



## Edito

L'été 2015, les habitants du territoire du SCoT de Cahors et du Sud du Lot avaient pu s'exprimer sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors des réunions publiques à Sauzet, Cahors et Montcuq.

Depuis, les élus des intercommunalités du Quercy Blanc, du Pays de Lalbenque-Limogne, de la Vallée du Lot et du Vignoble et du Grand Cahors, ont continué à travailler, cette fois sur le Document d'Orientation et d'Objectifs. Ce Document d'Orientation et d'Objectifs constitue le volet prescriptif et opposable du schéma qui guidera l'élaboration des futurs documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (Plan Local d'Urbanisme et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) du territoire du SCoT.

L'arrêt du projet de SCoT est envisagé pour l'été 2016 pour une approbation en début d'année 2017. Le Document d'Orientation et d'Objectifs finalise le projet politique du territoire pour les prochaines années. Il permet de définir les besoins en matière de logements, d'emploi, d'équipements, de services nécessaires à chacun pour garantir l'attractivité de nos villes et villages et ainsi accompagner l'évolution des bassins de vie du Sud du Lot.

Nous avons au travers du SCoT l'ambition de mener une stratégie collective partagée et respectueuse des territoires. Je vous invite à prendre connaissance dès à présent des orientations du projet du SCoT, à travers ce journal mais aussi le site internet <http://scot.cahors-sudlot.fr> ou les registres de concertation mis à disposition dans chaque communauté.

Vos remarques, vos attentes permettront ainsi de prendre en compte les besoins des habitants de Cahors et du Sud du Lot et de faire du Schéma de Cohérence Territorial un outil d'aménagement de l'espace partagé et répondant au mieux aux besoins des populations locales.

Jean -Marc VAYSSOUZE-FAURE  
Président du Syndicat Mixte du SCoT  
de Cahors et du Sud du Lot

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

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

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

Le territoire de Cahors et du Sud du Lot est un espace rural qui s'organise autour de la ville de Cahors et d'un réseau de bourgs structurants. Si Cahors joue un rôle majeur dans l'aménagement du territoire du SCoT, les relations et interfaces avec des pôles voisins et la capitale régionale sont réelles et doivent être prises en compte dans les choix du SCoT. Ce dernier vise ainsi à conforter le positionnement régional du territoire et de son pôle principal. Il vise également à orienter progressivement les choix d'aménagement du territoire vers un modèle de développement équilibré et structuré par différents bassins de vie qui s'organisent autour des bourgs structurants.

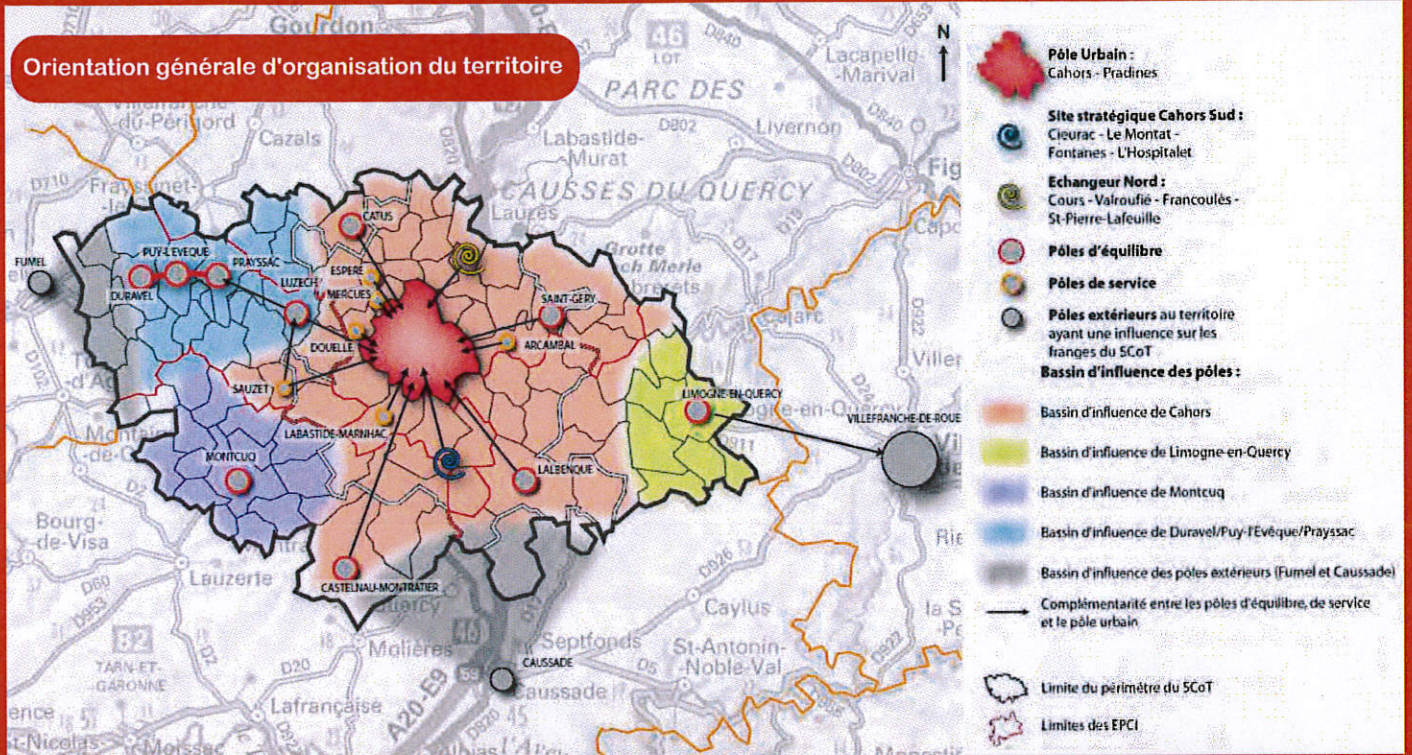
La vitalité économique du Scot de Cahors et du Sud du Lot est en partie liée à sa croissance démographique ; dans un contexte de vieillissement de la population (y compris de la population active), un des enjeux est de conforter et dynamiser l'économie locale. Le développement de l'emploi et d'une économie pérenne est une priorité portée par le SCoT.

Ce dernier s'attache également à promouvoir une adaptation des politiques en matière d'habitat pour mieux répondre aux évolutions des besoins des ménages et reconquérir les logements vacants. Par ailleurs, l'objectif de maintien de la qualité de vie se traduit par une attention particulière à l'accès aux équipements, commerces et services, et à une meilleure organisation des mobilités et de la desserte numérique.

Enfin ce projet a pour ambition d'intégrer l'environnement comme un véritable vecteur de développement en définissant précisément les conditions de protection et de préservation de la biodiversité et des paysages, en promouvant une approche globale de la gestion de la ressource en eau, en mettant en place une meilleure maîtrise et organisation du développement urbain et en contribuant à la lutte contre la production de gaz à effet de serre.

# Le Document d'Orientation et d'Objectifs

## Axe 1 : Conforter le positionnement régional de Cahors et du Sud du Lot et organiser le territoire sur la base de ses pôles et bassins de vie



Le positionnement régional du territoire est en partie lié aux éléments de liaison avec les autres territoires voisins, ainsi les orientations du SCoT vise un renforcement de son attractivité par une amélioration de la desserte ferroviaire et de la connexion avec les futures gares LGV. Par ailleurs le renforcement de ce positionnement prendra appui sur un réseau de pôle complémentaires : pôle urbain, pôles d'équilibre, pôles de services qui ont vocation à animer les différents bassins de vie et être le support de la stratégie d'un aménagement durable et équilibré du territoire.

### Objectif 1.

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

### Objectif 2.

Orientation générale d'organisation du territoire - programmer le développement urbain :

- Organiser le territoire sur la base de son armature multipolaire
- Renforcer le pôle urbain de Cahors-Pradines
- Organiser et maîtriser le développement autour du pôle urbain : communes périurbaines et rurales de l'aire urbaine de Cahors
- Maintenir un développement pérenne dans les autres communes : ne pas fragiliser les autres communes rurales

### Exemples d'incidences retranscrites dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux :

- Prévoir l'aménagement de sites en lien avec l'organisation des transports ferroviaires (élaboration d'un projet urbain autour de la future gare de Cahors par exemple).

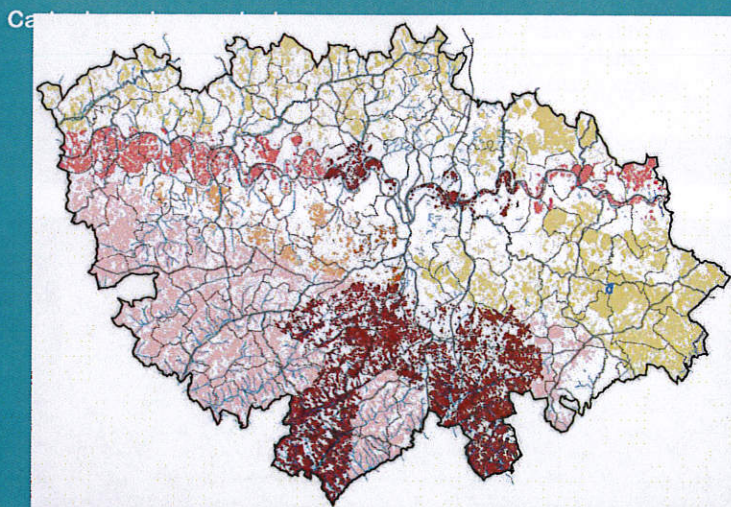
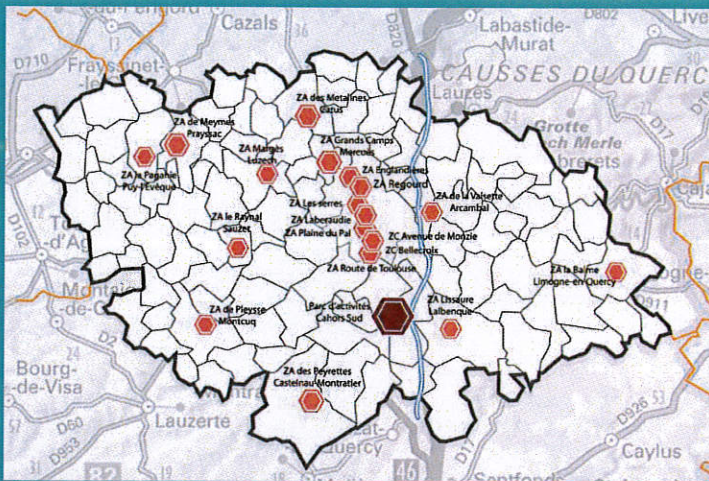
- Respect du rythme de développement et de l'organisation de l'habitat à l'horizon 2034 avec possibilité d'adaptation dans le cadre de l'élaboration d'une démarche intercommunale (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal -PLUI-, Programme Local de l'Habitat -PLH-)

Le scénario de développement envisagé dans le cadre du SCoT est volontariste tout en restant réaliste. Il vise à accueillir, dans les meilleures conditions, entre 7500 et 7900 habitants supplémentaires (soit une population de 82500 à 83000 en 2034), ce qui représente un besoin d'environ 7400 logements sur la période 2016-2034

# Le Document d'Orientation et d'Objectifs




## Axe 2 : Développer, diversifier l'emploi sur tout le territoire

Localisation des différentes communes identifiées comme site économique





### Enjeu agro-économique fort

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

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

### Enjeu agro-économique moyen

Terres à potentiel agricole moyen

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

### Enjeu agro-économique plus faible

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

L'armature économique sera confortée par une série de mesures portant sur l'ensemble des piliers locaux que sont l'économie présenteielle (en particulier les services à la personne et le tourisme), l'agriculture, l'artisanat et l'industrie. Ces dispositions sont prolongées par la volonté d'organiser l'implantation des activités de façon équilibrée en s'appuyant sur l'armature des pôles du territoire, en travaillant sur la qualité des espaces d'accueil et en permettant le développement de la formation.

*Exemples d'incidences retranscrites dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux :*

#### Objectif 3.

Développer l'économie présenteielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne

- Faciliter l'installation d'entreprises artisanales et des activités de services ; Permettre l'implantation d'activités touristiques et de loisirs, l'hébergement, valoriser l'itinérance (paysage et abords des circuits et sentiers ...)

#### Objectif 4.

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

- Réaliser un diagnostic agricole ; Protéger les espaces agricoles ; Permettre la diversification

#### Objectif 5.

Développer la formation

- Permettre le développement des équipements existants et la création de nouveaux équipements (enseignement supérieur, formation professionnelle ...)

#### Objectif 6.

Développer de nouvelles filières et les activités économiques liées au numérique

- Permettre l'installation de «télécentres» (lieux disposant d'équipements informatiques et de télécommunications mis à la disposition de télétravailleurs) et privilégier leur implantation sur le pôle urbain, les pôles d'équilibre et les pôles de services

#### Objectif 7.

Faciliter et encourager les activités industrielles et artisanales : s'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et de services de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes

- Prévoir l'aménagement (création-extension) des zones d'activités identifiées en respectant les enveloppes foncières sur le pôle urbain (dont sites stratégiques), les pôles d'équilibre, les pôles de services et autres communes.

#### Objectifs 8.

Intégrer les activités économiques de manière qualitative dans le paysage

- Mettre en oeuvre les critères d'aménagement des Zones d'Activités (qualité environnementale ...)

# Le Document d'Orientation et d'Objectifs

## Axe 3 : Concilier croissance démographique, évolution démographique et qualité de vie

Définition de l'armature commerciale, des services et des équipements

Localisation préférentielle	Pôle urbain, pôles d'équilibre ou pôles de services	Pôle urbain, pôles d'équilibre	Pôle urbain
Temps d'accès aux services	Moins de 10 minutes	De 10 à 20 minutes	Supérieur à 20 minutes
Niveau de service attendu	Quotidien	Hebdomadaire	Mensuel ou bi-mensuel
Exemple d'équipements, services ou commerces présents	Commerces de premières nécessités, équipements sportifs de base, salle polyvalente, services de santé primaire, services aux personnes âgées, accueil de la petite enfance, accueil scolaire et périscolaire, etc.	Tissu complet de commerces alimentaires et d'épiceries ou supermarchés, médiathèque, équipements sportifs permettant la pratique de sports multiples, collèges, etc.	Commerces spécialisés, hypermarchés, équipements sportifs spécialisés, complexe cinématographique, pôle de santé complet, lycées, enseignement supérieur, etc.

La qualité de vie est un des atouts et un vecteur d'attractivité résidentielle, économique et touristique. Les choix du SCoT visent ainsi à adapter la stratégie en matière d'habitat pour permettre à la fois de valoriser les nombreux logements vacants existants, d'optimiser l'offre et l'accès aux équipements et au commerces, et de favoriser une évolution des pratiques en matière de mobilité.

*Exemples d'incidences retranscrites dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux :*

### Objectif 9.

Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres-bourgs dans une approche globale : Reconquête du bâti vacant, intervention sur l'espace public, organisation des mobilités et performance énergétique du bâti ancien

### Objectif 10.

Prendre en compte les évolutions des modes de vie et des désirs d'habiter / Organiser l'offre d'habitat pour répondre à tous les besoins actuels et futurs

### Objectif 11.

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

### Objectif 12.

Améliorer la desserte numérique de territoire

### Objectif 13.

S'engager vers une mobilité durable

- Identifier les secteurs abandonnés, déshérités et/ou en «friche urbaine» pour lesquels une action forte de renouvellement urbain mérite d'être mise en oeuvre ; Mettre en oeuvre les objectifs de reconquête de logements vacants

- Prévoir la mise en oeuvre de logements sociaux (pôle urbain, pôle d'équilibre) ; Créer des quartiers permettant la diversification de l'offre en logements tout en optimisant la consommation d'espace ; Apporter des réponses pour le logement des personnes spécifiques (Programme Local de l'Habitat)

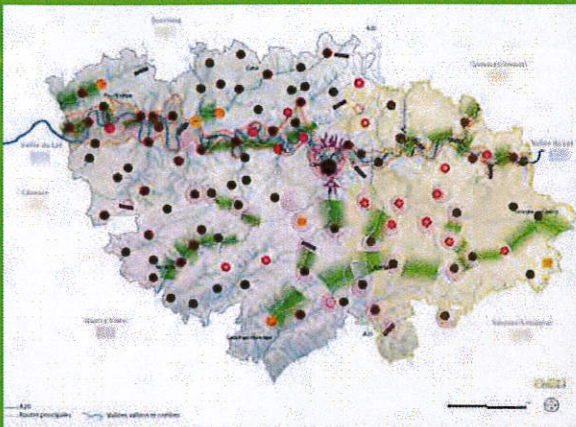
- Prévoir l'implantation des équipements, services et commerces en respectant les localisations préférentielles prescrites par le SCoT

- Permettre le développement de la desserte très haut débit par fibre optique des zones d'activités économiques ; Prévoir le développement de l'habitat en priorité sur les secteurs présentant une desserte numérique adaptée

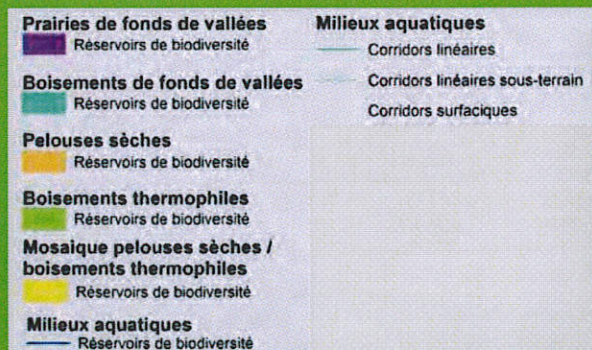
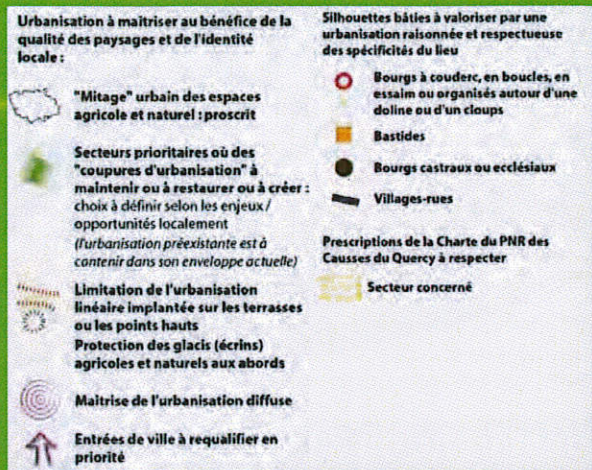
- Privilégier le développement urbain et la densification du tissu urbain autour des points d'arrêt des lignes structurantes du transport urbain ; Prévoir la localisation des sites pour la création et/ou l'aménagement d'aires de covoiturage

## Axe 4 : Valoriser, maintenir l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du Sud du Lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire

Carte de valorisation des paysages bâtis



Trame verte et bleue du SCoT Cahors Sud du Lot



L'ambition du SCoT est de mettre en œuvre une gestion globale de la ressource en eau, de protéger les milieux naturels et la biodiversité en conciliant ces objectifs avec les autres orientations en matière d'aménagement de l'espace. Par ailleurs, une série de dispositions vise à adapter le modèle de développement urbain au profit d'une meilleure prise en compte des paysages et du patrimoine, et d'un impact moindre sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. Enfin les règles proposées s'attachent à répondre aux défis énergétiques de demain.

### Objectif 14.

Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau : Protéger la ressource en eau potable, gérer les prélèvements en privilégiant le développement des secteurs desservis en réseaux humides, améliorer l'assainissement et gérer les eaux pluviales

### Objectif 15.

Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique : Privilégier la sobriété énergétique et maîtriser les consommations, tendre vers une autonomie énergétique du territoire et promouvoir le développement des énergies renouvelables

### Objectif 16.

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

### Objectif 17.

Rétablir, restaurer l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels (transitions "ville / campagne") et garantir le rôle des coupures d'urbanisation

### Objectif 18.

Maîtriser les qualités paysagères des extensions urbaines et villageoises

### Objectif 19.

Objectif chiffré de modération de la consommation foncière

### Objectif 20.

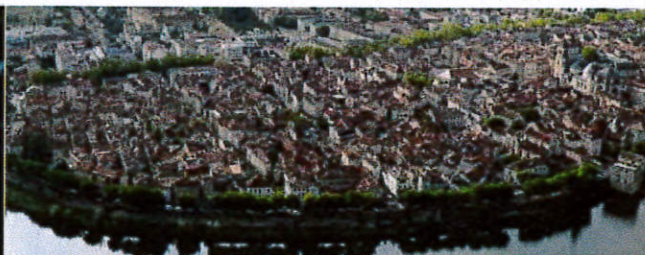
Définir les "priorités" pour maintenir la Trame Verte et Bleue : Les Réservoirs de biodiversité, les Corridors, les Zones de mobilité, les Obstacles aux continuités, les Zones de vigilance, la Protection spécifique de la Trame Bleue

### Objectif 21.

Ne pas aggraver les risques et nuisances

### Exemples d'incidences retranscrites dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux :

- Protéger les captages ; Organiser le développement urbain pour ne pas impacter la ressource (capacités des réseaux, assainissements ...) ; Intégrer des objectifs de rétention des eaux pluviales
- Intégrer des principes bioclimatiques et de performance énergétique ; Permettre et concilier le développement des énergies renouvelables en lien avec la préservation des paysages et du patrimoine
- Valoriser, protéger certains panoramas spécifiques ; Préservation du patrimoine
- Maîtrise de l'urbanisation linéaire et diffuse notamment dans les secteurs de terrasses ou sur les points hauts de manière à maintenir des espaces naturels créant des respirations entre les espaces bâtis
- Valorisation des spécificités (les villages à couderc, à boucles, organisés autour d'une doline ou d'un cloups, les villages bastides, les bourgs castraux ou ecclésiastiques)
- Intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50% des nouveaux logements seront réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des communes (soit par réhabilitation, résorption de la vacance, ou construction neuve)
- Délimitation et protection des espaces naturels importants pour la biodiversité : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en considération l'ensemble des risques connus ; L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être maîtrisées en surplomb et en amont des secteurs inondables ; Encadrer et préparer la réhabilitation douce des sites de carrière après fermeture.

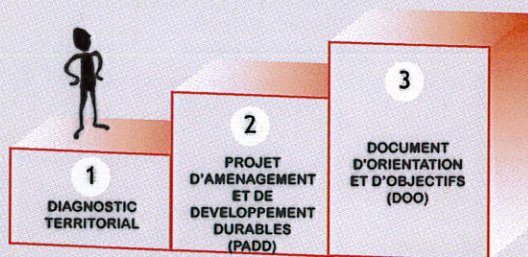


## Prochaines étapes : Le projet de SCoT sera soumis à différents avis et à enquête publique

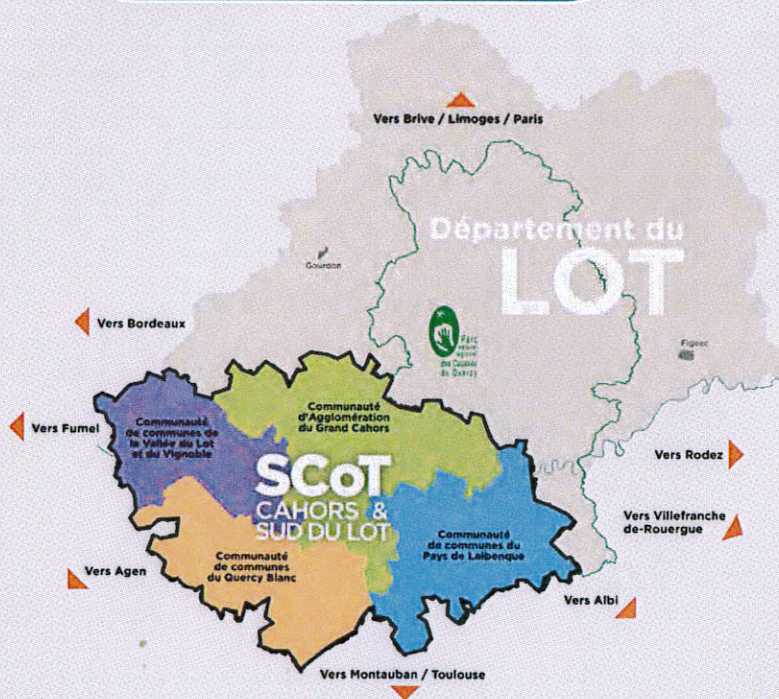
Le projet de SCoT est actuellement en cours d'adaptation afin notamment d'intégrer le résultat de la concertation. Il sera ensuite présenté en Comité Syndical du Syndicat Mixte afin qu'il délibère sur l'arrêt du SCoT. Cette délibération, envisagée pour cet été 2016, enclenchera pendant 3 mois une phase de consultation des personnes publiques associées (\*) qui rendront un avis sur le projet. Il en sera de même pour la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers. A l'issue de cette phase, le dossier sera soumis à enquête publique (2ème semestre 2016).

(\*) L'Etat, le Conseil départemental du Lot, le Conseil Régional, les chambres consulaires, le PNR des Causses du Quercy, les 4 SCoT limitrophes, les intercommunalités compétentes en matière de programme local de l'Habitat ..., ainsi que les collectivités limitrophes et les associations agréées qui ont demandé à être associées à la démarche.

## Une démarche en 3 temps



## Le territoire du SCoT



## Durée : un projet pour 2035

Un projet et des choix pour l'avenir du territoire pour 15 à 20 ans avec évaluation tous les 6 ans.

## Contact

Syndicat Mixte du SCoT Cahors et du Sud du Lot  
Hôtel administratif  
72 rue du Président Wilson  
46000 CAHORS  
scotcahors@gmail.com  
<http://www.scot-cahors-sudlot.fr>

## Calendrier prévisionnel

