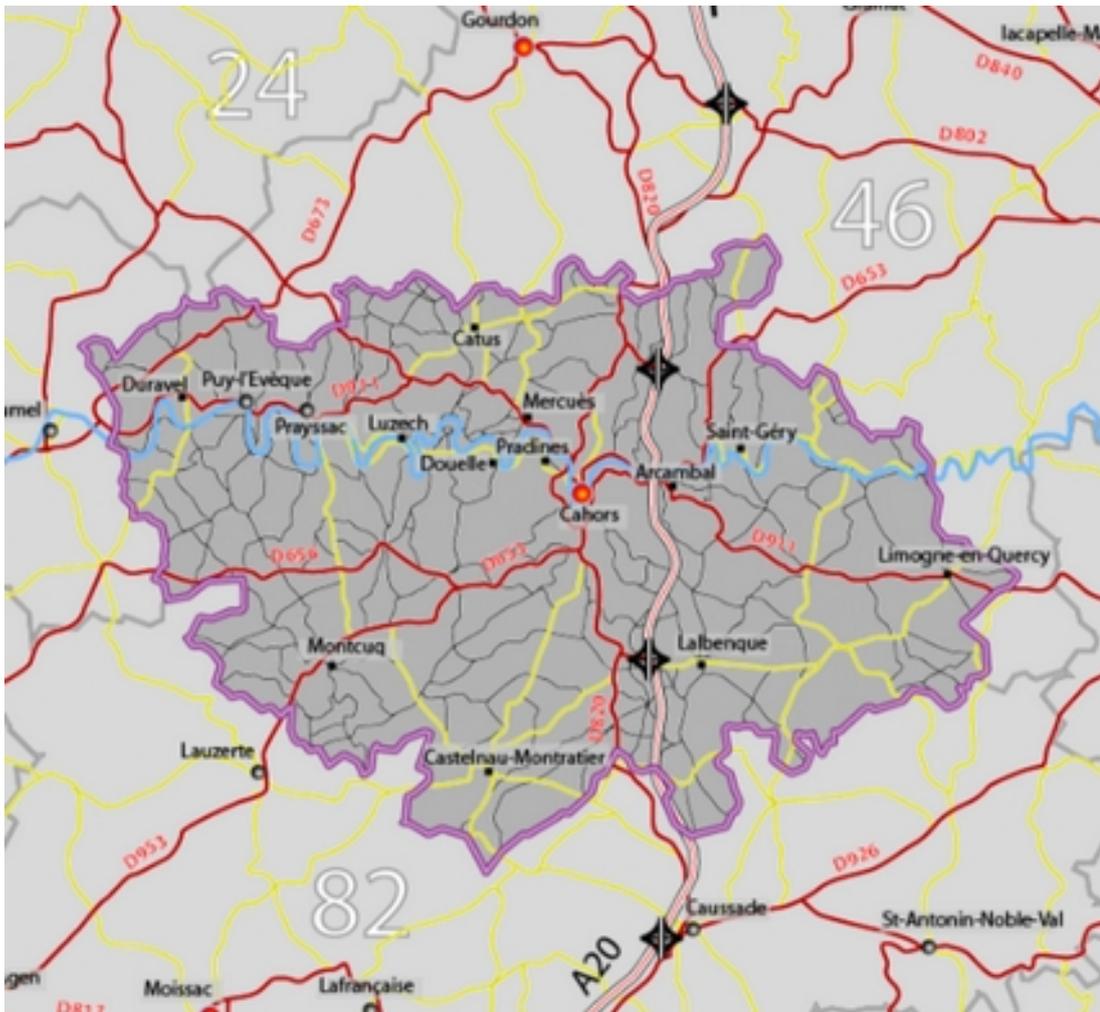


# ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à

l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, l'abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint-Denis-Catus, et l'élaboration des Périmètres Délimités des abords (PDA) des communes de Mercuès/Pradines et Tour-de-Faure du 15 mai au 30 juin 2023



Autorité organisatrice : Communauté d'agglomération du Grand Cahors

## 1 – Le rapport d'enquête<sup>1</sup>

Rédigé par la commission d'enquête :

Bruno GALIBER d'AUQUE, Catherine FUERTES, Jean-Louis CLAUSTRE

<sup>1</sup> Ce document est suivi du Volume II : "CONCLUSIONS et AVIS"

# Sommaire

1. Généralités.....	4
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Cahors.....	4
1.1.1. Cadre réglementaire.....	4
1.1.2 Principaux enjeux et objectifs du PLUi.....	5
1.1.3 Contexte territorial.....	6
1.2. Abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint Denis.....	8
1.2.1. Cadre réglementaire.....	8
1.2.2 Contexte territorial.....	8
1.3. Elaboration des périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Mercuès/Pradines et Saint Cirq Lapopie/ Tour-de-Faure.....	9
1.3.1 Cadre réglementaire.....	9
1.3.2 Contexte territorial.....	9
Périmètre délimité des abords du château de Mercuès.....	10
Périmètre délimité des abords autour de l'Église Saint-Cyr et Sainte-Juliette de Saint-Cirq-Lapopie.....	10
2. Le dossier soumis à l'enquête.....	11
2.1. Dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC).....	11
2.1.1 Composition du dossier soumis à l'enquête :.....	11
2.1.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).....	15
2.1.3 Avis des personnes Publiques Associées.....	16
- Agence régionale de Santé Occitanie.....	16
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....	16
- Avis de la Chambre d'Agriculture du Lot.....	16
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Lot.....	17
- Avis de l'Etat, préfet du Lot (Direction Départementale des Territoires du Lot).....	17
2.2 Dossier d'abrogation des cartes communales de Cabreret et Saint-Denis-Catus.....	19
2.2.3 Pièces constitutives du dossier.....	19
2.3 Dossier d'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Mercuès/Pradines et Saint Cirq Lapopie/ Tour-de-Faure.....	19
2.3.3 Pièces constitutives du dossier :.....	19
3. Organisation et déroulement de l'enquête.....	20
3.1. Désignation de la commission d'enquête.....	20
3.2. Modalités de l'enquête.....	20
3.3. Préparation de l'enquête.....	21
3.4. Information du public.....	22
3.5 Permanences.....	23
3.5.1 Permanences dans les mairies.....	23
3.5.2 Permanences téléphoniques.....	23
3.6 Incidents relevés en cours d'enquête.....	24
3.7 Clôture et modalités de transfert des registres.....	24
3.8 Bilan comptable des observations du public.....	24
4. Analyse des contributions portant sur le PLUi.....	25
4.1. Associations et/ou collectifs.....	25

4.2 Contributions individuelles.....	27
1. Demandes de modification du règlement graphique.....	27
2. Demandes de modification du règlement écrit.....	30
3. Demandes portant sur le Centre équestre du Quercy, commune de Pradines :.....	31
4. Demandes portant sur des OAP (hors Centre équestre du Quercy).....	32
5. Demandes relatives aux emplacements réservés.....	33
6. Demandes et/ou critiques générales sur le PLUi et contributions émanant des communes.....	34
4.3 Analyse des contributions portant sur l'abrogation des cartes communales.....	35
4.4 Analyse des contributions portant sur le PDA.....	35
5. Procès-verbal de synthèse.....	35
6. Annexes au rapport.....	35
6.1 Arrêté du président du Grand Cahors prescrivant l'enquête publique.....	36
6.2 Procès-Verbal de synthèse des avis du public.....	36
6.3 Lettre du président de la CAGC prolongeant de 15 jours le délai de remise du rapport d'enquête ;.....	36
6.4 Réponses de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors aux avis des Personnes Publiques Associées et avis de la Commission sur les réponses.....	36
6.5 Réponses de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors aux pétitionnaires et avis de la Commission sur les réponses.....	36

# 1. Généralités

Située en région Occitanie, au centre du département du Lot, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors<sup>2</sup> est née de la fusion des Communautés de communes du Pays de Cahors et de Catus. Le Grand Cahors s'étend sur 36 communes.

Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, le Grand Cahors a vu le jour le 1er janvier 2010. Il appartient également au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Grand Quercy (PETR), créé le 23 juin 2015.

Une de ses missions concerne la mise en œuvre des procédures relatives à l'urbanisme et l'habitat.

Afin d'uniformiser les politiques de développement futur sur tout le territoire, le Grand Cahors s'est fixé la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Par arrêté du 15 décembre 2022, le président du Conseil communautaire de l'agglomération du Grand Cahors a décidé de mettre à l'enquête publique le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme.

L'enquête consiste à consulter le public sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Cahors. Elle vise également l'abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint-Denis-Catus, et requiert l'avis du public sur l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Mercuès/Pradines et Tour-de-Faure.

## 1.1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Cahors

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

### 1.1.1. Cadre réglementaire

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Cahors est soumise à évaluation environnementale systématique en vertu des articles L104-2 et R104-9 du Code de l'Urbanisme<sup>3</sup> (CU) Le projet fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie.

Le PLUi doit être conforme aux documents suivants :

- SCoT<sup>4</sup> de Cahors et du Sud du Lot ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour Garonne approuvé le 1er décembre 2015 ;

2 Siège du Grand Cahors : Hotel administratif Wilson - 72 rue du président Wilson 46000 CAHORS

3 Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 ;

4SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

- Agenda 21 du Grand Cahors dont les stratégies d'orientations ont été validées par le Conseil communautaire en juillet 2011, et Agenda 21 local des communes de Cahors et Pradines ;
- Schéma Régional Climat Air Energie Midi-Pyrénées (SRCAE) approuvé le 29 juin 2012 ;
- Plan Climat Energie Territorial du pays de Cahors et Sud du Lot, approuvé en février 2013 ;
- Schéma Départemental des Carrières approuvé le 9 juillet 2014 ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées approuvé le 19 décembre 2014 ;
- Programme Local de l'Habitat 2009-2014 de la Communauté de Communes du Pays de Cahors adopté le 26 mars 2009, actuellement en cours de révision ;
- Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, approuvée en 2012 ;
- Schéma Régional d'Aménagement et du Développement Durables Territorial (SRADDT);
- DOCOB des sites Natura 2000 et inventaires ZNIEFF ;
- Plans de Préventions des Risques ;
- PSMV du secteur sauvegardé de Cahors.

Il s'agit du second arrêt du PLUi du Grand Cahors, le premier (2021) ayant été contesté par quatre communes. (voir ci-dessous 2.1.2)

### 1.1.2 Principaux enjeux et objectifs du PLUi

Le Code de l'Urbanisme définit les enjeux liés à l'élaboration d'un PLUi<sup>5</sup> :

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants [...] :*  
**- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;[...]**

**- La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;[...] »**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD<sup>6</sup>) du Grand Cahors, établi pour 10 ans, liste les objectifs regroupés selon 4 orientations :

#### **Orientation n°1 : Adapter le modèle de développement urbain pour bien vivre ensemble**

##### 1.1 S'appuyer sur l'organisation territoriale multipolaire

<sup>5</sup>Article L 101-2 du Code de l'Urbanisme (extraits)

<sup>6</sup>article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

- I.2 Préserver la qualité paysagère pour valoriser les identités locales et l'attractivité du territoire
- I.3 Promouvoir des projets urbains de qualité
- I.4 Modérer la consommation foncière
- I.5 Poursuivre l'organisation d'une mobilité durable
- I.6 Améliorer la desserte numérique du territoire

## **Orientation n°II : Disposer d'une offre d'habitat attractive**

### II.1 Répartir la production de logements pour limiter l'étalement urbain

*A l'échelle du Grand Cahors, l'objectif fixé, pour une période de 10 ans, est de 250 logements par an en moyenne, dont :*

- 210 à 230 résidences principales par an en moyenne réparties par pôle et par secteur ;
- 20 à 30 résidences secondaires par an en moyenne (maintien du ratio résidences principales et résidences secondaires).
- 130 à 170 logements vacants au minimum seront réhabilités à l'échelle du Grand Cahors pour les 10 prochaines années.

II.2 Conforter l'habitat en priorité dans les centralités.

II.3 Organiser une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de tous.

II.4 Conforter et développer des équipements de proximité.

## **Orientation n°III. Dynamiser le tissu économique**

III.1 Maintenir et dynamiser les services, les commerces et activités artisanales et industrielles

III.2 Agir sur l'environnement des entreprises

III.3 Contribuer au renforcement du tourisme

III.4 Maintenir et/ou créer les conditions pour une agriculture et une viticulture pérennes

## **Orientation n°IV. Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement**

IV.1 Préserver la ressource en eau et sa gestion

IV.2 Prendre en compte les risques naturels et technologiques et certaines nuisances

IV.3 Préserver la biodiversité et les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue)

IV.4 Gérer durablement les déchets

IV.5 Maîtriser la consommation d'énergies et favoriser les énergies renouvelables

**Avis de la Commission d'enquête** : l'objectif principal poursuivi dans le PLUi - en conformité avec le SCoT - consiste à "modérer la consommation foncière" (diminution de 45 % par rapport aux zonages précédents) tout en prenant en compte un léger accroissement de la population et de l'activité économique.

### 1.1.3 Contexte territorial

Le Grand Cahors s'étend sur 36 communes du Lot autour de Cahors, la ville-centre : Arcambal, Bellefont-La Rauze, Boissières, Bouziès, Cabrerets, Caillac, Calamane, Catus, Cieurac, Crayssac, Douelle, Espère, Fontanes, Francoulès, Gigouzac, Les Junies, Labastide-du-Vert, Labastide-Marnhac, Lamagdelaine, Lherm, Maxou, Mechmont, Mercuès, Le Montat, Montgesty, Nuzéjols, Pontcirq, Pradines, Saint-Cirq-Lapopie, Saint-Denis-Catus, Saint-Géry-Vers, Saint-Médard, Saint-Pierre-Lafeuille, Tour-de-Faure, Trespoux-Rassiels.

La superficie du territoire est de 593 km<sup>2</sup> et concerne une population de 42 142 habitants (chiffres de 2020).

Le PLUI doit se substituer aux divers documents existants sur les différentes communes :

- **sont actuellement couvertes par un PLU<sup>7</sup> , 31 communes :**

Boissières, Bouziès, Cahors, Caillac, Calamane, Catus, Crayssac, Douelle, Espère, Fontanes, Francoulès, Gigouzac, Labastide-Marnhac, Labastide-du-Vert, Lamagdelaine, Le Montat, Les Junies, Lherm, Maxou, Mechmont, Mercuès, Montgesty, Nuzéjols, Pontcirq, Pradines, Saint-Cirq Lapopie, Saint-Géry-Vers, Saint-Médard, Saint-Pierre-Lafeuille, Tour de Faure, Trespoux-Rassiels

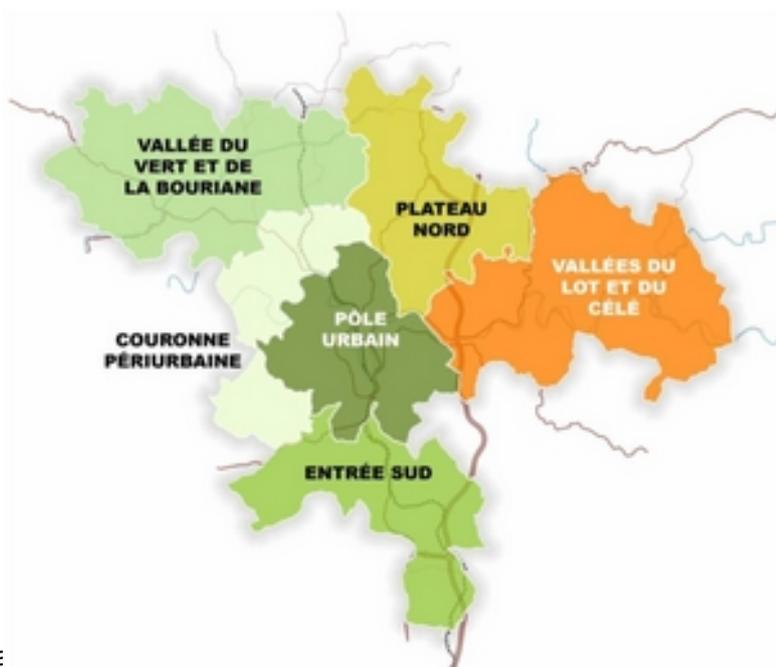
- **sont actuellement couvertes par le RNU<sup>8</sup> (anciennement POS<sup>9</sup>)**

Arcambal, Bellefont-la-Rauze, Cieurac

- **sont actuellement couvertes par une carte communale<sup>10</sup>**

Cabrerets, Saint-Denis-Catus.

Autour du pôle urbain de Cahors, la communauté d'agglomération possède – au nord-ouest et à l'est - de nombreuses communes plus rurales. Cette double identité – urbaine et rurale - offre au territoire une diversité de profils territoriaux, tant au niveau paysager que socio-économique. Pour représenter au mieux cette diversité 6 secteurs ont été définis qui servent de support à l'élaboration du PLUi. Dans les communes-centres seront proposées les permanences lors de l'enquête publique



7 **Plan Local d'Urbanisme** qui se sont substitués à

8 **RNU** : Règlement National d'Urbanisme : s'applique par défaut aux communes qui ne disposent pas d'un PLU (art L111-1 et svt du CU) ou anciennement couvertes par un POS devenu caduc.

9 **POS** : **Plan d'Occupation des Sols** : caduc depuis la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

10 **Carte Communale** : document simplifié qui permet à une Commune rurale soumise à une faible pression foncière et n'ayant pas d'enjeux particuliers liés à l'urbanisme de régir néanmoins les secteurs constructibles et inconstructibles.

(voir 3.5.1). Ces secteurs sont les suivants :

- Pôle urbain (Cahors, Pradines)
- Couronne périurbaine
- Plateau Nord
- Entrée Sud
- Vallée du Vert et de la Bouriane
- Vallée du Lot et du Célé

## **1.2. Abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint Denis**

### **1.2.1. Cadre réglementaire**

Les cartes communales sont régies par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement le titre VI du livre 1er articles L 160-1 à L 163-10 et R 151-1 à R 153-22. Aucune procédure spécifique n'est prévue pour l'abrogation d'une carte communale dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En l'absence de précision dans le code de l'urbanisme, l'abrogation d'une carte communale suit une procédure similaire à celle de son approbation, selon le principe du parallélisme des formes et est ainsi soumise à enquête publique.

Une réponse ministérielle précise que « si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLU », une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU est organisée.

### **1.2.2 Contexte territorial**

Deux communes de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, Cabrerets et Saint-Denis-Catus, sont régies en matière d'urbanisme par une carte communale.

La carte communale de Cabrerets a été approuvée le 12 juin 2003 et révisée le 24 octobre 2006.

La carte communale de Saint-Denis-Catus a été approuvée le 8 novembre 2007 par le conseil municipal et le 26 décembre 2007 par arrêté du préfet.

La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors est devenue compétente en matière d'urbanisme le 19 novembre 2015 et a prescrit le 7 décembre 2015 l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire.

Le PLUi, une fois exécutoire, se substituera automatiquement aux plans d'occupations des sols et plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur, ce qui n'est pas le cas pour les cartes communales.

Le plan local d'urbanisme et la carte communale étant des documents exclusifs l'un de l'autre et ne pouvant coexister sur un même territoire, la communauté d'agglomération du Grand Cahors a décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi et

sur l'abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint-Denis-Catus.

A l'issue de l'enquête publique et de l'évolution ou non du projet, la communauté d'agglomération approuvera le PLUi et l'abrogation des cartes communales, après avis préalable des communes et sollicitera la Préfète du Lot afin qu'elle prononce à son tour leur abrogation.

## **1.3. Elaboration des périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Mercuès/Pradines et Saint Cirq Lapopie/ Tour-de-Faure**

### **1.3.1 Cadre réglementaire**

Les périmètres délimités des Abords (PDA) sont des protections conférées autour des monuments ou des sites dont la conservation présente un intérêt patrimonial.

Les périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA) sont régis par les dispositions du code du patrimoine notamment les articles L631-30 et suivants. Ils sont créés sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU).

L'article L. 621-30 prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ».

*L'article L 631-31 stipule « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme... diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Le PLUi, une fois exécutoire, se substituera automatiquement aux plans locaux d'urbanisme.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »*

La protection a le caractère de servitude publique et affecte l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine. Elle implique un avis systématique de l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

### **1.3.2 Contexte territorial**

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Cahors, l'architecte des bâtiments de France, chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Lot, a souhaité proposer 2 périmètres délimités des abords, le château de Mercuès, protégé depuis le 15.09.1947 avec un périmètre impactant les communes de Mercues et Pradines et l'Église Saint-Cyr et Sainte-Juliette sur le site naturel de Saint-Cirq-Lapopie, site exceptionnel de la vallée du Lot, impactant les communes de Saint-Cirq-Lapopie et Tour de Faure.

Ces propositions de tracé sont basées sur les limites parcellaires selon un ensemble cohérent permettant d'assurer la conservation et la mise en valeur du ou des monuments des communes concernées (extrait des propositions de l'Architecte des Bâtiments de France) :

### **Périmètre délimité des abords du château de Mercuès**

*Le périmètre concerne les communes de Mercues et Pradines.*

*Le château de Mercuès, protégé depuis le 15.09.1947, est un des hauts-lieux de l'histoire du Quercy.*

*Il se présente aujourd'hui comme un grand édifice composite, au caractère médiéval dans les parties Est, notamment ses puissantes tours rondes à mâchicoulis, aux dispositions plus modernes dans ses parties Ouest reconstruites. Au-delà de son architecture hétérogène, il se caractérise par une imposante silhouette dominant l'ensemble de la vallée en aval de Cahors.*

*Le château est situé au sommet et à l'aplomb d'une falaise, dominant au Nord un large méandre du Lot et offrant un panorama exceptionnellement ouvert créant de longues perspectives sur la vallée, plaine agricole riche qui contraste avec les plateaux calcaires, coteaux couverts de chênes qui est une image marquante du Quercy [...]*

*Le périmètre de protection proposé s'appuie sur les réels enjeux patrimoniaux de ce territoire, à savoir intégrer à l'ouest les parties urbaines historiques du bourg et limiter au Nord le périmètre aux parcelles contiguës au château, le surplus relevant d'enjeux urbains portés par le PLUi ou d'une protection des parties non bâties par leur classement en zone naturelle.*

### **Périmètre délimité des abords autour de l'Église Saint-Cyr et Sainte-Juliette de Saint-Cirq-Lapopie**

*Saint-Cirq-Lapopie est un site exceptionnel de la vallée du Lot dont la cohérence et la conservation sur le plan géomorphologique et architectural est aujourd'hui menacée faute de protection tenant compte de la covisibilité dans le paysage du site de Saint-Cirq et du versant de la vallée situé rive droite du Lot.*

*La partie de la rivière concernée est située entre les causses de Gramat, de Saint-Chels et de Limogne et est rejointe par le Célé à l'Ouest de la commune.*

*Ce site naturel au dénivelé d'environ 250 mètres entre le cours d'eau et les plus hauts sommets (ou Pechs) avec les causses à « l'arrière-plan » présente des paysages aux caractéristiques très fortes : en vis-à vis des falaises tombant directement dans la rivière, s'échelonnent des plaines de fond de vallée cultivées dans leurs parties les plus larges puis des terrasses autrefois cultivées et occupées par de l'habitat rural peu dense, de plus en plus mitées par des constructions récentes, puis des versants plus ou moins abrupts, très boisés, exempts de construction et portant, pour ceux exposés au sud, des traces de l'exploitation viticole via des réseaux de murets en pierre sèche, marquant la limite du cirque du champ de vision[...]*

*Le site de Saint-Cirq correspond exactement à ce schéma à l'exception peut-être de son éperon (le rocher de Saint-Cirq), singularité géologique donnant la silhouette du lieu.*

*Le bourg de Saint Cirq Lapopie conserve un bâti médiéval exceptionnel (13 monuments historiques), dont beaucoup de maisons civiles, organisées de manière caractéristique selon un*

*parcellaire en lanière perpendiculaire aux voies de desserte. Du fait du relief, la silhouette urbaine a peu évolué, elle ne s'est pas dilatée (épaissie), ni étendue au-delà des portes.*

*Sur le plan architectural, les édifices les plus emblématiques du lieu sont l'église, les Maisons Breton, Larroque, Daura, Vannoy, Bessac, Borde, Liauzu-Vinel.*

*La proposition de périmètre délimité de l'Église Saint-Cyr et Sainte-Juliette tient compte de l'analyse du relief du site de Saint-Cirq et des points de vue que l'on a depuis les belvédères du village mais aussi des barrières visuelles naturelles qui ne laissent découvrir le site que par des points de vue plus rapprochés. Le contour s'appuie sur le cadastre en vigueur.*

*Ce périmètre permet de couvrir les enjeux de préservation du patrimoine architectural présent sur tout ce méandre et concerne les communes de Saint-Cirq-Lapopie et Tour de Faure.*

## **2. Le dossier soumis à l'enquête**

### **2.1. Dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC)**

#### **2.1.1 Composition du dossier soumis à l'enquête :**

##### **0. Pièces administratives - procédure :**

- 0-01 : **délibération du 7 décembre 2015** prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation
- 0-02 : **délibération du 7 décembre 2015** définissant les modalités de collaboration entre les communes membres et les modalités de concertation
- 0-03 : **annexe à la délibération du 7 décembre 2015** définissant les modalités de collaboration entre les communes membres et le Grand Cahors (5 pages)
- 0-04 : **procès verbal du débat du 18 décembre 2019** sur les grandes orientations du PADD (15 pages)
- 0-05 : **bilan de la concertation** du 10 novembre 2021 ... pour la période entière de l'élaboration du PLUi
  
- 0.06 **délibération du 10 novembre 2021** arrêtant le projet de PLUi et approuvant le bilan de concertation (6 pages)

Le bilan de la concertation a été estimé positif.

- 0.07 : **délibération des communes membres** exprimant leurs avis sur le projet du PLUi arrêté le 10 novembre 2021 : 32 communes avec avis favorable assorti de remarques et suggestions et 4 communes avec un avis défavorable (143 pages)
  
- 0.08 : **nouvelles délibérations des communes** ayant donné un avis défavorable sur le projet du PLUi modifié : (11 pages)
  - Crayssac (défavorable le 8/02/22 et favorable le 22/11/22)
  - Montgesty (défavorable le 25/01/22 et défavorable le 24/11/22)
  - St Pierre Lafeuille (défavorable le 17/01/22 et abstention le 21/11/22)
  - Saint Cirq Lapopie (défavorable le 2/02/22 et favorable le 1/12/22)

- 0.09 : **délibération du 15/12/2022** arrêtant le projet modifié du PLUi (après prise en compte des exigences des communes membres). (8 pages)

**Avis de la Commission d'enquête** : la concertation préalable a été menée conformément à la délibération du 7 décembre 2015 et a fait l'objet de plusieurs réunions avec le public. Le nombre conséquent de contributions plaide en faveur d'une bonne appropriation par le public. Toutefois la concertation date de 2016, soit plus de 6 ans en arrière. Au cours de l'enquête, la Commission a reçu à plusieurs reprises les doléances d'élus regrettant l'absence de prise en compte de leurs remarques relatives aux choix de zonage (voir Analyse des contributions 4.1.2 point 6)

## 1. Rapport de présentation :

Ce document présente un diagnostic du territoire et expose l'évaluation environnementale du PLUi. Il explique les choix d'organisation du territoire et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement, en prenant appui sur un diagnostic détaillé.

1-1 Diagnostic territorial (196 pages)

1-2 Etat initial de l'environnement (166 pages) et annexe (14 pages)

1-3 Justifications des choix (372 pages)

Un bilan des surfaces dévolues aux différentes zones est proposé :

Zones urbaines	Zonage des documents d'urbanisme en vigueur		PLUi	
	ha	%	ha	%
Zones à urbaniser 1AU	3269,4	5,51%	2 839,11	4,77%
Zones à urbaniser 2AU	270,84	0,46%	160,40	0,27%
Zones A	375,04	0,63%	39,75	0,07%
Zones N	11600,12	19,53%	14 435,18	24,26%
TOTAL	43869,16	73,87%	42 022,83	70,63%
	<b>59 384,56</b>		<b>59 497,28</b>	

soit une diminution des zones à urbaniser conformément au SCoT.

Le rapport précise comment ont été dimensionnées les zones et notamment UN et UH. Ainsi page 133 :

*“La zone UN comprend des espaces urbanisés à dominante résidentielle, situés en dehors d'un centre-bourg ou centre-ville et présentant une faible densité tout en n'ayant plus de caractère naturel. L'objectif est de permettre à l'ensemble des fonctions urbaines existantes d'évoluer, sans nouvelles implantations (résidentiel, commerces, services...)”*

*Correspondant aux hameaux anciens concernés par des enjeux patrimoniaux, la zone UH est réglementée de façon à permettre l'évolution des constructions existantes uniquement pour les fonctions urbaines souhaitées dans ces espaces : résidentiel, artisanat et commerces de détail ou activités de*

services notamment.”

Le document dresse aussi un bilan de la création de nouveaux logements :

“ Sur l’ensemble des 2034 à 2673 logements projetés par le PLUi, 67,9% à 69,3% correspondent à des logements produits en densification ou renouvellement urbain.”

**Commentaire de la Commission** : le règlement des zones Uh/Un interdit toute construction nouvelle, y compris dans les dents creuses. Cette prescription va à l’encontre de l’objectif de densification. La Commission émettra une **RESERVE (Re1)** en vue d’un assouplissement de cette clause.

1-4 Evaluation environnementale (185 pages)

1-5 Résumé non technique (197 pages)

1-6 Annexes au rapport de Présentation :

- Atlas communal relatif à l’analyse de la consommation d’espace
- Atlas communal relatif à l’analyse de la consommation d’espace engendrée par le PLUi
- Atlas relatif à la Trame Verte et Bleue : *comparaison avec les prescriptions du SCoT*
- Atlas relatif à la justification des STECAL

**Avis de la Commission d’enquête** : le rapport de présentation est un dossier volumineux difficilement accessible pour un public non averti malgré l’abondance de graphiques. Le résumé non technique (197 pages) est aussi trop abondant pour une appropriation aisée. L’ancienneté de sa rédaction et les critères sur lesquels reposent les choix annoncés datent de 2016. L’atlas de la Trame Verte et Bleue destiné à comparer les prescriptions de SCoT avec celles du PLUi est difficilement utilisable car les cartes et les zones du PLUi sont mal identifiées et il est très difficile de se repérer sur le plan de la commune. Les autres atlas sont peu lisibles en raison du choix d’une échelle trop grande.

## 2 - Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) (24 pages)

**Avis de la Commission d’enquête** : voir 1.1.2 ci-dessus.

## 3 - Règlement

3-1 Règlement écrit (331 pages)

**Avis de la Commission d’enquête** : le règlement comporte des erreurs et sa lecture est difficile. Plusieurs remarques donneront lieu à **Recommandations**.

3-2 Règlement graphique: : 38 plans de zonage à l’échelle 1:8000

**Avis de la Commission d'enquête** : Le défaut principal réside dans l'absence d'identification du parcellaire nécessitant obligatoirement un accès au SIG<sup>11</sup>. Les cartes sont établies à une échelle qui ne permet pas - dans certains cas - de distinguer précisément les emplacements réservés (ER-xx) ou les bâtiments donnant lieu à changement de destination. **La TVB** est superposée sans cohérence : ni les corridors ni les réservoirs ne sont clairement identifiés ce qui contribue à créer de l'incertitude pour le public, particulièrement les agriculteurs. **Certains emplacements réservés (ER)** ne permettent pas une lecture précise des emprises concernées. Ces remarques donneront lieu à **Recommandations**.

### 3-3 Annexes au règlement graphique : plan des hauteurs limites

#### 4 - Annexes

4-1 Servitude d'Utilité Publique

4-2 Annexes Sanitaires

4-3 Annexes Risques et nuisances

4-4 Autres annexes

#### 5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - 164 pages)

Le dossier propose 149 OAP pour mettre en œuvre un nouveau modèle de développement urbain et pour répondre aux orientations générales fixées par le PADD.

**Avis de la Commission d'enquête** : Les fiches OAP sont très succinctes : aucune référence parcellaire, très peu de description des contraintes (diversité de l'offre de logement, assainissement, eaux pluviales...). Ceci fera l'objet d'une **RECOMMANDATION**.

#### 6 - Avis des personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet

- AVIS de l'Agence Régionale de Santé
- AVIS de l'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DES MAISONS ET DES PAYSAGES DU QUERCY
- AVIS CDPENAF (21 mars 2022)
- AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE 46
- AVIS CDPENAF (27 janvier 2023)
- AVIS INAO
- AVIS SNIA DGAC
- AVIS UDAP
- AVIS DDT (24 février 2023)
- AVIS ÉTAT (23 mars 2022)
- AVIS CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU LOT

11 SIG : Système d'Information Géographique

- SDIS
- TEREGA 018 CA GRAND CAHORS (46) PLUI CA GRAND CAHORS
- TEREGA AISUP 46042 CAHORS
- TEREGA AISUP 46070 CIEURAC
- TEREGA AISUP 46197 LA MONTAT
- VNF MAIL 16 janvier 2023

## 7 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) (20 pages)

et Réponse du Grand Cahors à l'avis de la MRAe (10 pages) -> voir ci-dessous

### 2.1.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)<sup>12</sup>

Dans la synthèse de l'avis, la MRAe précise que le dossier n'ayant pas été fondamentalement modifié, son 1er avis de mars 2022 reste valable.

Elle indique que *“Le territoire du Grand Cahors comporte de fortes sensibilités environnementales et paysagères attestées par la présence de nombreux sites remarquables et d'espaces naturels et patrimoniaux protégés.[...]sur certains enjeux et secteurs de développement de l'urbanisation, l'évaluation environnementale, trop peu précise, ne décline pas la séquence « éviter, réduire, compenser », ce qui révèle un problème méthodologique en renvoyant à tort au seul niveau des futurs projets le soin de conduire cette démarche.*

*L'analyse des problématiques liées à l'eau mérite également d'être davantage étayée et déclinée dans le PLUi.*

*La consommation d'espace, présentée à travers un décompte résultant de sous-estimations successives, ne reflète pas la réalité du projet et s'avère très importante. Une plus grande sélectivité dans le choix des secteurs de développement est attendue pour démontrer que le projet de PLUi modère la consommation d'espace au regard de celle des dix ans passés.*

[...] La MRAe recommande [donc] de traduire concrètement dans le PLUi les intentions du PCAET concernant l'atténuation du changement climatique (réduction des consommations d'énergie, développement des EnR, stockage du carbone) et l'adaptation au changement climatique (prévention des îlots de chaleur, protection des zones humides ...)”

**Avis de la commission d'enquête** : la Commission prend acte des critiques formulées par la MRAe, notamment sur la quasi absence d'évaluation environnementale sur certaines OAP qui risquent d'impacter fortement l'environnement. Elle note aussi, comme la MRAe, que le calcul de la consommation d'espace est fortement critiquable. Elle recommande l'établissement d'un tableau récapitulatif des consommations foncières comparées entre le projet et la décennie précédente (**Recommandation Ra1**)

<sup>12</sup> L'avis intégral et la réponse du Grand Cahors ont été joints au dossier (volume 7)

### 2.1.3 Avis des personnes Publiques Associées<sup>13</sup>

Dans le document «Réponses de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors aux avis des Personnes Publiques Associées»<sup>14</sup>, la collectivité répond aux réserves ou observations formulées. La commission d'enquête partage pour l'essentiel les réponses exprimées.

Les observations ci-après ne portent que sur les points où la commission souhaite exprimer son point de vue notamment lorsqu'ils sont en corrélation avec les réserves ou recommandations émises.

#### - Agence régionale de Santé Occitanie<sup>15</sup>

L'Agence note que le projet répond à certains enjeux mais estime opportun d'apporter quelques prescriptions complémentaires sur la protection aux abords des carrières, la bonne qualité sanitaire des bâtiments, la lutte contre les îlots de chaleur urbain, l'impact sanitaire dans l'usage des eaux non conventionnelles (eaux de pluie, eaux usées traitées), dispositions de lutte contre la présence du moustique-tigre et de l'ambrosie.

La CA du Grand-Cahors intégrera ses dispositions lorsque le domaine d'application du PLUi est concerné.

#### - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers<sup>16</sup>

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis des avis favorables assortis de réserves que la CA du Grand Cahors prendra en compte majoritairement.

Deux réserves retiennent cependant l'attention de la commission :

- réduire le potentiel d'urbanisation pour tendre vers l'objectif affiché dans le PADD soit -45% (**recommandation Ra1**)

- optimiser les potentiels constructibles en revoyant certains objectifs de densité trop faibles (**recommandation Ra2**)

#### - Avis de la Chambre d'Agriculture du Lot<sup>17</sup>

La Chambre d'Agriculture du Lot a émis des avis favorables sous réserve de modifications afin de garantir les intérêts agricoles sur le territoire. La CA du Grand Cahors prendra en compte ces modifications par un réexamen des zonages proposés.

Deux observations retiennent particulièrement l'attention de la Commission :

→ la demande de retrait de la zone 1AU (GIG02) située au centre bourg à GIGOUZAC

→ la prise en compte du centre équestre de Cahors omis des bâtiments agricoles, impacté par des zones AU de nature à mettre en péril sa pérennité : zones 1AU CAH1 et CAH2 au lieu-dit « La gravette » à CAHORS, PRAD1 et PRADIOx à « Camp de Bouyssou » à PRADINES, exploitées par le centre (autonomie fourragère), à retirer des zones constructibles

13 voir Point 6 du dossier

14 Voir Annexe 6.3

15 Avis du 31 janvier 2023

16 Avis du du 18 mars 2022 et 27 janvier 2023

17 Avis du 18 mars 2022 et du 23 février 2023

**Commentaire de la Commission d'enquête :** La commission reprend à son compte ces remarques. **(Réserve Re7)**

**- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Lot<sup>18</sup>**

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a émis un avis favorable assorti d'observations. La CA du Grand Cahors prendra en compte ces observations par un réexamen des zonages proposés.

Trois observations retiennent cependant l'attention de la Commission :

→ **Commune de Fontanes :**

- zones à urbaniser trop importantes au regard de la taille du village de nature à créer un déséquilibre entre centre ancien et quartiers neufs => envisager leur réduction, extension à l'est du bourg (Ua) incompatible avec le caractère naturel de la vallée du ruisseau du Boulou

**Commentaire de la Commission d'enquête :** La commission reprend à son compte ces remarques. **(Réserve Re7)**

→ **Sur le Règlement écrit**

- pentes de toiture => Plusieurs confusions et incohérences existent quant aux indications des pentes de toiture qui sont soit qualifiées en degrés, soit en pourcentage. La correspondance entre l'une et l'autre est parfois contradictoire. Adopter la dénomination en pourcentage dans tous les documents est préférable.

- recul sur voie de dix mètres depuis les routes départementales (zones Ua, Ub, Un) dans les bourg incompatible avec les caractéristiques urbaines de ces lieux => retirer pour les ensembles agglomérés, les hameaux et tout autre lieu qui offre déjà un front bâti en front de rue/route.

**Commentaire de la Commission d'enquête :** La commission reprend à son compte ces remarques. **(Recommandation Ra3)**

→ **Orientations d'Aménagement Programmées :**

- La description des OAP est trop souvent centrée sur la parcelle sans insertion dans un projet de forme urbaine => prendre davantage en compte l'organisation du bâti à échelle plus large, à minima celle du quartier - exprimer les qualités urbaines, paysagères et d'organisation des espaces publics souhaitées.

- Prise en compte du réseau viaire environnant insuffisant => effet de maillage plus serré à rechercher, redéfinir le réseau dans l'expression du projet de développement du quartier, éviter les voies en impasse (BOU02, PRA08, ESP07, ...), les boucles sans liaison extérieure (ARC08, CIE03, NUZ01, ...) ou les accès depuis des espaces non aménagés (BOI02, LJN02, MON02)

**Commentaire de la Commission d'enquête :** La commission reprend à son compte ces remarques. **(Recommandation Ra2)**

**- Avis de l'Etat, préfet du Lot (Direction Départementale des Territoires du Lot)<sup>19</sup>**

Le préfet du Lot a émis des avis favorables assortis d'observations. La CA du Grand Cahors répond favorablement à la majorité des requêtes.

<sup>18</sup> Avis du 27 mars 2023

<sup>19</sup> Avis du 23 mars 2022 et 24 février 2023

Quatre thèmes retiennent l'attention de la Commission :

→ **Compatibilité avec le SCoT Cahors et Sud du Lot :**

Un point de faiblesse est signalé en matière de compatibilité : P34 « Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de diversifier le parc de logements pour toutes les zones constructibles « ouvertes » de plus de 1 hectare. (**Recommandation Ra2**)

→ **Compatibilité avec le PLH 2018-2023 du Grand Cahors :**

La compatibilité doit être mieux assurée en renforçant les objectifs de résorption de la vacance actuellement deux fois inférieurs à ceux du PLH, en développant les dispositions en faveur de la production de logements locatifs sociaux, en définissant des objectifs de diversification de l'offre au regard de la diversité des publics (**Recommandation Ra2**)

→ **Objectifs de réduction de la consommation d'espace :**

Le PADD affiche les objectifs de ne pas excéder une consommation foncière de 350 ha sur les 10 prochaines années et de réduire de 45 % la consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement résidentiel. L'enveloppe maximale de 350 ha étant supérieure à la consommation passée mesurée (312 ha), elle ne peut être considérée comme remplissant un objectif de réduction de la consommation d'espace.

Le potentiel de consommation d'espace par l'urbanisation est de 289 ha alors que le rapport de présentation tente de justifier que seuls 181 ha seront effectivement consommés au terme des 10 ans d'application du document (**Recommandation Ra1**)

**Dispositions opposables relatives aux sites de projet :**

L'Etat présente plusieurs remarques sur les OAP qui amènent des observations de la commission :

**Arcambal :** zone 2AU = zone agricole (maraîchage ou potentiel maraîcher) => reclasser en zone A (1,8 ha)

**Commentaire de la Commission d'enquête :** La commission relève que cette observation vient en écho à la requête de la municipalité sur un réexamen du zonage 2AU (**Réserve Re7**)

**Cahors :** CAH07a et CAH07b Plaine du Pal, aucune programmation indiquée => plutôt qu'une OAP pourquoi ne pas délimiter ici un périmètre de projet en application du 5° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ?

**Commentaire de la Commission d'enquête :** La commission relève une incohérence entre le zonage UA1 au plan graphique et le zonage 1AU mentionné sur le cahier OAP (**Recommandation Ra4**)

**Caillac :** CAI01 => le découpage en secteur proposé ne va pas favoriser une forme urbaine rationnelle. Il en résulte une densité faible réponse de la CA du Grand Cahors : 1 seule opération d'aménagement d'ensemble.

**Avis de la Commission d'enquête :** La commission note que contrairement à l'affirmation de la CA du Grand Cahors, la possibilité de réaliser une à deux opérations d'aménagement est mentionnée au cahier OAP (**Recommandation Ra2**)

**Crayssac :** Parcelle 1246 (3500 m<sup>2</sup>) en zone U => prévoir OAP ou reclassement en A

**Avis de la Commission d'enquête :** La commission propose comme autre possibilité d'intégrer cette parcelle comme secteur 5 dans l' OAP CRA02 Les Vitarelles (**Réserve Re7**)

**Gigouzac :** L'Etat relève l'inadéquation des 3 OAP GIG01/GIG02/GIG03 à l'urbanisation à

reclasser en zone N et A.

**Avis de la Commission d'enquête** : La commission note que cette observation vient en écho à la requête de la municipalité sur un réexamen du zonage sur cette commune  
**(Réserve Re7)**

**Pradines** : OAP PRA18X => 4 ha à vocation économique au sein de tissus pavillonnaires => enjeu de voisinage et de desserte ?

**Avis de la Commission d'enquête** : cette observation conforte l'avis de la commission dans sa demande de suppression du zonage 1AU et de l'OAP PRA18X **(Réserve Re7)**

### **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du Lot<sup>20</sup>**

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité du Lot a émis des avis défavorables sur les projets de PLUi. La CA du Grand Cahors prendra en compte les remarques ayant conduit à une réponse défavorable par un réexamen des zonages proposés.

Une observation retient l'attention de la commission :

- La commune de Fontanes a pour projet la création de 3 zones 1AU, de 2 zones Ue, une zone AUX1 et une zone 2AUx soit un total de 45,14 destinés à être urbanisés, consommation significative

**Avis de la Commission d'enquête** : voir déposition Commune **(Réserve Re7)**

**Commentaires de la commission d'enquête** : la Commission s'étonne de la longueur de la liste de propositions/suggestions qui auraient dû, normalement, faire l'objet d'un arbitrage préalable **AVANT** l'arrêt du PLUi. Cependant dans le document « analyse des avis des personnes publiques associées » remis lors de la réponse au procès-verbal de synthèse, la CA du Grand-Cahors répond aux réserves ou observations formulées. La Commission a intégré les propositions/suggestions en relation avec ses **RÉSERVES** ou **RECOMMANDATIONS**.

## **2.2 Dossier d'abrogation des cartes communales de Cabreret et Saint-Denis-Catus**

### **2.2.3 Pièces constitutives du dossier**

1 document : **DOSSIER ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CABRERETS ET SAINT-DENIS-CATUS** (0.81Mo - 6 pages)

## **2.3 Dossier d'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Mercuès/Pradines et Saint Cirq Lapopie/Tour-de-Faure**

### **2.3.3 Pièces constitutives du dossier :**

1. Note PDA - courrier de l'UDAP du 31 juillet 2019 proposant un PDA pour les communes St Cirq Lapopie et Mercues (0.61Mo - 2 pages)

<sup>20</sup> Avis du 17 mars 2022 et 22 mars 2023

## **2. Commune de Mercues : notice explicative du 28 septembre 2021 (UDAP du Lot - 9 pages)**

Un courrier de l'Architecte des Bâtiments de France propose la modification du périmètre délimité des abords actuels autour du château de Mercues. Un plan du parcellaire concerné est joint au rapport. L'avis du propriétaire et celui des communes de Mercues et Pradines ne sont pas joints au dossier.

## **3 Commune de St Cirq Lapopie/Tour-de-Faure : notice explicative du 15 juin 2021 (UDAP du Lot - 15 pages)**

Le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France propose la modification du périmètre délimité des abords actuels autour du site de Saint-Cirq-Lapopie : église Saint-Cyr et Sainte Juliette, commune de Tour-de-Faure. Le plan du parcellaire concerné et l'avis de la commune ne sont pas joints au dossier.

**Commentaires de la commission d'enquête** : La commission regrette l'absence d'une note synthétique présentant les éléments de contexte concernant les documents des périmètres délimités des abords mis à la disposition du public. De plus, le parcellaire concerné par la servitude n'est pas correctement identifié.

**L'absence de réponse du propriétaire et des communes concernés par le projet de PDA de Mercuès entache la procédure d'enquête.**

# **3. Organisation et déroulement de l'enquête**

## **3.1. Désignation de la commission d'enquête**

Par décision N°E23000043/31 en date du 20 mars 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a constitué une commission composée de Monsieur Bruno GALIBER D'AUQUE, président, Monsieur Jean-louis CLAUSTRE et Madame Catherine FUERTES, assesseurs, pour l'enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, l'abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint-Denis-Catus et l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Mercues-Pradines et Tour-de-Faure.

## **3.2. Modalités de l'enquête**

Par arrêté communautaire en date du 14 avril 2023 (annexe 6.1), prescrivant l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, l'abrogation des cartes communales de Cabrerets et Saint-Denis-Catus et l'élaboration des périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Mercues-Pradines et Tour-de-Faure, monsieur le président de la communauté d'agglomération du Grand Cahors a indiqué les modalités de l'enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- la durée : 47 jours consécutifs, du lundi 15 mai 2023 9h30 au vendredi 30 juin 2023 17h00 ;

- le siège de l'enquête : le siège de la communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- les lieux de dépôt du dossier réglementaire et du registre d'enquête publique :

**sur support papier et sur un poste informatique mis à disposition gratuitement :**

- le siège de de la communauté d'agglomération du Grand Cahors ;
- la mairie de Labastide-Marnhac ;
- la mairie de Lherm ;
- la mairie de Mechmont ;
- la mairie de Pradines ;
- la mairie de Tour-de-Faure ;
- la mairie de Trespoux-Rassiels ;

sur un poste informatique mis à disposition gratuitement :

- la mairie de Cahors ;
- la mairie de Catus ;
- la mairie de Laroque-des-Arcs (commune déléguée de Bellefont-La Rauze) ;
- la mairie de Le-Montât ;
- la mairie de Mercues ;
- la mairie de Saint Géry-Vers ;

**sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique** à l'adresse internet : [www.registre-dematerialise.fr/4626](http://www.registre-dematerialise.fr/4626).

Constat ayant été fait de l'importance des questions posées tant par le public que par les PPA, il a été décidé de demander la prolongation de 15 jours du délai de remise du rapport d'enquête au président de la CAGC (cf. Annexe 6.3).

### **3.3. Préparation de l'enquête**

Suite à l'ordonnance du Tribunal Administratif désignant la commission d'enquête pour conduire l'enquête publique, un contact a été pris le 27 mars 2023 avec le secrétariat de la communauté d'agglomération afin de provoquer une rencontre et d'obtenir un exemplaire du dossier mis à l'enquête.

Un exemplaire numérique du dossier de projet du plan local d'urbanisme intercommunal nous a été communiqué dans la foulée.

Monsieur Pierre Thomas, responsable du service de l'urbanisme et Madame Solène David, chargée de mission planification, ont reçu la commission le vendredi 31 mars 2023 au siège de la communauté d'agglomération. Ils nous ont présenté le contexte communautaire, l'historique de l'urbanisme sur le territoire, les objectifs du PLUI et les aspects techniques du dossier. Nous

avons échangé sur les modalités d'organisation de l'enquête publique (détermination des dates de départ et de fin, dates et durée des permanences, nature des registres, publicités...) et sur l'état d'avancement du dossier (avis de la MRAe et des personnes publiques associées).

Le choix a été fait d'assurer des permanences dans les bourg-centres de chaque secteur (communes mentionnées en rose sur le plan ci-dessous).



### 3.4. Information du public

Les modalités d'information du public prévues par l'arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique ont été les suivantes :

- l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichage administratif au siège de la communauté d'agglomération du Grand Cahors et des 36 communes et en divers lieux du territoire communautaire.

- les parutions dans la presse de l'avis d'enquête publique ont été effectuées suivant les modalités suivantes :

- 1<sup>ière</sup> parutions : La Dépêche du Midi, édition du 20 avril 2023, La Vie Quercynoise édition du 20 avril 2023 ;
- 2<sup>ème</sup> parutions : La Dépêche du Midi, édition du 18 mai 2023, La Vie Quercynoise édition du 18 mai 2023 ;

- l'enquête publique était annoncée et le dossier d'enquête consultable sur le site internet de la

communauté d'agglomération: <https://cahorsagglo.fr/le-plui> .

## 3.5 Permanences

### 3.5.1 Permanences dans les mairies

Les lieux, dates et horaires auxquels la commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public ont été les suivants :

	Lieu	Jours et horaires
Secteur Pôle urbain	Communauté d'Agglomération du Grand Cahors	Lundi 15 mai 2023 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00
	Mairie de Cahors	Samedi 10 juin 2023 de 9h30 à 12h30
	Mairie de Pradines	Vendredi 30 juin 2023 de 14h00 à 17h00
Secteur Vallée du Vert et de la Bouriane	Mairie de Catus	Samedi Mardi 20 juin 2023 de 9h30 à 12h30
	Mairie de Lherm	Jeudi 8 juin 2023 de 14h00 à 17h00
Secteur Plateau (Entrée Nord)	Mairie de Larroque-des-Arcs (commune déléguée de Bellefont-La Rauze)	Lundi Mercredi 28 juin 2023 de 9h30 à 12h30
	Mairie de Mechmont	Mercredi 31 mai 2023 de 9h30 à 12h30
Secteur rural de la Vallée du Lot et du Célé	Mairie de Saint Géry (commune déléguée de Saint Géry-Vers)	Jeudi 25 mai 2023 de 14h00 à 17h00 et Lundi 12 juin 2023 de 9h30 à 12h30
	Mairie de Tour de Faure	Jeudi 22 juin 2023 de 14h00 à 17h00
Secteur Entrée Sud	Mairie de Le Montat	Lundi 22 mai 2023 de 9h30 à 12h30 et Jeudi 22 juin 2023 de 9h30 à 12h30
	Mairie de Labastide-Marnhac	Mercredi 31 mai 2023 de 14h00 à 17h00
Secteur Ouest	Mairie de Mercuès	Jeudi 25 mai 2023 de 9h30 à 12h30 et Jeudi 8 juin 2023 de 9h30 à 12h30
	Mairie de Trespoux-Rassiels	Lundi 22 mai 2023 de 14h00 à 17h00

Le public pouvait se rendre à la permanence de son choix quelle que soit la commune sur laquelle portait le motif de sa consultation.

### 3.5.2 Permanences téléphoniques

Trois plages horaires étaient proposées : le public avait la possibilité de réserver un créneau de 30 minutes. La personne inscrite était rappelée par un commissaire-enquêteur. Les plages horaires étaient les suivantes :

- le 19 mai de 14 à 17h
- le 2 juin de 14 à 17h
- le 16 juin de 14 à 17h.

### 3.6 Incidents relevés en cours d'enquête

Rien à signaler

### 3.7 Clôture et modalités de transfert des registres

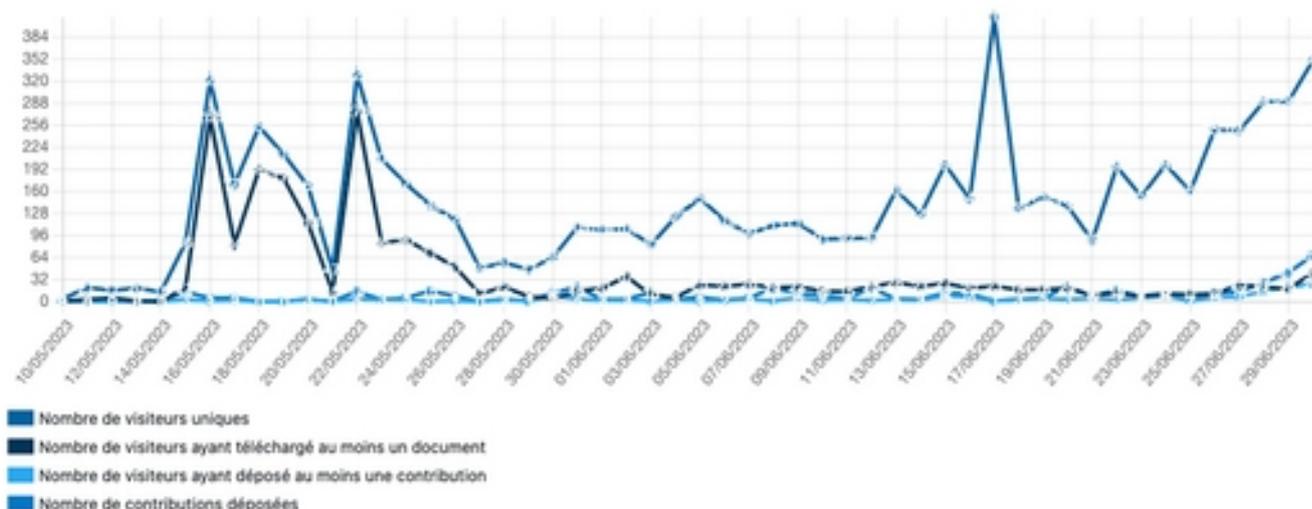
L'enquête s'est terminée comme prévu le vendredi 30 juin 2023 à 17h00. Tous les registres-papier ont été clôturés lors de la réunion de remise du PV de synthèse (voir Point 5 ci-dessous).

### 3.8 Bilan comptable des observations du public

Le public pouvait s'exprimer selon quatre modalités :

- en présentiel lors des permanences : 178 contributions
- par courrier : 26 contributions
- par web sur le site du Registre Numérique : 224 contributions
- par courriel : 46 contributions
- par téléphone : 18 contributions reprises ou non sur un registre à l'initiative du demandeur.

7 613 personnes se sont rendues sur le site du registre numérique ; 2121 ont téléchargé un document. La fréquentation au cours de l'enquête a été la suivante :



Au total 475 contributions ont été comptabilisées dont quelques-unes doublées d'un courrier (environ 50), le tout représentant environ 425 requêtes à traiter.

Toutes les requêtes portaient sur le PLUi sauf une traitant du PDA de Mercues/Pradines.

## 4. Analyse des contributions portant sur le PLUi

### 4.1. Associations et/ou collectifs

- **Association pour la sauvegarde du Site de la Gravette ; Club Hippique du Quercy** (14, 78, 192, 193)

Cette association a présenté une pétition signée par 1910 personnes (non vérifié). Les signataires s'opposent au projet de zone d'activité des Vignals et demandent la préservation des terres agricoles et espaces naturels contribuant au maintien du Club hippique du Quercy.

Elle a par ailleurs déposé plusieurs documents :

- une lettre en date du 18 mars 2023, adressée au maire de Pradines sollicitant un déclassement des secteurs des Vignals et camp de Bouyssou (parcelles AK 61, 91, 198...), anciennement classés en zone à vocation économique mais pas occupées à ce jour et encore proposées en OAP au PLUi<sup>21</sup>.

- une lettre du 12 mai adressée au président de la commission d'enquête invoquant 4 priorités :  
1) préserver le club hippique et les dynamiques associatives qui lui sont liées

- 2) maintenir la qualité environnementale et le cadre de vie

- 3) faire évoluer le plan de circulation de manière à assurer la sécurité des habitant.es du quartier et développer des mobilités douces

- 4) garantir une urbanisation raisonnée et éviter la sur-consommation d'espaces.

Elle demande précisément la préservation des espaces agricoles (parcelles), zonage A :

- Sur Cahors / la Gravette : DZ 748, 749, 750, 751, 752, 754, 755, 756 ; DZ 69 pour partie, 562 et 98, 684, 682 ; DZ 61a et b pour partie, 62, 63.

- Sur Pradines/Les Vignals : le déclassement des zones AU ou AUx et le zonage A sur les parcelles : AK 61, 62, 63 et 64 pour 2ha36 ; DZ 69 pour partie, 562, 98, 684, 682 pour 4ha3 ; DZ 61, 62, 63, 64 pour 1ha47 ; DZ 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756 (en fermage)

- Sur Cahors/Les Serres : le déclassement des zones Ux et leur zonage en N pour les parcelles : DZ 161, 162, 166, ; DZ 168, 434, 440, 436, 438, 432 ; DZ 430 ; DZ 278, 611.

- **Comité départemental d'équitation du Lot (357)**

Le comité a fourni une contribution à l'appui du centre équestre du Quercy :

*“Il est important que le Club Hippique du Quercy conserve l'ensemble de ses fermages (indispensable pour les équadés qui ont besoin de grands espaces). Le C H Q, en activité depuis plus de 60 ans, doit continuer à dynamiser son activité agricole d'élevage, de concours, de manifestations équestres. Il prépare les jeunes cavaliers aux niveaux supérieurs en équitation. Le club compte 5 salariés agricoles, près de 50 chevaux/poneys et 230 licenciés FFE dans toutes les catégories sociales.[...]Le Comité Départemental d'Equitation du Lot que je représente soutient l'Association Club Hippique du Quercy et demande formellement que toutes les parcelles (voir annexe 4 AK 61... etc)....soient classées en zone A. “*

- **Fédération française d'équitation (424)**

Une contribution identique à la précédente, émanant de la secrétaire juridique de la Fédération

21 sur la commune de Cahors, secteur de la Gravette “camp de Bouyssou” (CAH01, CAH02) et sur Pradines “les Vignals” (PRA01, PRA18x) : l'association déplore l'absence de mention d'enjeu biodiversité sur les OAP.

française d'Équitation, nous est parvenue le 30 juin.

- **Collectif Bien vivre à Fontanes Saint Cevet (314)**

Un document de 4 pages produit par le collectif constate la proposition de créer 3 lotissements sans autre possibilité de construire ailleurs (FON01, FON02, FON03). Les terres ainsi dévolues seraient de bonnes terres agricoles, situées certes près du cœur de bourg mais avec le risque de défigurer celui-ci par des constructions nouvelles difficiles à intégrer. La contribution propose notamment d'appuyer la rénovation de l'habitat existant et d'étudier la zone autour de la gare de Fontanes-Lalbenque actuellement désaffectée.

- **Association pour la sauvegarde des maisons et des paysages du Quercy (371)**

Cette association fait partie des personnes associées consultées pour l'élaboration du PLUi. Elle a émis deux avis (05/04/2022 et 25/03/2023) qui n'auraient pas reçu de réponse. C'est la raison pour laquelle elle a déposé une contribution modifiée et complétée sur le registre numérique (371).

Ce document de 6 pages constate :

1- que l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ne peut être appréciée en fonction des éléments fournis, d'autant plus que la MRAe estime que la mobilisation des terrains pour le développement résidentiel et économique ne sera pas inférieure à la décennie précédente.

La contribution propose d'intégrer un tableau consistant à récapituler les consommations passées et les consommations prévues sur chacune des communes afin d'avoir une vision d'ensemble simple et précise.

2- que l'élément du patrimoine à préserver PB-CAH209, s'il s'agit bien du pigeonnier exceptionnel et d'une grande valeur historique et architecturale situé à proximité du cimetière nord au bord de la RD820 sur la commune de Cahors doit pouvoir être intitulé "pigeonnier" dans la liste des prescriptions graphiques du patrimoine bâti à préserver.

3- que certaines OAP sont insuffisamment renseignées quant aux conditions d'aménagement et aux dispositions spécifiques du règlement écrit applicables :

\* OAP Cahors/Plaine du Pal CAH07B : il n'y a pas de mesures spécifiques prévues pour la protection des abords du pont Valentré et elle n'est pas entièrement finalisée (nombre de logements attendus).

\*secteur du Bartassec sur la D820 au sud de Cahors : la sensibilité de ce secteur et l'urgence de son réaménagement justifient qu'il soit traité comme une OAP intercommunale avec des mesures de protection allant au-delà du PPRI.

\* abords du chemin de St Jacques de Compostelle : son classement sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO nécessite qu'une OAP ou des zonages de protection soient mis en place dans les zones de sensibilité paysagère incluant l'environnement immédiat. A ce titre l'OAP LBM03 Crabayret sur la commune de Labastide Marnhac doit être supprimée.....

4- que le développement des énergies renouvelables sous forme d'installations au sol présenté comme une priorité se trouve en réalité interdit dans toutes les zones...

L'association estime qu'il est nécessaire d'indiquer dans le règlement que les installations de production d'énergie par méthanisation sont interdites en raison de l'incompatibilité de l'épandage des boues résultant du digestat avec le caractère karstique du sol.

5- qu'il serait souhaitable qu'il soit fait référence au **schéma régional des carrières** et aux modalités de son application pour déterminer le zonage et la réglementation des carrières du territoire du PLUi.

6- qu'il convient de rappeler la réglementation de la publicité dont l'impact sur la qualité des paysages est déterminant en référence au règlement intercommunal (RLPI) prescrit en 2018.

**Commentaires de la Commission d'enquête** : certaines de ces propositions sont reprises sous forme de **RECOMMANDATIONS** dans l'avis final.

## 4.2 Contributions individuelles

La grande majorité des requêtes porte sur la modification éventuelle du zonage proposé, très souvent afin d'obtenir le pouvoir d'y construire mais pas seulement. Nous les avons regroupé selon différents thèmes :

### 1. Demandes de modification du règlement graphique

#### 1.1 Demandes en vue de rendre les terrains constructibles

223 contributions : 1, 3, 6, 7, 9, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 33, 35, 36, 38, 39, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 59, 66, 68, 75, 82, 84, 86, 89, 92, 93, 94, 95, 97, 101, 102, 104, 106, 107, 109, 110, 111, 117, 119, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 130, 132, 133, 135, 136, 137, 143, 144, 145, 146, 148, 150, 151, 153, 155, 161, 163, 164, 167, 176, 180, 183, 184, 187, 186, 188, 189, 191, 194, 195, 196, 197, 200, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 215, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 250, 253, 254, 258, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275, 288, 289, 291, 292, 294, 296, 297, 298, 300, 303, 304, 305, 306, 310, 311, 312, 313, 319, 330, 331, 335, 336, 340, 341, 342, 345, 347, 348, 349, 350, 352, 353, 354, 356, 358, 360, 361, 362, 363, 365, 367, 368, 369, 370, 372, 373, 376, 377, 381, 382, 383, 390, 391, 392, 397, 398, 399, 401, 402, 403, 406, 408, 410, 413, 414, 421, 425, 426, 430, 431, 433, 440, 441, 450, 454, 456, 464, 465, 468, 472, 473.

L'objectif de maîtrise de la consommation foncière se traduit par des déclassements de terrains constructibles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

La moitié des contributions revendique le classement ou le maintien constructible de parcelles. Cela représente la majorité des observations quelle que soit la commune.

On observe une incompréhension du public des communes rurales qui ne s'explique pas que l'on réduise les zones constructibles, voire qu'on les supprime malgré la présence de plusieurs habitations et que sur celles maintenues, on interdise les nouveaux logements, ce qui est perçu comme allant à l'encontre de la densification prônée par ailleurs.

Ces demandes se répartissent suivant la localisation des parcelles en 4 groupes :

- présence de terrains limitrophes des zones Ua/Ub (51 contributions)

► « Suite à une demande de certificat d'urbanisme, nous avons découvert, courant 2019, que le PLU en cours a classé le lot C 1414 en objet, de zone Ub en zone N. Nous souhaitons que le lot C 1414 soit reclassé en zone Ub. En effet ce terrain bien arboré est limitrophe sur 2 côtés, de terrains déjà construits. Il est situé en particulier sur la même courbe de niveau que la maison construite sur les lots C 1412 et C 2886 tous deux limitrophes du lot C1414. Une analyse des critères retenus par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi ) fait apparaître que ce lot C1414 respecte l'ensemble de ces critères .... » (235) ; ► « J'apprends avec grand étonnement que la Mairie n'a pas maintenu la constructibilité de cette parcelle dans le futur PLUI du Grand Cahors alors que ce terrain est situé dans un lotissement créé le 11-08-2011 sous le N° DP 046.070.10.90.005 normalement voué à la construction d'immeubles à usage d'habitation, ceci précisé dans l'acte notarial. Aujourd'hui le projet envisage de déclasser cette parcelle en zone blanche « N », zone à vocation naturelle, constructible sous certaines conditions d'activité, auxquelles un lotissement ,critère de notre achat, ne répond pas. Ce changement de classement nous interpelle fortement sur l'arbitraire d'affectation, contraire aux critères d'un lotissement à usage d'habitation, déjà construit à plus de 90 %. »(410)

#### - présence de terrains limitrophes des zones Un/Uh où les nouveaux logements ne sont pas autorisés (63 contributions)

► « Cette contribution correspond à une demande de reclassement en parcelle constructible de la parcelle 7 B 87, située à Pasturat dans le cœur du village, commune d'Arcambal. Tous les réseaux ( eau, électricité, assainissement, téléphonie ) sont disponibles en bordure de parcelle. Cette parcelle est également entourée de constructions habitées... »(311) ; ► « Je suis propriétaire de la parcelle 0284 section B située au lieu dit Saint-Jaffre sur la commune de Mercuès. Je viens d'obtenir un permis d'aménager (favorable) sur cette parcelle. Ma parcelle est classée en zone N dans le PLUI. Je souhaite que ma parcelle, qui sera prochainement construite, puisse être intégrée à la zone Un afin d'avoir les mêmes droits à construire que mes voisins ``.(305)

#### - présence des terrains limitrophes en zone A/N entourés d'habitations (33 contributions)

► « je voudrais apporter une contestation au sujet de la décision du PLUI concernant la parcelle DN 0334 située au lieu-dit La Maurinie. A ce jour la parcelle n'est plus constructible !!!! Cette dernière est située en bord de route et est enclavée de constructions sur les 3 autres façades. Une parcelle de 1400 M2 en terrain agricole est aujourd'hui inexploitable » (30) ; ► « Le zonage du projet du PLUI du Grand Cahors classe cette parcelle en zone naturelle et trame verte bleue ce qui la rend inconstructible. Le terrain est desservi pas l'ensemble des réseaux, des constructions existent tout le long du chemin du Lacas, de part et d'autre du terrain. Je sollicite donc une modification du zonage pour la partie de la parcelle située le long de la voie privée desservant les habitations déjà existantes. Une construction sur cette parcelle ne serait pas consommatrice de foncier agricole puisque le terrain n'est pas cultivé.... il est situé au milieu du chemin du Lacas où sont déjà implantées 6 maisons. Il ne serait pas, pour l'ensemble de ces raisons, créateur de mitage agricole. » (421)

#### - présence des terrains en zone A/N éloignés de tout habitat (55 contributions).

► « Je m'adresse à vous dans le cadre du nouveau PLUI et d'une concertation publique pour ouvrir une zone constructible au lieu-dit « Versailles » sur des terrains m'appartenant. Les parcelles concernées son An 683, An 693, An 709, An 620 » (26) ; ► « Ma mère est propriétaire des parcelles section B N° 304,305,306,307 et elle aimerait qu'elles soient constructibles » (84)

### **1.2 Demandes en vue de retirer la constructibilité**

58 contributions : 2, 11, 15, 27, 37, 41, 52, 54, 64, 93, 96, 99, 101, 112, 116, 120, 147, 156, 157, 160, 165,169, 179, 193, 209, 213, 219, 220, 225, 233, 240, 249, 252,, 260, 289, 302, 307, 346, 351, 384, 385, 386, 387, 389, 394, 400, 415, 417, 427, 429, 437, 453, 455, 457, 458, 459, 460, 469

Ces contributions s'opposent au classement de terrains en zone constructible notamment pour des projets d'urbanisation dans le cadre d'OAP. Trois projets (Centre équestre du Quercy, OAP LBM03 Labastide-Marnhac/Crabayret, OAP FON03 Fontanes/Saint-Cevet) sont traités

spécifiquement par ailleurs.

Quelques observations portent sur l'affectation en zone naturelle de terres agricoles, présentées par des agriculteurs souhaitant implanter des bâtiments d'exploitation :

► « Je demande à ce que les parcelles A0397 ; A0398 ; A0399 ; A0496 restent en zone agricole. Elles ont été utilisées jusqu'en 2017 (lavande , fenaison, pâturage,...) puis mises au repos pour régénérer les sols. Ces parcelles sont le support, autour duquel, tout mon projet d'installation agricole (fin 2023) repose (caractéristiques géologique, exposition,...). Leur classement en zone N + trame verte et bleue viendrait bloquer la mise en place de ce projet. De plus, la continuité écologique défendue par la mise en place de ces zones se fait déjà tout autour des parcelles citées ci-dessus. (37)

D'autres observations s'appuient sur le cadre naturel, la qualité des paysages, l'intérêt architectural ou historique des lieux, les nuisances engendrées ou la qualité de vie menacée pour s'opposer à l'artificialisation proposée.

► « cette parcelle est entièrement boisée (notamment de gros chênes) et extrêmement pentue, comme le sont les parties non bâties des parcelles BR numéros 16 et 17 contigües, classées celles-ci en zone naturelle du PLU en vigueur. »

### **1.3 Demandes de création ou modification de STECAL**

29 contributions : 31, 55, 59, 70, 98, 107, 138, 152, 168, 171, 173, 178, 182, 202, 203, 256, 279, 280, 289, 301, 366, 374, 378, 395, 406, 407, 433, 451, 452

Il s'agit de demandes portant soit sur la création de nouveaux Stecal pour des activités non répertoriées ou en projet, soit sur la modification de périmètre.

► « J'exerce la profession de garagiste sur 2 parcelles situées à St Gery (C788/791). Les 2 parcelles ont été classées en zone N lors du dernier PLU. Une partie est proposée en Nx mais je souhaiterais que la totalité soit classée en Nx pour me permettre de continuer mon activité. Actuellement le classement en zone N rend la cession de cette activité quasiment impossible. Je tiens à préciser que le garage est implanté sur ces parcelles depuis environ 80 ans » (55)

► « les parcelles Nt sont mal placées par rapport au dossier que la mairie de Catus vous a transmis en 2016. Je voudrais que les parcelles N°305,306,307,308,309,313,314,315,320, toujours à la même adresse, soient mise en Nt » (451)

► « J'ai acheté ma maison en 2013 et une parcelle attenante et constructible en 2017. Le numéro de cette parcelle est : Préfixe 077 Section C Numéro 877 pour 2059m<sup>2</sup>. Je souhaite y installer deux petits gîtes pour accueil des touristes mais ma parcelle doit passer en zone N. Pourriez-vous accepter de classer cette parcelle en Nt pour que je puisse réaliser ce projet pour lequel j'ai déjà investi plus de 25 000 euros ? » (59)

### **1.4 Demandes pour un Changement de destination d'un bâtiment en vue d'en faire une habitation**

44 contributions : 32, 51, 58, 65, 87, 90, 91, 112, 113, 123, 131, 139, 142, 148, 149, 180, 181, 184, 185, 218, 246, 248, 251, 271, 273, 276, 278, 281, 282, 284, 295, 303, 312, 329, 373, 375, 395, 405, 412, 413, 414, 418, 450, 474

Le projet de PLUi présente une liste de bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, essentiellement d'anciennes bâtisses et annexes agricoles. Plusieurs contributions portent sur des demandes de classement supplémentaire :

► « Je vous demande également de classer les bâtiments grangette et petit hangar situés sur C 459 jouxtant C 460 et C 840 bâtiment susceptible de changer de destination cette demande vous a été formulée a la

*mairie de Lherm et demandée par courrier le 03 09 2020 avec courrier retour de Pole aménagement du service planification du 21 09 2020 dans le cadre du nouveau PLUI disant que ma demande serait étudiée mais rien de retenus »*

► « *Sur la carte du projet de zonage du futur PLUI (voir annexe 2 ci-après), le bâtiment identifié pour le changement de destination est déjà un bâtiment d'habitation (voir photos ci-après). Le pictogramme n'est pas positionné sur le bon bâtiment, c'est la grange située à côté de la maison sur la même parcelle qui doit être identifiée comme un bâtiment pouvant changer de destination »*

### **1.5 Observations sur les qualité des cartes**

- Sur la difficulté de lire les cartes : 342, 379

► « *Le projet de PLUi est un document difficile à lire et à comprendre. Il est totalement anormal que le fond de plan du règlement graphique ne s'appuie pas sur le plan cadastral à jour. De plus les annexes et les commentaires pourraient être présentés par commune ainsi que les modifications entre le PLU et le projet de PLUi.*»(342)

- Sur les Trames Vertes et Bleues : 6 contributions : 46, 95, 201, 273, 323, 342.

Le dessin des Trames n'est pas cohérent : les trames doivent identifier la continuité des corridors, les réservoirs écologiques et les obstacles aux déplacement des animaux sauvages) :

► «*En ce qui concerne les parcelles 327OC0496, 327OC0497, 327OC0498, 327OC0499, 327OC0500, 327OC0501, 327OC0503, 327OC0505, 327OC0506, 46327OC0463, 46327OC046, 46327OC0467 et 327OC1445 le site a toujours été clôturé du fait de son exploitation humaine empêchant par principe toute continuité ou corridor écologique autour des zones d'habitations elles sont closes d'une clôture en continue, ce qui est en contradiction avec la signification de « trames verte et bleue ». Incompréhension également sur les parcelles bâties 327OC0497, 327OC0498, ainsi que les parcelles 327OC0496, 327OC1445 considérées comme des sols et il est bien évident que la parcelle 327OC1444 celle de mon jardin potager est close pour que justement les chevreuils et sangliers ne viennent pas y faire leurs provisions ! (46) ► « tout le secteur est classé comme Éléments de Trames Vertes et Bleues à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Réservoirs boisés, corridors écologiques, milieux ouverts). En effet, on constate une superposition totale de la zone Uh avec les hachures de la Trame Verte et Bleue. »(95)*

### **2. Demandes de modification du règlement écrit**

32 contributions : 4, 18, 29, 36, 42, 46, 47, 48, 50 100, 135, 137, 138, 167, 223, 224, 268, 287, 294, 304, 325, 326, 327, 342, 371, 401, 406, 407, 413, 433, 448, 449, 452, 472

Les raisons des contributeurs qui souhaitent des modifications du règlement sont variées :

L'impossibilité de construire des nouvelles habitations en zone Un ou Uh représente une part significative des demandes. Elles émanent soit de personnes ayant leur terrain dans ces zones, soit de personnes souhaitant que leur terrain en périphérie soit incorporé et rendu constructible.

► « *Ma parcelle a été partagée en un lotissement de 3 lots suite à la déclaration préalable N° DP 046 137 199 0025 délivré le 24 décembre 2019 à la mairie de Labastide-Marnhac. Depuis j'ai vendu 2 lots sur les 3 que comporte ce partage. Il ne me reste plus que le lot 3.....Cette parcelle se situe dans un secteur bâti sur les 4 cotés et desservi par une voie sécurisé limité à 30 Km/H et avec un accès direct à l'école primaire et élémentaire. Le DOO demande à utiliser les espaces déjà urbanisés et à mobiliser des terrains en milieu urbain, « le but étant de favoriser la mobilisation d'un foncier dont l'urbanisation ou la densification permettent d'éviter de consommer des espaces agricoles » : C'est le cas de mon terrain qui est au centre d'une zone urbanisé. Le PLUI va à l'encontre car il met les zones à urbaniser sur de l'espace agricole et ne respecte pas la stratégie de développement de l'agriculture (préservation des espaces agricoles) » (167)*

► « *Ces parcelles, selon le nouveau schéma, sont en zone Uh, donc non constructibles sauf extensions ou bâtiments annexes. Or, elles sont totalement entourées de parcelles construites, les réseaux sont existants,*

*et ne demandent donc aucune infrastructure particulière pour pour la construction d'un éventuel logement, qui, bien conçu, ne dénaturerait aucunement le caractère historique et patrimonial du hameau de Largueil, déjà bien entamé par les constructions récentes. »*

D'autres contributions portent sur la modification de la réglementation pour les hauteurs de bâtiments, les distances par rapport aux limites séparatives, les contraintes pour les toitures ou la couleur du crépis, la réglementation à l'intérieur des STECAL.

*► "CAH-02 secteur cahors/la Gravette : Pourquoi la hauteur imposée des constructions est-elle passée de R+C ancien plan à R+1 dans nouveau plui ? fort impact sur le voisinage et sur l'intimité des habitations existantes. de plus ce lotissement ainsi que celui de PRA01 va augmenter le trafic routier sur le chemin du Moustoulac qui n'est pas dimensionné pour absorber ce flux.(4) ► Je souhaite que l'harmonie visuelle du village et alentours soit préservée comme cela avait été le cas il y a plusieurs années en obligeant les propriétaires constructeurs à respecter l'existant par des obligations architecturales comme des toitures en tuiles canal ou un crépis ocre par exemple(287) ► Je possède un terrain cadastré AM 8 au PLUi en zone Un/N. ► Je souhaite construire une maison sur cette parcelle qui est entièrement équipée (tous les réseaux sont présents) (449)►Notre SNC Duquesne/Weyne exploite un camping, Je demande que les parcelles E 326/327/28/1230 soient incluses dans le Stecal NTc pour le développement de l'activité et que la construction de logements pour les exploitants soit autorisées".(452)*

Enfin plusieurs contributions portent sur l'absence de mention claire sur la possibilité de développer les énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques, éoliennes, etc. :

*► « Dans l'orientation n°3 du projet déménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de l'agglomération du Grand Cahors, il est indiqué que le territoire souhaite « Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement » avec notamment l'objectif II 1.3 : « Maîtriser la consommation d'énergie et favoriser les énergies renouvelables. ». Nous avons présenté notre volonté de développer 3 projets d'aménagement du territoire sous la forme de parcs photovoltaïques, sur les communes respectives de Lamagdelaine, Fontanes et Bellefont la Rauze/Francoulès. Pour que la compatibilité urbanistique sur ces projets soit avérée, et afin de répondre aux objectifs du PADD, nous souhaiterions notifier notre volonté d'avoir dans ce règlement, ou dans un règlement futur, un emplacement et/ou un zonage dédié aux énergies renouvelables ou aux installations photovoltaïques» (326)*

*► "...le développement des énergies renouvelables sous forme d'installations au sol présenté comme une priorité se trouve en réalité interdit dans toutes les zones par le règlement dans la section "interdiction et limitation de certains usages et occupations des sols". L'instruction de toute nouvelle demande d'implantation de panneaux photovoltaïques nécessitera une nouvelle modification du PLUi pour y intégrer cette opération et fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. La contribution propose que cette disposition soit intégrée dans le règlement pour éviter l'engagement de démarches inutiles. Le PLUi est muet quant à la possibilité d'implantations d'éolienne. La contribution propose que le règlement précise de façon claire la possibilité d'installations d'éolienne (avec modification du PLUi) ou l'interdiction sur l'ensemble du territoire."(371) ► TSE dépose une demande tendant à obtenir une modification du Règlement afin de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les anciennes carrières.(449)*

Une contribution suggère que le règlement autorise l'installation de panneaux photovoltaïques sur les carrières désaffectées (449).

### **3. Demandes portant sur le Centre équestre du Quercy, commune de Pradines :**

21 contributions : 11, 12, 14, 19, 41, 66, 75, 78, 79, 80, 145, 192, 193, 204, 213, 219, 220, 225, 302, 419, 461. (voir aussi 4.1.1 "Contributions des associations et/ou collectifs")

Une forte opposition du public s'est manifestée au cours de l'enquête sur les projets d'OAP sur la commune de Cahors, secteur de la Gravette "camp de Bouyssou" (CAH01, CAH02) et de Pradines "les Vignals" (PRA01, PRA18x). Les contributions portent sur le maintien de zones vertes dans un secteur déjà fortement urbanisé ainsi que la nécessité de permettre au Centre équestre du Quercy de disposer de pâtures pour les chevaux :

► "Nous sommes pour la préservation des prairies et des bois au sein de l'environnement urbain de l'agglomération Cahors/Pradines. Les raisons sont multiples: préservation des écosystèmes (oiseaux, insectes etc) ; apport de fraîcheur et d'humidité dans un contexte de réchauffement climatique; possibilité de pâturage pour les chevaux et moutons etc Quelle place pour les animaux en ville ? maintien du Club hippique du Quercy ; sensibilisation des enfants citadins aux espaces naturels et plaisir de pouvoir observer des animaux; cadre de vie plus apaisant pour les habitants (être au contact des arbres, de la nature diminue l'anxiété) ; éviter la dégradation visuelle et sonore dans les quartiers d'habitation avec l'extension de zac ; limiter les flux de véhicules ou de camions de livraison, car ils représentent un danger pour tous et des nuisances" (220). ► "Dans le cadre de son activité agricole ..., l'association (Club équestre du Quercy) est propriétaire d'un foncier de 5 hectares et de bâtiments d'exploitation, classés en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme actuel de Cahors et au PLUi à venir. Elle exploite également des terrains à proximité du club en ferme. Ces terrains sont un minimum indispensable au maintien de l'activité du club à la fois pour l'équilibre économique de la structure (230 licenciés – club équestre le plus important du département du Lot), l'apport fourrager et le bien-être animal." (79) ; ► "Il me semble primordial de préserver l'activité Du Club Hippique du Quercy. En effet, celui-ci est un pôle d'animation important , non seulement pour le quartier, mais surtout pour son apport concernant les loisirs des enfants de Cahors, Pradines et au-delà, nombreux à le fréquenter, ainsi que ses relations avec les établissements scolaires et les associations locales. Afin de réserver son activité, il faut lui permettre de conserver suffisamment de terres agricoles voisines du club, ce qui n'est pas le cas dans le PLUI qui amputerait une bonne partie des terres qu'il a en propre ou en ferme. Ce PLUI accentue la bétonisation d'espaces verts et d'espaces boisé néfaste à la biodiversité et au cadre de vie."(41)

#### 4. Demandes portant sur des OAP (hors Centre équestre du Quercy)

31 contributions : 2, 101, 116, 121, 128, 137, 141, 156, 160, 172, 181, 193, 198, 204, 214, 217, 249, 289, 307, 337, 371, 395, 407, 427,429, 442, 443, 445, 446, 447, 450 et 469

► je conteste le bien-fondé et le dessin de l'OAP BOU01 commune de Bouzies et fais des propositions d'aménagement différentes..Je m'insurge contre la procédure de PLUi qui est longue et ne tient pas compte de la réalité locale.(128) ► Le projet de PLUI du Grand Cahors, prévoit l'implantation d'un lotissement (15/20 maisons) sur trois parcelles agricoles pour une superficie de 17 000 m2 dans le hameau de Saint Cevet. Ce projet irait à l'encontre des politiques publiques qui recommandent de stopper la consommation de terres agricoles au profit de l'urbanisation.(427) ► Nous souhaitons que les parcelles situées derrière le cimetière de Douelle (n°630, 629, 628, 627, 984, 983, 985, 572, 573, 558) soient non constructibles, et restent en zone naturelle, notamment du fait de la proximité de la zone de captage d'eau, et afin d'étendre celle-ci.(429) ► La mairie de Bouzies demande une modification de la voirie pour l'OAP BOU01 car la voie sort sur le transformateur (181) ► Je suis propriétaire sur la commune de Lamagdelaine lieu-dit Chantu, des parcelles 2538, 2539, 2333 et 1962 pour un total de 3000 m2 et sur lequel le PLUi imposerait 7 à 8 habitations. Je m'insurge contre cette prescription estimant que pour des raisons notamment d'écoulement des eaux pluviales, 3 maisons seraient un maximum.(21) ► Je souhaite que la deuxième phase de l'OAP ES03 ne soit pas réalisée et que cette zone soit classée en A ou N. L'artificialisation de ce sol risque de ne plus absorber les eaux pluviales et d'inonder les maisons en aval de la rue.(249) ► La mairie de St Pierre Lafeuille souhaite que la parcelle D 500 classée en partie Ua et OAP SPL04 à passer en N, parcelle C 513 classée Ua et OAP SPL02 à passer en N, parcelle B 595 classée en 2AU à passer en 1AU et nouvelle OAP(289) ► Le petit hameau de saint cevet est un hameau rural, de 50 maisons environs, qu'il convient de protéger. La construction de 15 logements viendrait compromettre la qualité de vie de ses habitants déjà fragilisée par l'implantation du Sycala, de l'aérodrome, et de l'autoroute.Ce projet irait à l'encontre des politiques publiques qui recommandent de stopper la consommation de terres agricoles au profit de l'urbanisation.(427)"

#### OAP LBM03 Labastide-Marnhac / Crabayret

15 contributions portent sur ce projet d'urbanisation qui borde le chemin de Compostelle :

► "Je m'oppose catégoriquement au projet sur la commune de Labastide-Marnhac référencé LBM03 Labastide-Marnhac / Crabayret et je souhaite que cette parcelle boisée reste classée naturelle, zone N.(116)  
 ► "Par la présente, je conteste le projet d'urbanisation d'un bois d'un hectare en zone agricole, référencé au PLUI commune de Labastide-Marnhac LBM03/ Crabayret, parcelles C 384, C 385, C 386. En effet, ce projet est contraire à plusieurs prescriptions du SCOT de Cahors et du Sud du Lot, il correspond à un étalement urbain en zone naturelle et agricole et il porte atteinte à l'intégrité du chemin de Compostelle qui borde le

bois visé par le projet ainsi qu'à l'activité agricole de cette zone. [...] La préservation des abords du chemin est une obligation pour les collectivités, en raison du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO qui en fait un bien commun et une Valeur Universelle Exceptionnelle".(198) ► " Pour le projet LMB03, le nouveau PLUI du Grand Cahors transformerait un bois d'1Ha en un zone constructible, afin d'accueillir 6 habitations dans une zone relativement excentrée du cœur du village de LABASTIDE MARNHAC.[...] C'est un espace à protéger. De plus ce bois se trouve en bordure d'un chemin en castine, non carrossé qui plus-est est un chemin de Grande Randonnée GR65, chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, la VIA PODENSIS. Cet itinéraire fait partie de l'étape CAHORS\_MONTCUQ. Plus de 30.000 personnes empruntent cette voie chaque année et leur nombre augmente. Le chemin de la Gariotte qui longe la zone en question est très étroit, sans accotement, rendant impossible le croisement de véhicules et la cohabitation entre marcheurs et voitures très difficile. De plus, une exploitation agricole se trouvant derrière, cela pourrait empêcher cet agriculteur de pouvoir circuler avec ses engins."(160).

### **OAP FON03 Fontanes/Saint-Cevet.**

13 contributions portent sur ce projet d'urbanisation qui fait l'objet d'une opposition d'habitants du hameau :

► "Le hameau de St Cevet sur la commune de Fontanes (FON 03) est un endroit où il fait bon vivre grâce à la qualité de ses paysages et du souci de préservation de ce cadre par ses habitants. Nous aimons ses vieilles bâtisses, ses vieilles pierres pour les histoires qu'elles racontent et transmettent aux générations futures, et puis cette terre (pas toujours facile, c'est le Causse!) pour le plaisir de la travailler et voir embellir, non sans fierté, nos potagers..Alors, je me permets de vous faire part de mes réticences concernant le projet de construction d'un lotissement de 10 à 15 logements sur une si petite parcelle (1 AU)" (437)

Il faut y ajouter la contestation des OAP relatives au Centre équestre du Quercy (voir le point 4 ci-dessus).

Les autres demandes portent sur des aménagements, des précisions, des corrections d'erreurs manifestes :

► "Mme Labarthe Tardieu Jeanine possède avec sa fille la parcelle C 214 sur Espère : elle proteste sur l'implantation retenue par l'OAP qui partage son terrain aux 2/3 alors que tous les terrains de cette zone ont une sortie directe sur la route du Champ de tir. Pourquoi ne pas prévoir la voirie en limite des parcelles pour ne léser personne ?" (137)

### **5. Demandes relatives aux emplacements réservés**

26 contributions : 43, 71, 72, 73, 77, 83, 101, 190, 216, 257, 283, 313, 316, 320, 326, 334, 339, 375, 402, 411, 416, 420, 423, 429, 446, 466

Plusieurs contributions émanent, soit de collectivités territoriales qui souhaitent actualiser la demande ou les emprises, soit de particuliers qui souhaitent des précisions, s'interrogent sur l'opportunité, voire s'y opposent :

► « Nos deux parcelles sont grevées par un emplacement réservé, lié originellement au développement du site de la Plage aux Ptérosaures. Ce site ne s'est pas développé comme prévu et aujourd'hui il ne génère qu'un très faible trafic de l'ordre de maximum cinq véhicules par jour en haute saison (juillet/août)..... Nous pensons raisonnablement que cet emplacement réservé pourrait être à présent supprimé ou à minima réduit sur nos parcelles pour que nous retrouvions de la sérénité.... Par ailleurs, les chemins communaux sur lesquels se situe cet emplacement réservé viennent d'être refaits, ce qui pourrait laisser entendre qu'il n'y a pas de projet d'élargissement de la route permettant d'accéder au site de la Plage aux Ptérosaures » (339)

► « Les emplacements réservés avaient été examinés en 2018 et nous n'avons pas eu l'occasion de les revoir avant l'arrêt. Depuis nous avons pris un peu de temps afin de vérifier les concessions qui pourraient être reprises au cimetière de Fontanes, un certain nombre sont à récupérer, la procédure est à mettre en place. De ce fait, l'emplacement réservé ER-FON04a serait à supprimer. L'emplacement réservé ER-FON04b déjà agrandi par rapport à celui du PLU est largement suffisant. » (334)

## 6. Demandes et/ou critiques générales sur le PLUi et contributions émanant des communes

58 contributions : 44, 46, 67, 68, 74, 76, 81,95, 98, 116, 118, 128, 129,, 134, 140, 154, 158, 159, 181, 185, 199, 216, 221, 277 285, 287, 289, 293, 312, 314, 317, 321, 322, 324, 334, 343, 359, 364, 375, 389, 394, 395, 400, 404, 407, 409, 415, 417, 435, 437, 438, 439, 444, 446, 465, 467, 470, 471

Plusieurs contributions critiquent globalement le projet dans son approche de l'urbanisation sans prise en compte du contexte rural de la majorité du territoire de la communauté d'agglomération.

► «Les caractéristiques rurales du territoire du Grand Cahors ont été prises en compte sur le volet environnemental et en cela, je n'ai rien à redire. En revanche, l'impossible extension des centres-bourgs et de leurs hameaux représente une véritable problématique..... La réduction des surfaces bétonnées est un enjeu important, au regard notamment du changement climatique, mais cela concerne essentiellement les zones urbaines.... Compter sur la division parcellaire et désirer construire du lotissement dans les villages ruraux ne respecte en rien le patrimoine local. Cela dénature les paysages. Ce PLUi nouvelle génération impose au milieu rural une vision urbaine de l'aménagement. N'a-t-il pas été demandé dans le cahier des charges la prise en compte des enjeux culturels et patrimoniaux ? Je suis donc opposée au PLUi du Grand Cahors tel qu'il est présenté aujourd'hui. » (404)

Ce sentiment est partagé par plusieurs élus des communes rurales qui demandent des évolutions :

31 de ces contributions émanent d'élu(e)s ou de concitoyen(e)s de Mongesty :

►“Entre 2018 et 2019 de nombreuses réunions ont eu lieu pour l'établissement du PLUi. Réunions, au cours desquelles la municipalité a défendu les principes de son PLUM qui ne présentait aucune incompatibilité majeure avec les exigences réglementaires : le code de l'urbanisme, le SCoT ou autre PADD. La construction de ce PLUi a été stoppée par la pandémie en 2020 et ses contraintes. En 2021, un projet de PLUi du Grand Cahors pour notre commune ne prenant plus en compte les avancées et les décisions qui avaient été prises et convenues lors des travaux préparatoires de 2018 à 2019 lui a été communiqué. Ce nouveau document sans aucune concertation ou information préalable de la commune, lui impose unilatéralement une nouvelle répartition des zonages U, A et N et n'offre plus aucune possibilité de nouvelles constructions donc de développement de la commune [...] sans explication et cohérence apparente.(154) ; ►“La commune de Montgesty n'a pas eu de chance, elle a concentré les erreurs du document d'urbanisme, ces erreurs annulent en grande partie son potentiel de terrains constructibles.”(159) ; ►“Vu le nombre important de dents creuses sur des parcelles réduites et sur des redivisions, je me demande s'il y a eu une consultation du schéma d'assainissement (ce qui serait rédhibitoire)...” (74) ; ►“ il semblerait que la carte a été établie sans que personne ne vienne voir et sans consulter le cadastre. On nous propose par exemple des zones à urbaniser sur le terrain de boules communal, sur des terrains déjà bâtis ou sur des piscines. Les zones parcellaires sont pour la plupart inaptés à la construction. Cela revient à dire que nous n'avons quasiment pas de possibilité d'avoir de nouvelles constructions sur notre commune.”

La commune de Gigouzac, par la voix de son maire, conteste aussi le bien-fondé du zonage proposé :

►“Nous réitérons les réserves émises lors du vote de l'arrêt du PLUI par le Conseil Municipal de Gigouzac, à savoir notre souhait que soit entendu le mauvais choix des zones à développer sur notre commune, que ce soit en terme de rétention foncière ou d'exposition des parcelles : - nous souhaitons voir se développer le secteur du Salinié, exposé plein sud, à mi-coteau, sur une zone AU2 que nous avons prévu d'ouvrir, disposant de tous les réseaux et d'une proximité du bourg permettant une extension de ce dernier malgré notre situation en zone inondable.- Nous souhaitons comme seconde zone le développement du mas de Jouanis, disposant actuellement de plusieurs habitats diffus. Une ouverture de ce secteur permettrait la récréation d'un réel hameau.” (158).

Le Conseil Municipal de CAILLAC formule des observations et requêtes suscitées par le zonage retenu :

►« *Compte-tenu de cette très forte diminution de potentiel constructible sur la commune il est demandé expressément que la zone classée 2AU à proximité devienne 1AU et que la petite parcelle B 1644 entre la zone UB et la zone 1AU, classée étonnamment en zone N, soit classée soit en zone Ub soit en zone 1 AU. Pour des raisons inexplicables et contrairement à ce qui nous avait été présenté en étude PLUi, plusieurs secteurs de la commune classés dans le projet soit en zone Un soit en zone Uh ont été déclassés ! La classification d'origine doit être rétablie car il est totalement inconcevable et injustifiable réglementairement que certain propriétaires Caillacois puissent bénéficier de la constructibilité de leur parcelle pour des aménagements complémentaires à leur maison alors que le voisin d'à côté se verra opposé toutes les contraintes restrictives de la zone A ou de la zone N !*  
*Sur les zones AP (agricoles protégées) : Ces zones globalement sont en total décalage avec la réalité du terrain comme nous l'avions mentionné à plusieurs reprises au bureau d'étude. » (359)*

Le 1er adjoint de Cahors, M. JL MARX, a fait de nombreuses suggestions de modifications et propose notamment le classement d'arbres remarquables (patrimoine naturel) (407).

**Avis de la Commission d'enquête** : plusieurs contributions nous semblent pertinentes et rejoignent certaines de nos remarques. Elles seront reprises sous forme de **RESERVES** et/ou **RECOMMANDATIONS**.

### 4.3 Analyse des contributions portant sur l'abrogation des cartes communales

L'abrogation des cartes communales n'a fait l'objet d'aucune contribution.

### 4.4 Analyse des contributions portant sur le PDA

Le projet de périmètre délimité des abords des communes de Mercuès/Pradines et Tour-de-Faure n'a fait l'objet que d'une seule déposition.

L'observation relève l'absence de plan de délimitation s'appuyant sur un fond de plan cadastral.

► « *Concernant le projet de PDA de St Cirq Lapopie/Tour de Faure, la délimitation du PDA page 12 ne s'accompagne pas d'un zonage à la parcelle comme pour le PDA de Mercuès. C'est pourtant un document essentiel dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme qui rend conforme ou pas l'avis de l'ABF. » (316)*

## 5. Procès-verbal de synthèse

Le Procès-Verbal de synthèse des avis du public a été remis le 7 juillet au CAGC lors d'une réunion à laquelle étaient présents, les 3 commissaires-enquêteurs, M. THOMAS, Mme DAVID et M. VERMOT du cabinet CYTADIA.

Le P-V reprend les éléments développés au chapitre 4 du rapport ainsi que la liste exhaustive des contributions du public pour lesquelles une réponse du Grand Cahors est sollicitée. On trouvera la liste de l'ensemble des contributions assortie de l'avis de la CAGC et de l'avis de la Commission en Annexe 6.2 ci-jointe.

## 6. Annexes au rapport

**6.1 Arrêté du président du Grand Cahors prescrivant l'enquête publique**

**6.2 Procès-Verbal de synthèse des avis du public**

**6.3 Lettre du président de la CAGC prolongeant de 15 jours le délai de remise du rapport d'enquête ;**

**6.4 Réponses de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors aux avis des Personnes Publiques Associées et avis de la Commission sur les réponses.**

**6.5 Réponses de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors aux pétitionnaires et avis de la Commission sur les réponses.**