

Cauvaldor

PLUIH

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

**ANNEXES INFORMATIVES –
DOSSIER ARRÊTE LE 22 AVRIL 2024**

NOTICE



CAIRN Territoires

11, chemin de Jacoubé
31 410 MONTAUT
07 69 77 15 85
prunetchristophe@yahoo.fr

SOMMAIRE

Les annexes informatives sont des documents non réglementaires qui ne sont pas citées dans le code de l'urbanisme mais qui sont à prendre en compte dans les projets d'urbanisme. Toutes les communes de CAUVALDOR sont concernées par les informations continues dans ce tome.

ANNEXE 1 _ REGLEMENT DEPARTEMENTAL DECI

ANNEXE 2 _ PUYBRUN
ANNEXE 2 _ ROCAMADOUR
ANNEXE 2 _ THEGRA

ANNEXE 3_ CHARTE DE CAUVALDOR ENERGIES RENOUVELABLES

ANNEXE 4_ TABLEAU DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

ANNEXE 5_ DELIBERATION RELATIVE A SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE POUR LES RAVALEMENTS DE FACADES ET LES CLOTURES

ANNEXE 6_ ZAD DE PADIRAC

ANNEXE 7_ LE PROJET URBAIN PARTENARIAL

ANNEXE 7_ BETAILLE_ LOTISSEMENT LACAPELLE
ANNEXE 7_ GIGNAC_ FOUILLADE
ANNEXE 7_ GIGNAC_ JAUBERTHOU
ANNEXE 7_ GIGNAC_ LECLERE
ANNEXE 7_ LE VIGNON EN QUERCY_ CARREFOUR
ANNEXE 7_ ROCAMADOUR_ CORNU

ANNEXE 7_ ROCAMADOUR_ JALLET
ANNEXE 7_ ROCAMADOUR_ RICHARD

ANNEXE 8_ CONDAT_ CREATION D'UNE UNITE DE VALORISATION DES DECHETS_ DECLARATION DE PROJET

ANNEXE 9_ ARRETE GEOGRAPHIQUE RELATIVE A L'ARCHEOLOGIQUE PREVENTIVE

ANNEXE 10 _ INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

ANNEXE 11 _ ATLAS CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES (CIZI) LOT

ANNEXE 12 _ ARRETE PREFECTORAL PORTANT REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DANS LE LOT

Cauvaldor | | PLUIH

NOTICE

Annexes informatives

INTRODUCTION

Les annexes informatives sont des documents non réglementaires qui ne sont pas citées dans le Code de l'urbanisme mais qui sont à prendre en compte dans les projets d'urbanisme. Toutes les communes de CAUVALDOR sont concernées par les informations contenues dans ce Tome.

ANNEXE 1 REGLEMENT DEPARTEMENTAL DECI

1. Le règlement départemental du Lot

Le département du Lot, dont la Communauté de Communes de CAUVALDOR, est couvert par un règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.

Ce règlement a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2017 et figure en ANNEXE 1 du présent document.

Chaque projet d'urbanisme doit être en conformité avec les dispositions du règlement.

2. La cartographie du réseau DECI

Les plans issus des documents d'urbanisme antérieurs ont été repris en ANNEXE 2 du présent document.

ANNEXE 2 PUYBRUN

ANNEXE 2 ROCAMADOUR

ANNEXE 2 THEGRA

ANNEXE 3 CHARTE ENERGIES RENOUVELABLES CAUVALDOR

La Charte datant du 30 mai 2022 traite spécifiquement des projets photovoltaïques (PV), notamment au sol, filière présentant actuellement le développement le plus conséquent. Elle détaille :

Cette Charte sera sujette à des évolutions pour suivre la trajectoire Territoire à Energie POSitive (TEPOS) et l'évolution des enjeux.

Quel fonctionnement ?

La Charte concerne les principaux acteurs impliqués dans le développement des installations photovoltaïques : les acteurs industriels, la Communauté de communes, les communes concernées par les projets et les propriétaires fonciers.

C'est un document d'engagements réciproques et volontaires, que les signataires s'engagent conjointement à respecter sur tout le cycle de vie du projet.

C'est une pièce indépendante des documents de planification (SCoT, PLUi, PCAET) portés par la Communauté de communes.

Quelle posture ?

La posture de la Communauté de communes est composée de 2 axes :

- Des objectifs de développement quantitatifs, chiffrés dans la stratégie du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Des objectifs qualitatifs sur les diverses caractéristiques des futurs projets, et notamment 3 domaines prioritaires : le type de foncier concerné, la taille des installations et l'intégration des acteurs locaux.

Les autres caractéristiques attendues sont abordées via la grille d'appréciation que vous retrouverez en Annexe 3 du présent document.

ANNEXE 4 TABLEAU DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE CAUVALDOR

71 communes sur les 77 de CAUVALDOR sont concernées par la Taxe d'Aménagement (TA) :

- 4 communes ont un taux à 0%,
- 27 communes ont un taux égal à 1%
- 40 communes ont un taux supérieur à 1%.

L'objectif de la Taxe d'Aménagement est principalement de financer les équipements publics (réseaux, voiries) nécessaires aux futures constructions et aménagements.

La Taxe d'Aménagement vous est demandée pour les opérations suivantes :

- Travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement d'un bâtiment
- Aménagement ou installation (par exemple : un parking extérieur, une piscine, une éolienne, des emplacements de camping)
- Changement de la destination d'un local exonéré en un local soumis à la taxe (par exemple, transformer un local agricole en un logement)

Elle est à payer à la suite d'une autorisation d'urbanisme :

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Déclaration préalable de travaux

La taxe est également à payer en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction à l'autorisation accordée.

ANNEXE 5 DELIBERATION SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE POUR LES RAVALEMENT DE FACADES ET LES CLOTURES

Délibération soumettant l'édification de clôtures à déclaration préalable le 26 avril 2016 n°25042016/03.

Qu'est-ce que cette délibération ?

L'article R.421-12 du Code de l'urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification des clôtures, sauf dans les périmètres de protection particuliers (site inscrit ou classé, SPR, etc.). Cependant, l'article R421-12 offre la possibilité à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme de soumettre les clôtures à déclaration dans des secteurs déterminés ou même sur l'ensemble des territoires communaux.

Communes concernées	Délibération
Toutes les communes de CAUVALDOR	Délibération du 25/04/2016 La délibération sera mise à jour par une délibération prise sur la totalité des communes de CAUVALDOR en même temps que l'approbation du PLUi-H

Délibération soumettant les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable le 26 avril 2016 n°25042016/03.

Qu'est-ce que cette délibération ?

En complément du régime d'autorisation d'urbanisme applicable aux ravalements de façades, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme peut décider par délibération de soumettre, au titre de l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, les travaux de ravalements de façades à déclaration préalable dans des secteurs qu'elle délimite.

Communes concernées	Délibération
Toutes les communes de CAUVALDOR	Délibération du 25/04/2016 La délibération sera mise à jour par une délibération prise sur la totalité des communes de CAUVALDOR en même temps que l'approbation du PLUi-H

ANNEXE 6 ZAD DE PADIRAC

Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Qu'est-ce que c'est ?

La Zone d'Aménagement Différé est une procédure qui permet aux collectivités locales, via l'utilisation d'un droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement, et ainsi d'éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix. La création de la ZAD procure aux propriétaires impactés un droit de délaissement.

Conçu pour les opérations d'aménagement à long terme, l'outil zone d'aménagement différé (ZAD) est un outil de préemption qui peut être utilisé pour de nombreux opérations d'aménagement. Il peut être mobilisé notamment :

- sur tout ou partie du périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN) ;
- pour constituer des réserves foncières afin de réaliser l'opération projetée ;
- pour les grandes opérations d'urbanisme (GOU) ;

- dans le cadre des contrats prévus à l'article L. 350-1 du Code de l'urbanisme pour la réalisation d'un projet d'intérêt majeur qui comporte la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets d'infrastructure.

Les ZAD permettent d'ouvrir un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelables à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone. A noter cependant une exception à cette durée : pour les grandes opérations d'urbanisme (GOU), l'exercice de ce droit peut se faire pendant une période de 10 ans, renouvelable une fois.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-7° du Code de l'urbanisme.

Seule la commune de Padirac possède une ZAD, prescrit par délibération le 24/02/2020. L'ensemble des parcelles est rappelé sur le plan figurant en Annexe 6.

ANNEXE 7 LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Le projet urbain partenarial (PUP) est un contrat librement négocié qui permet de financer la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction. Ce dispositif est mobilisable dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou le document tenant lieu de PLU(i), pour des équipements autres que les équipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Il permet une prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics nécessités par cette ou ces opérations d'aménagement ou de construction.

Lorsque des équipements publics pour lesquels une première convention de PUP est envisagée desservent également d'autres terrains que ceux mentionnés dans ce projet de convention, le préfet, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à cette convention :

- fixe les modalités de partage des coûts des équipements
- et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent à la prise en charge de ces mêmes équipements publics (dans le cadre de conventions), que ces équipements soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

La souplesse d'emploi du PUP permet donc de répondre aux différents enjeux d'aménagement qui peuvent donner lieu à deux catégories de PUP :

- PUP à convention unique pour satisfaire les besoins en équipements publics d'une seule opération ;
- Zone de PUP pour répondre aux besoins en équipements publics de plusieurs opérations.

À noter : L'application d'un PUP exonère de fait de la part communale (ou intercommunale) de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée maximale de 10 ans fixée dans la convention de PUP.

Cauvaldor a 8 PUP en cours de validité, les délibérations et conventions figurent en Annexe 7 du présent document.

ANNEXE 7 BETAILLE LOTISSEMENT LACAPELLE (PUP)

ANNEXE 7 GIGNAC FOUILLADE (PUP)

ANNEXE 7 GIGNAC JAUBERTHOU (PUP)

ANNEXE 7 GIGNAC LECLERE (PUP)

ANNEXE 7 LE VIGNON EN QUERCY (PUP)

ANNEXE 7 ROCAMADOUR CORNU (PUP)

ANNEXE 7 ROCAMADOUR JALLET (PUP)

ANNEXE 7 ROCAMADOUR RICHARD (PUP)

ANNEXE 8 CONDAT CREATION D'UNE UNITE DE VALORISATION DES DECHETS DECLARATION PROJET

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) a renforcé la priorité donnée à la prévention de la production de déchets dans les actions à mener pour favoriser la transition vers une économie circulaire et non plus « linéaire ».

Il s'agit d'un projet d'intérêt général la création d'une plateforme de revalorisation de déchets inertes du BTP portée par la SARL Brousse Environnement sur la commune de Condat. Ce projet apporte une contribution à la protection de l'environnement et de lutte contre les décharges sauvages de matériaux du BTP, il contribue positivement à l'activité économique du secteur par la création de deux emplois et l'activité de revalorisation des matériaux du BTP. Il s'agit d'un reclassement en zone Nx de la parcelle n°56 section AD, classée avant modification en zone agricole (zone A).

ANNEXE 9 ARRETE GEOGRAPHIQUE RELATIVE A L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE SUR SAINT DENIS LES MARTEL ET VAYRAC

Constituent des éléments du patrimoine archéologique, tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

Un tel arrêté existe sur les communes de Saint-Denis-les-Martel et de Vayrac pour le site - Oppidum gaulois- en ZONE(S) GEOGRAPHIQUE(S) Section AO et AP, figurant Annexe 12 du présent document.

Afin de protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire de CAUVALDOR, en application des dispositions des articles L522-5&6 et R123-1 à R123-8 du code du patrimoine, l'avis du préfet de la région devra être sollicité pour les projets :

- de lotissement ou de zone d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares ;
- d'aménagements précédés d'une étude d'impact ;
- de certains travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques.

Le territoire de CAUVALDOR est concerné par de nombreux sites archéologiques identifiés par le service régional de l'archéologie. Ces informations ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique du territoire de

CAUVALDOR. D'autres sites non localisés, ou dont la documentation est trop partielle, peuvent ne pas avoir été mentionnés.

Les découvertes fortuites sont protégées par les articles L531-14 et suivants du code du patrimoine. Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément à la loi.

ANNEXE 10 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Certaines installations peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, etc.) et présenter des dangers (incendie, explosion, etc.) pour l'environnement, la santé et la sécurité publique. Pour ces raisons, elles sont soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont classées selon le niveau de danger qu'elles présentent. Des moins dangereuses aux plus dangereuses : déclaration, enregistrement, autorisation.

Il s'agit d'informations juridiques ou techniques nécessaires dans le cadre du « porter à connaissance » du 10 février 2016, suite à la prescription d'un document d'urbanisme.

Ces ICPE au titre du Code de l'environnement (CE) et notamment des articles L. 512-5 (pour A et E) et L. 512-10 (pour DC et D) sont soumises aux arrêtés ministériels fixant les règles générales et prescriptions techniques applicables aux installations.

Ces arrêtés s'imposent de plein droit aux installations nouvelles. Ils précisent, après avis des organisations professionnelles intéressées, les délais et les conditions dans lesquels ils s'appliquent aux installations existantes. Ils fixent également les conditions dans lesquelles certaines de ces règles peuvent être adaptées aux circonstances locales par l'arrêté préfectoral d'autorisation.

ANNEXE 11 ATLAS CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES (CIZI) LOT

La plupart des cours d'eau, quelle que soit leur importance, connaissent des débordements. Ces événements, le plus souvent dommageables pour les biens et parfois meurtriers pour les personnes, sont par nature répétitifs et fréquents à l'échelle de deux ou trois générations. Pourtant, la mémoire collective occulte souvent ces phénomènes et les inondations créent la surprise par leur caractère exceptionnel.

Dans l'objectif de restituer cette mémoire et de favoriser la connaissance du risque d'inondation en Midi-Pyrénées, l'État et le Conseil Régional ont programmé la réalisation de la cartographie informative des zones inondables de la région. Cette opération de 12 M.F., menée dans le cadre du contrat de plan État-Région 1994-1999, s'inscrit dans les recommandations des directives gouvernementales et du SDAGE Adour-Garonne.

L'information est ainsi rendue accessible aux citoyens et aux responsables élus et administratifs, afin de participer à l'évolution des comportements sur les plans civique, réglementaire et économique. Elle apporte un outil d'aide à la décision aux partenaires locaux, afin de garantir un développement harmonieux et durable de leur territoire, la sécurité des biens et des populations.

Cette étude est menée sur 7 000 kilomètres de vallées inondables de Midi-Pyrénées qui, ayant été historiquement couvertes par les eaux, sont susceptibles de l'être à nouveau.

Le travail consiste à cartographier les limites des plus hautes eaux connues, à tracer le contour des zones les plus fréquemment inondées et à représenter les ouvrages ou aménagements ayant un impact sur l'écoulement des crues.

Editée en juin 1999, cette carte, réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le Plan d'Occupation des Sols (POS) ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important

ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

L'ensemble des cartes est assemblé, par bassin hydrographique, dans un atlas cartographique de l'ensemble des zones inondables de la région Midi-Pyrénées, disponible auprès des services de l'État ou du Conseil Régional Midi-Pyrénées. Cette carte peut être reproduite, sauf à des fins commerciales.

Elle trace le contour des zones le plus fréquemment inondées ainsi que la limite des plus hautes eaux connues.

La démarche employée allie l'hydrologie (la connaissance des cours d'eau et la dynamique de leur débit) et la géomorphologie fluviale (l'analyse des formes du relief du fond de la vallée).

L'ensemble des données disponibles a été pris en compte et analysé : études, archives, informations hydrologiques...

ANNEXE 12 ARRETE PREFECTORAL PORTANT REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DANS LE LOT

78 communes du département du Lot sont concernées par le présent arrêté datant du 6 avril 2012 (annexe 11 du présent du document).

Il s'agit d'un dispositif de prévention permettant d'assurer aux abords des infrastructures de transports terrestres (et ce sur l'ensemble du territoire départemental) un développement de l'urbanisation effectué dans des conditions techniques maîtrisées, évitant la création de nouveaux points noirs dus au bruit, et d'autre part de mettre à jour le classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé le 12 juillet 2006.

Ce classement s'organise autour de cinq (5) catégories d'infrastructures suivant le niveau sonore en dB(A) au point de référence en période diurne et nocturne.