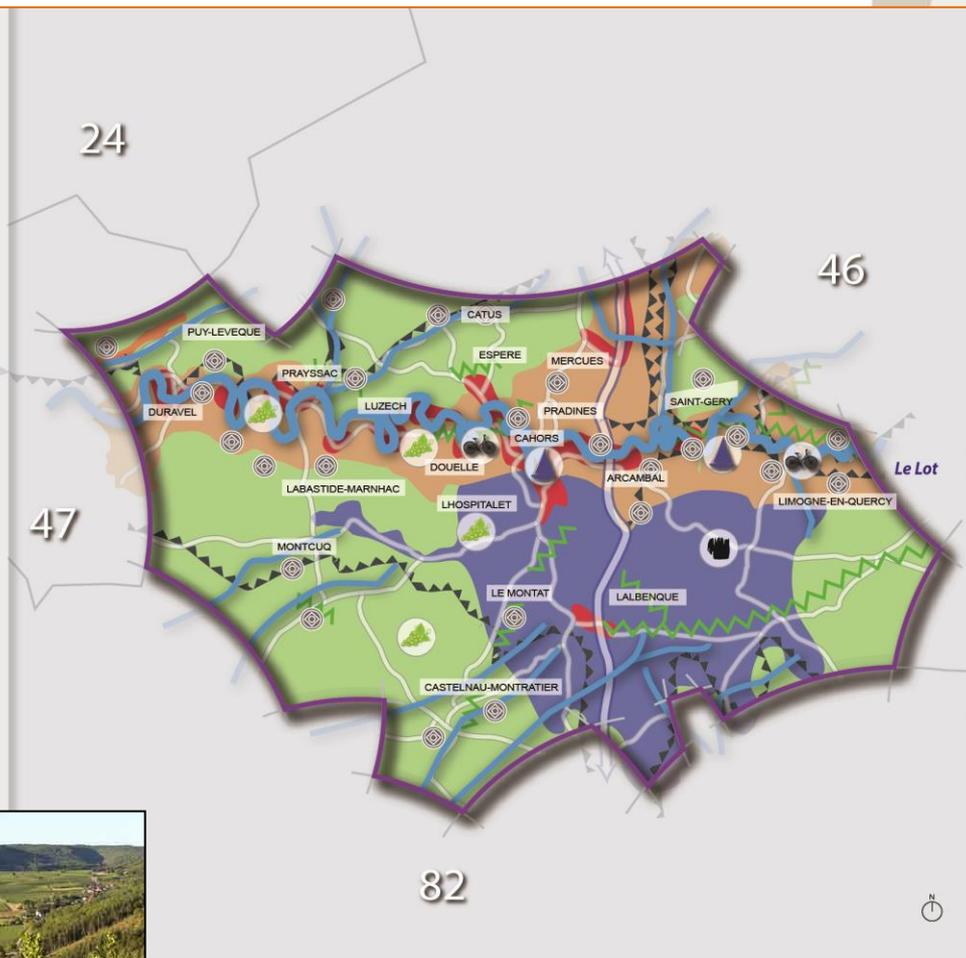
Paysage, patrimoine et identités

Enjeux de conciliation entre la qualité des paysages et l'impact de l'urbanisation :

-  Devenir des paysages lié au maintien des espaces agricoles et naturels
-  Devenir des paysages lié au maintien des espaces agricoles et aux choix de développement urbain
-  Devenir des paysages fortement lié aux choix d'urbanisation
-  Nécessaire maîtrise de l'étalement urbain / conurbation
-  Nécessaire réflexion sur le maintien de coupures d'urbanisation

Enjeux liés à la valorisation du terroir et du cadre de vie :

-  Evénements topographiques : valorisation des coteaux, vues
 -  Vallées et vallons sensibles à valoriser (gestion agricole, maîtrise de l'urbanisation, tourisme, ...)
 -  Paysages, terroirs et produits de qualité reconnue à valoriser
- Patrimoine et tradition à préserver et à valoriser comme leviers de développement économique et touristique :



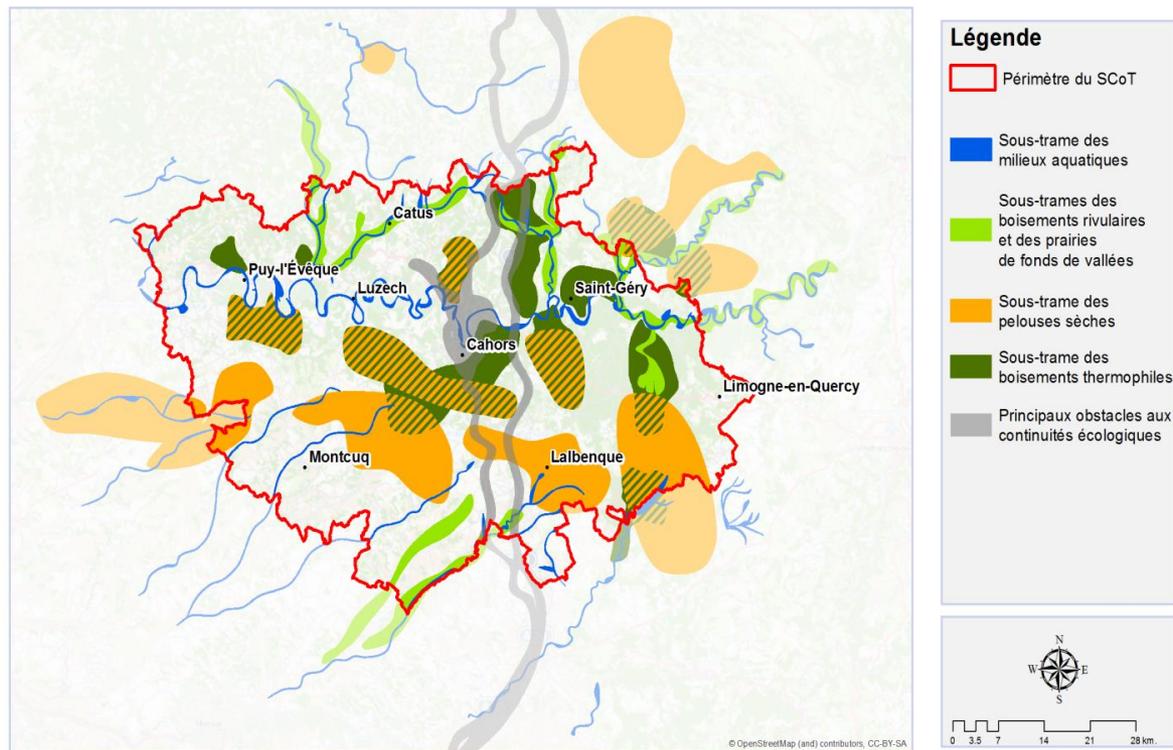
Points clés

Paysages et patrimoines emblématiques et remarquables sources d'attractivité

Consommation d'énergie par les déplacements et le bâtiment

Densité des milieux naturels cœur de biodiversité

Ressource en eau sous pression





SCOT

CAHORS SUD LOT 2035 :
VERS QUELLE RÉPONSE TRANSVERSALE ET DURABLE
AUX ENJEUX ?

MAINTENIR LES TENDANCES ACTUELLES OU
S'ENGAGER VERS UNE AUTRE RÉPONSE ?



UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES EN 4 AXES

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

Axe 2 : DEVELOPPER, DIVERSIFIER, L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE

Axe3 : CONCILIER CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE (VIEILLISSEMENT), ET QUALITE DE VIE

Axe 4 : VALORISER, MAINTENIR 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

**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**

UN PADD EN 4 AXES

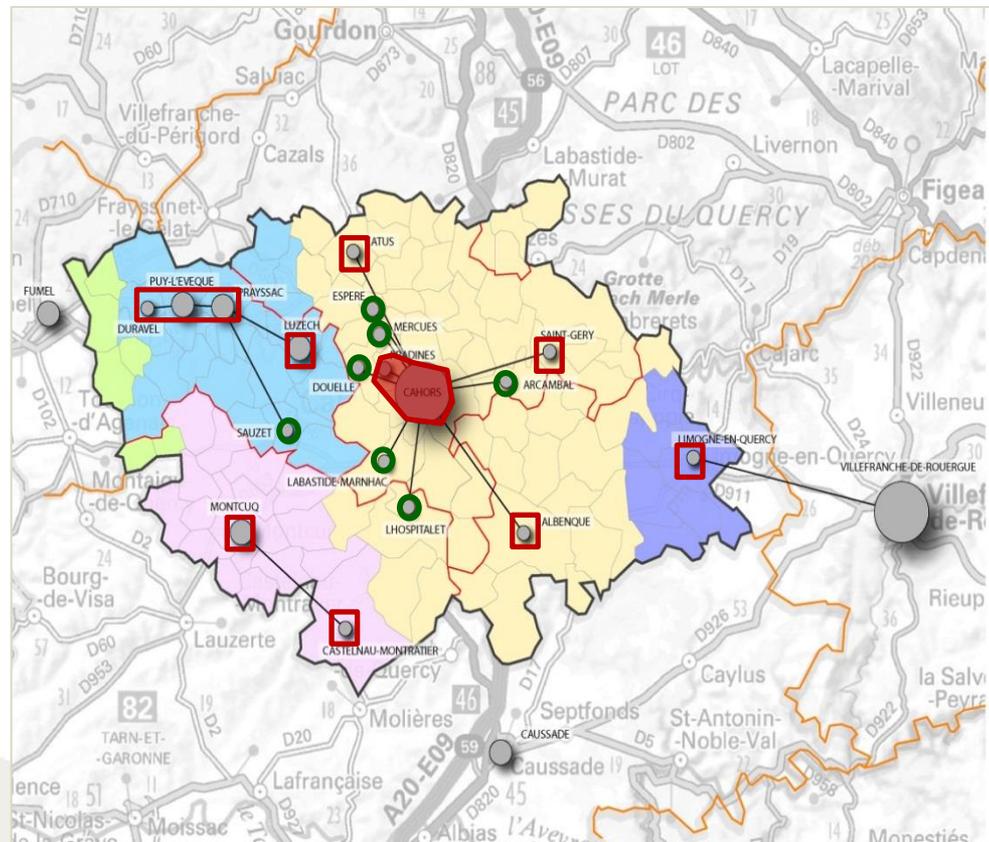
- 1. Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale et interrégionale**
 - 2. Organiser le territoire sur la base de ses bassins de vie**
 - 3. Renforcer le pôle urbain de Cahors**
 - 4. Organiser et maîtriser le développement autour du pôle urbain**
- 2-1 Renforcer les pôles d'équilibre qui polarisent les bassins de vie
 - 2-2 Conforter les pôles de services
 - 2-3 Maîtriser le développement urbain sur les communes de la couronne périurbaine de Cahors
 - 2-4 Maintenir un développement pérenne dans les autres communes
 - 4-1 conforter les sites stratégiques

**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**

**2- Organiser le territoire sur la
base de ses bassins de vie**

- 2-1 Renforcer les pôles d'équilibre qui polarisent les bassins de vie
- 2-2 Conforter les pôles de services
- 2-3 Maîtriser le développement urbain sur les communes de la couronne périurbaine de Cahors
- 2-4 Maintenir un développement pérenne dans les autres communes

-  Pôle Urbain
-  Pôles d'équilibre
-  Pôles de service



UN PADD EN 4 AXES

Axe 2 : DEVELOPPER, DIVERSIFIER, L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE

- 1. Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne**
- 2. Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire , 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 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**

Mitage de l'espace et son niveau de responsabilité dans la déprise agricole : si le mitage n'en est pas le seul responsable, il n'est pas non plus souhaitable.
Niveau de protection des terres agricoles par secteur

Hiérarchisation des Zones d'activités :

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

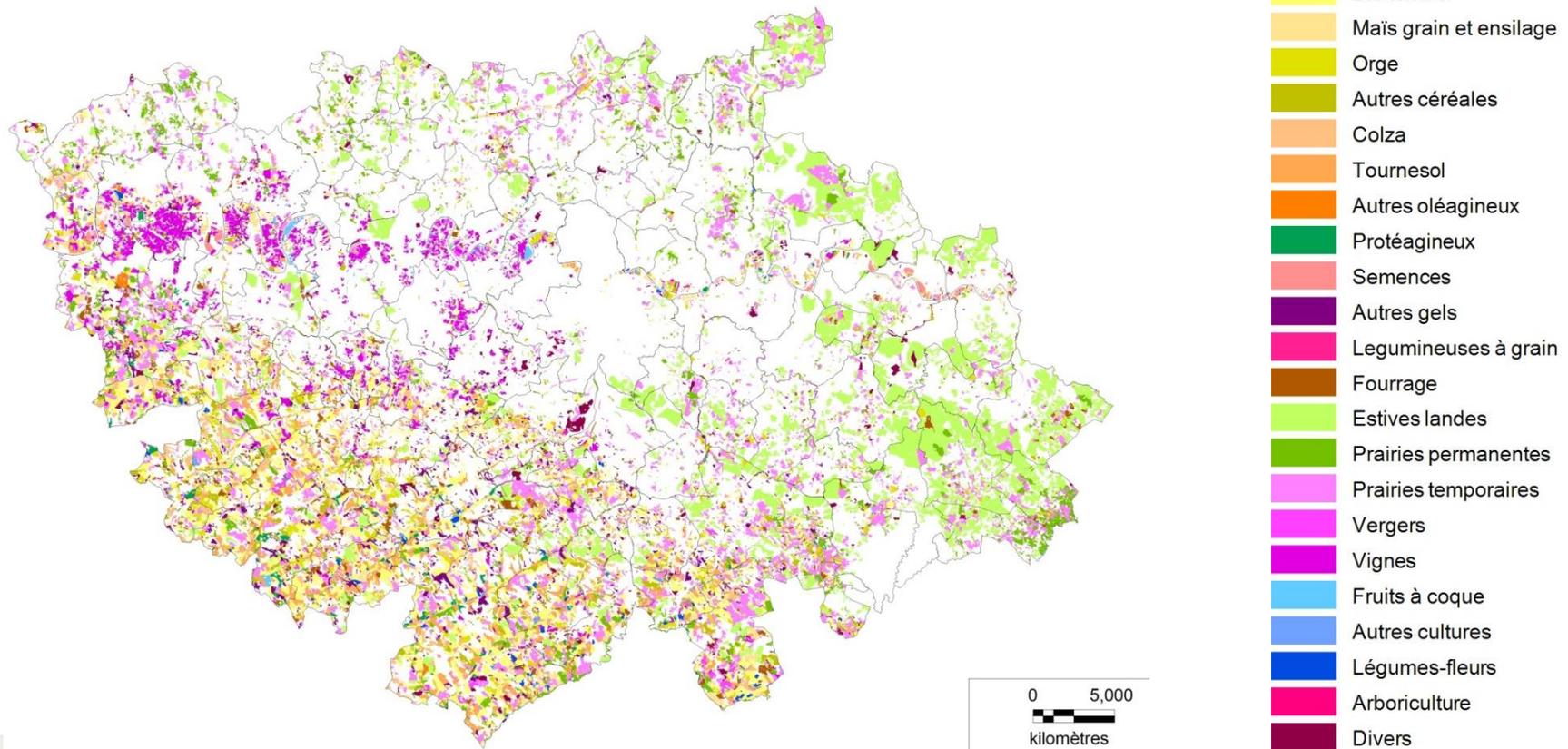
⇒ A préciser après mise à jour de l'état des lieux

⇒ Intégrer un objectif de gestion économe de l'espace avec notamment identification de la densification possible

Spécialiser certaines ZAE ?

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

Protéger les espaces agricoles stratégiques en fonction de leur potentiel productif et de leur niveau d'équipement ?



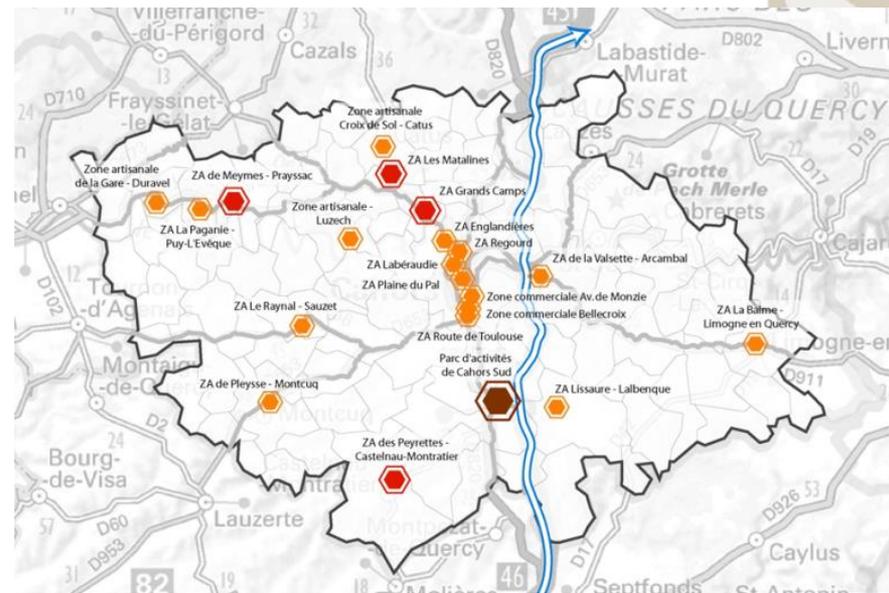
**Axe 2 : DEVELOPPER, DIVERSIFIER,
L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE**

3. Faciliter/encourager les activités industrielles et artisanales

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

le SCOT a pour objectif de 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



Scénario SCot : 2011 – 2034

- ✓ 31 000 à 31 500 emplois sur le territoire en 2034 dans l'hypothèse d'un maintien du ratio habitants / emploi de 2011 (2,6)
- ✓ Soit créer 3 500 à 4 000 emplois entre 2011 et 2034



UN PADD EN 4 AXES

- 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. équipements structurants**
- 6. Améliorer la desserte numérique du territoire**
- 7. S’engager vers une mobilité durable**

Logements vacants

Désirs d’habiter et organisation de l’offre :

insister sur diversité des attentes des ménages entre urbain et rural

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

- Décliner l'objectif global par bassin de vie selon le modèle de développement retenu par le SCoT



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

Scénario SCoT : 2016 – 2034

- ✓ 82 500 à 83 000 habitants en 2034
(85000 en hypothèse haute)
- ✓ Soit accueillir 7900 à 8000 Habts
supplémentaires entre 2016 et
2034. (+ 10 000 en hyp. haute)

**Avec des besoins en
résidences principales estimés
entre 7400 et 7500 unités
Soit 440 à 450 par an**

(taille des ménages évoluant de 2,1 à 1,9)

UN PADD EN 4 AXES

- 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 les risques et nuisances dans le but de ne pas les aggraver**
- 8. Accompagner l'exploitation des ressources minières dans une démarche responsable de développement durable**

Privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations
Tendre vers une autonomie énergétique du territoire et promouvoir les énergies renouvelables

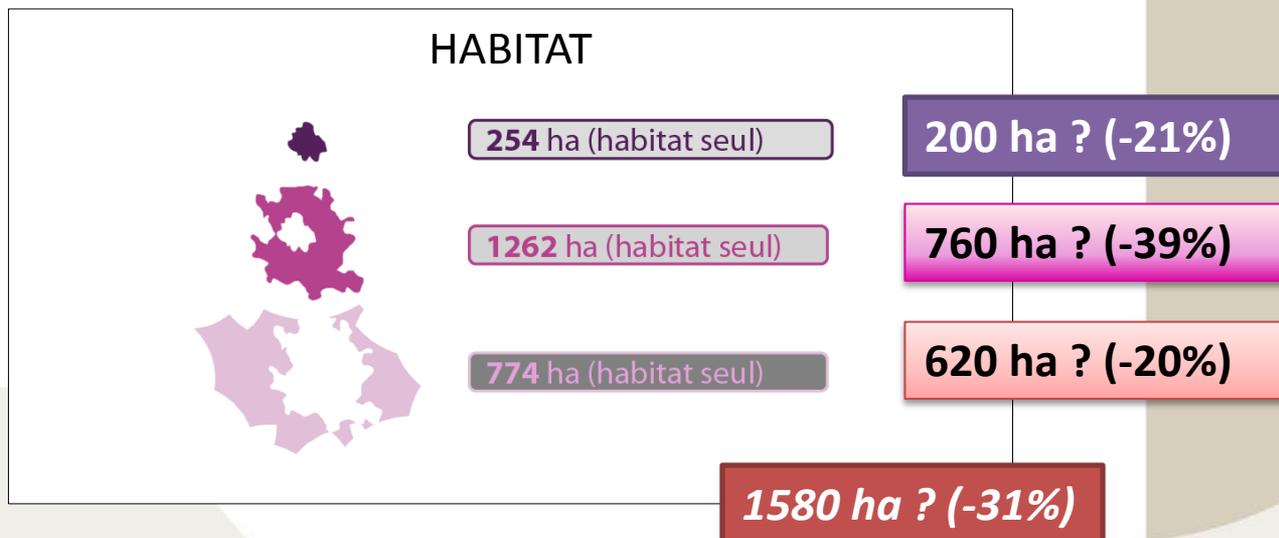
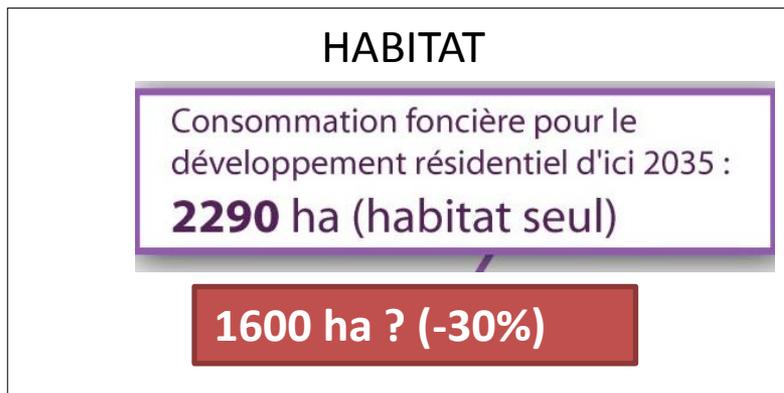
Définir un objectif de gestion économe de l'espace : aller vers d'autres modèles de développement urbain

Axe 4 : VALORISER, MAINTENIR 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

- Définir un objectif de gestion économe de l'espace
- et aller vers d'autres modèles de développement urbain

- Fixer une enveloppe foncière maximale globale ?
- Fixer une enveloppe foncière maximale territorialisée et différenciée ?
- Objectif à fixer / développement économique

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 »



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

- **Privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations**
- **Tendre vers une autonomie énergétique du territoire et promouvoir la production d'énergies renouvelables**

Rappel des objectifs du PCET du Pays de Cahors Sud du Lot

Axe 3 : Economiser l'énergie et développer les énergies renouvelables

Fiche 7. Assurer la performance énergétique des bâtiments neufs et des bâtiments existants

Fiche 8. Réduire les consommations énergétiques des collectivités

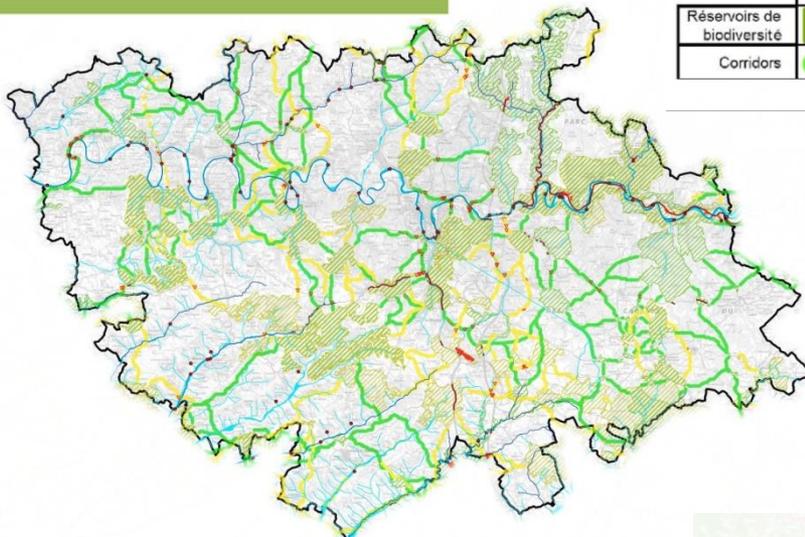
Fiche 9. Développer les énergies renouvelables

**Axe 4 : VALORISER, MAINTENIR
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**

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

Carte du SRCE Midi-Pyrénées

	Boisés				Ouverts et semi-ouverts			
	de plaine		d'altitude		de plaine		d'altitude	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité								
Corridors								

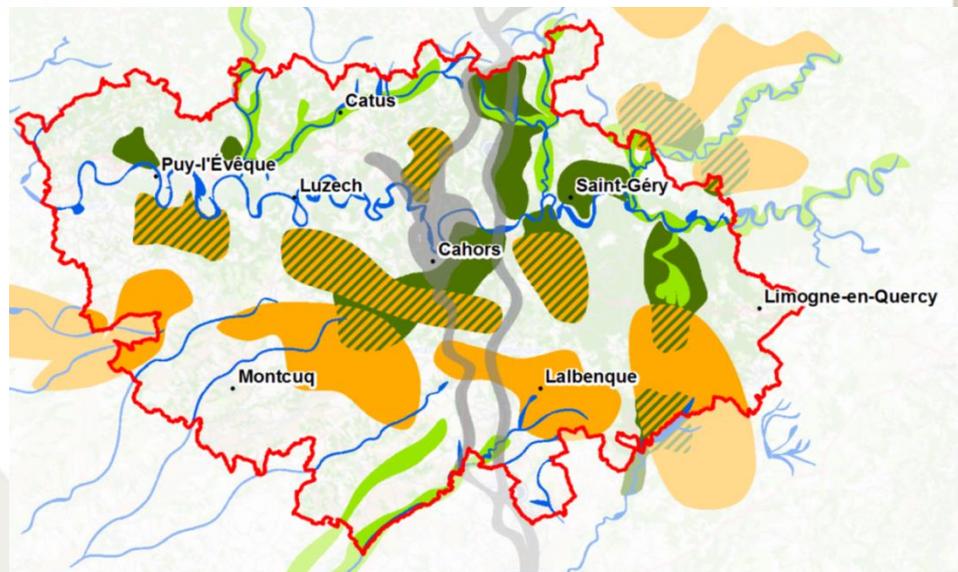


	Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité		
Corridors		

Carte des zones à enjeux identifiées dans le SCoT

Légende

- Périmètre du SCoT
- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trames des boisements rivulaires et des prairies de fonds de vallées
- Sous-trame des pelouses sèches
- Sous-trame des boisements thermophiles
- Principaux obstacles aux continuités écologiques



**Axe 4 : VALORISER, MAINTENIR
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**

TRAME VERTE ET BLEUE

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

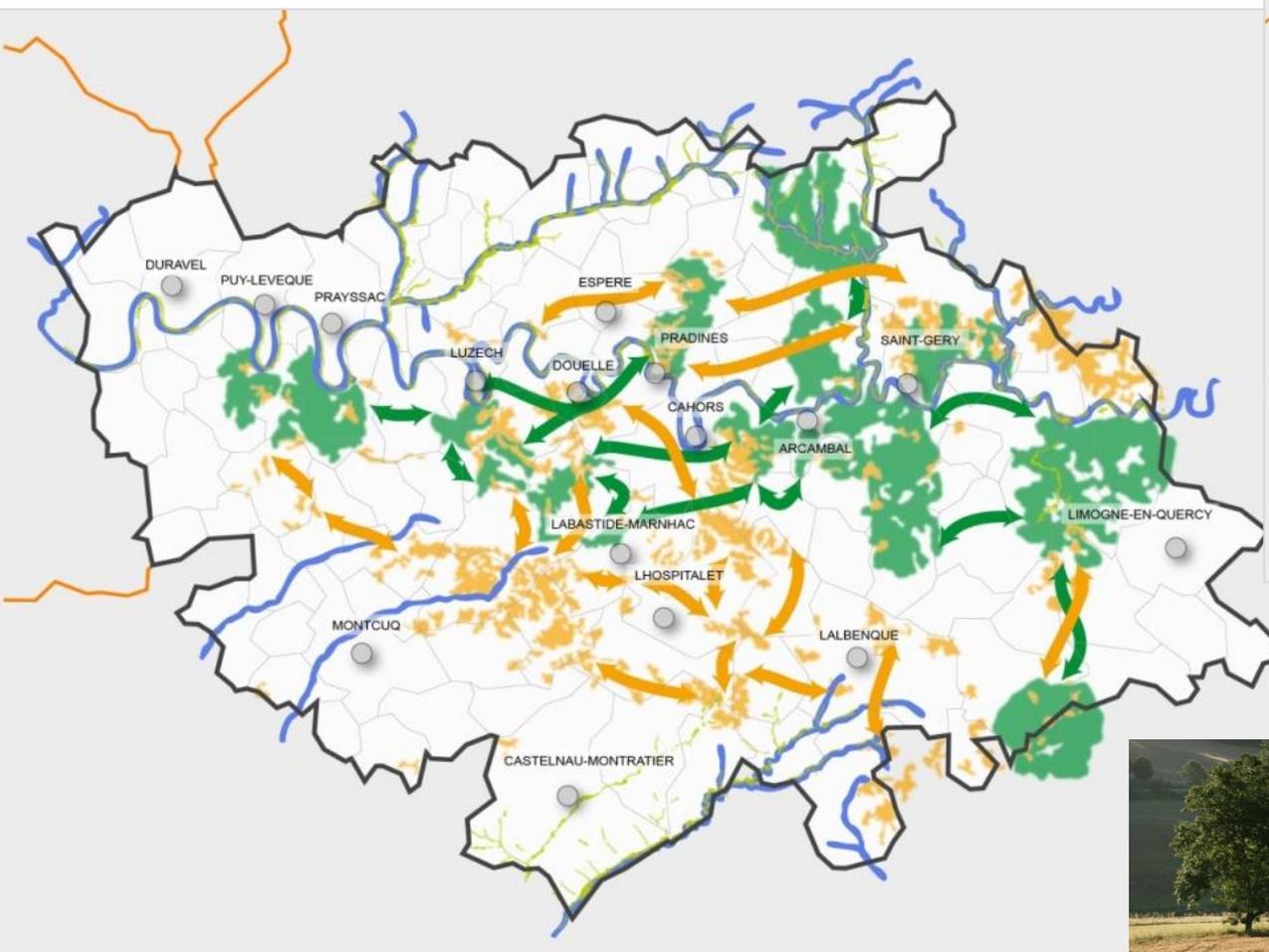
Préfiguration des réservoirs du territoire du SCoT

-  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





PROCHAINES ÉTAPES



(observations : L'ordre des points abordés ne prédéfinit pas une hiérarchie)

- 2015 : établir le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
document opposable aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux
- 2016 : Arrêt du SCoT, Consultations, enquête publique
- Fin 2016 – début 2017 : Approbation

<http://www.scot-cahors-sudlot.fr/>



LE SITE DU SCHÉMA
DE COHÉRENCE TERRITORIALE
DE CAHORS & DU SUD DU LOT



SCoT
ACTUALITÉ



SCoT
DOCUMENTS



SCoT
VOTRE AVIS ?



Et « l'info du SCoT »