



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LALBENQUE

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

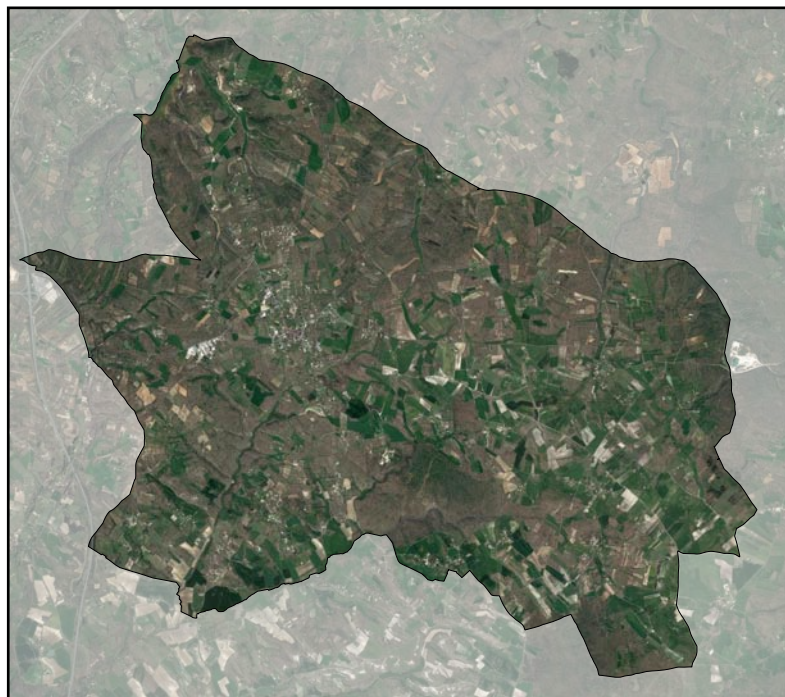
Prescrite le:
8 février 2018

Approuvée le :
13 décembre 2018

VISA

Date:

Le Président,
POUGET Jacques



Modification n°5

*Elaboration approuvée le 23 mars 2007
Révision simplifiée n°1 approuvée le 06 décembre 2010
Modification n°1 approuvée le 06 décembre 2010
Modification simplifiée n°1 approuvée le 18 juillet 2011
Modification n°2 approuvée le 22 mars 2013
Modification n°3 approuvée le 22 mars 2013
Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 mars 2013
Modification simplifiée n°3 approuvée le 22 mars 2013
Modification simplifiée n°4 approuvée le 22 mars 2013
Révision simplifiée n°4 approuvée le 22 mars 2013*

Note de Présentation

<i>1. Objet de l'enquête et caractéristiques les plus importantes du projet</i>	<i>5</i>
<i>2. La procédure de modification du PLU</i>	<i>8</i>
2.1 - La modification de droit commun	8
2. 2 - L'absence d'incidences négatives sur l'environnement	8
2.3- Composition du dossier présenté à l'enquête	8
<i>3. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu</i>	<i>9</i>
3.1 - Absence d'impacts significatifs sur les milieux naturels à enjeux	9
3.2 - Prise en compte des servitudes par le projet de modification	13
3.3 - Absence de risques significatifs sur le secteur	14
3.4 - Conclusions de l'état initial de l'environnement : absence d'influence du projet de modification	14
3.5- Compatibilité de la modification avec le SCOT arrêté	15
3.6 - Compatibilité de la modification avec le PADD	15

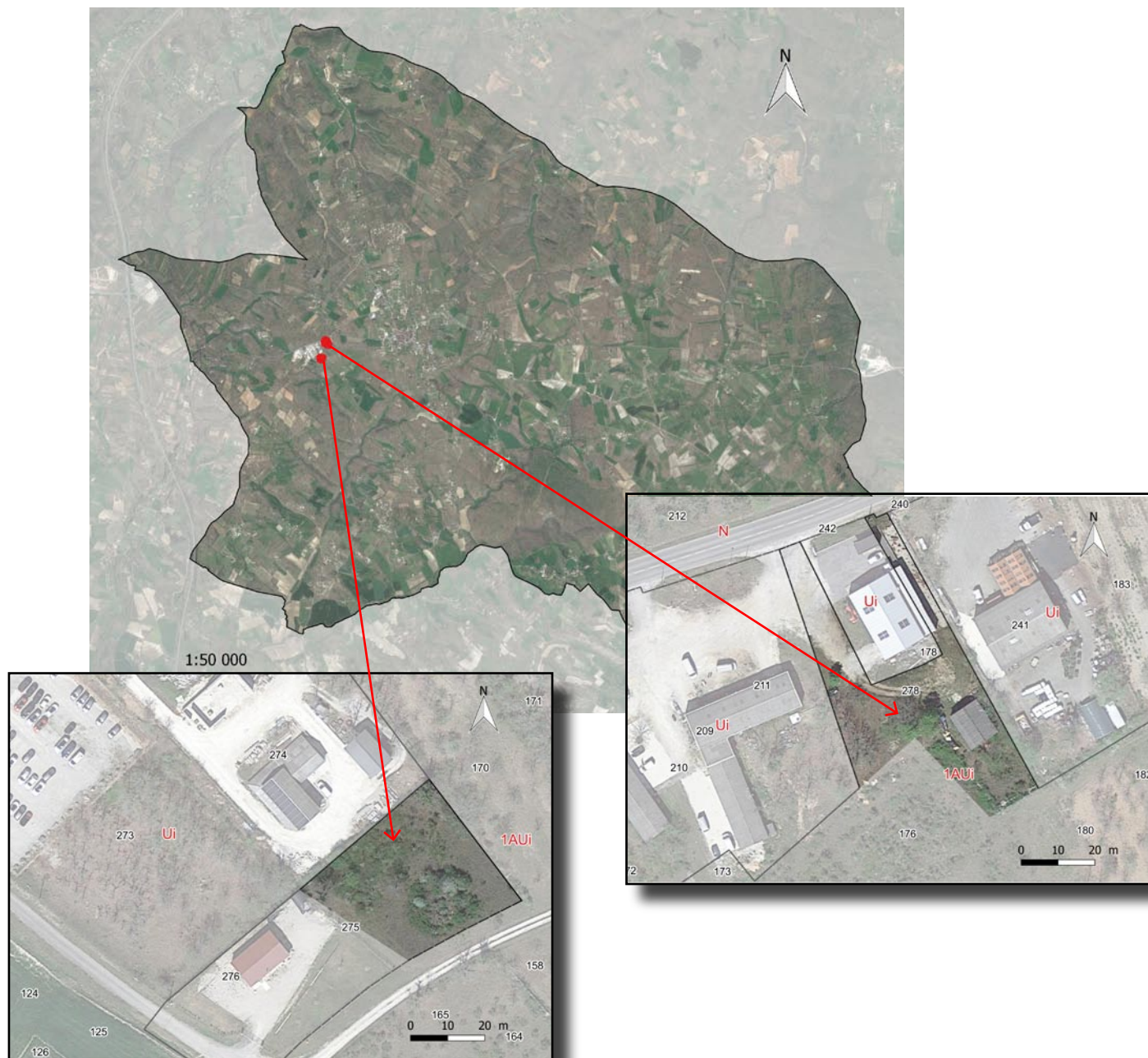
1. Objet de l'enquête et caractéristiques les plus importantes du projet

L'enquête porte sur la modification n°5 du PLU de la Commune de Lalbenque.

M. Jacques POUGET, président de la Communauté de Communes Pays de Lalbenque Limogne, a pris l'initiative d'engager une procédure de modification du PLU de Lalbenque afin d'adapter le zonage concernant la Zone d'Activités Economiques de Lissaure, évolution compatible avec le PADD du PLU :

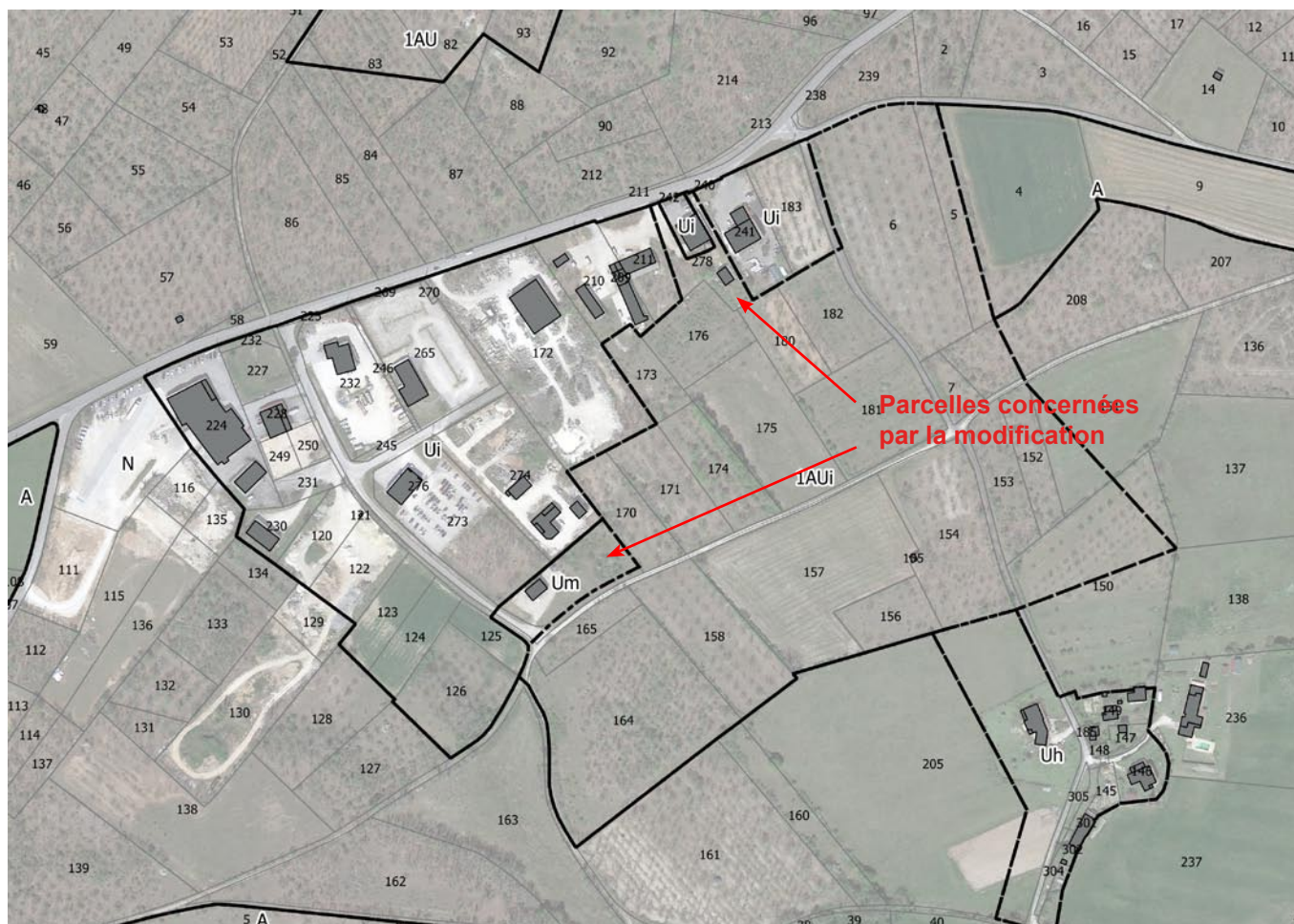
- Intégrer la partie Est de la parcelle BX 275, actuellement en zone Um (zone urbaine destinée à accueillir une maison de la chasse), en zone Ui (zone urbaine correspondant à la zone d'activités économiques de Lissaure). Cette parcelle est desservie par les réseaux. Elle a une surface d'environ 1 700 m². Son urbanisation s'inscrit en continuité avec l'existant.
- Intégrer la parcelle BX 278, actuellement en zone 1AUi (zone à urbaniser destinée à l'extension de la zone d'activités économiques de Lissaure), en zone Ui. Cette parcelle est desservie par les réseaux. Elle a une surface d'environ 2 000 m², en partie urbanisée. Son intégration dans la zone Ui permettra de rendre plus cohérent le zonage sur le secteur, et d'homogénéiser la réglementation applicable en continuité de la zone Ui actuelle.

Ces évolutions permettront une légère extension de la zone Ui au détriment des zones 1AUi et Um.



Surfaces des zones sur le territoire avant la modification du PLU:

Zones	Surfaces (ha)
Ua	6,89
Ub	100,86
Uh	114,15
Ui	7,64
Um	0,33
Total zones urbaines	229,87
1AU	170,99
1AUi	10,41
2AU	210,80
2AUi	18,41
Total zones à urbaniser	410,62
A	1885,81
Ap	107,02
Total zones agricoles	1992,83
N	2280,27
Na	3,90
Nh	1,29
Np	305,58
Total zones naturelles	2591,03
Total	5224,35



Zonage avant la modification

Surfaces des zones sur le territoire après la modification du PLU.

Zones	Surfaces (ha)
Ua	6,89
Ub	100,86
Uh	114,15
Ui	7,99
Um	0,16
Total zones urbaines	230,06
1AU	170,99
1AUi	10,21
2AU	210,80
2AUi	18,41
Total zones à urbaniser	410,43
A	1885,81
Ap	107,02
Total zones agricoles	1992,83
N	2280,27
Na	3,90
Nh	1,29
Np	305,58
Total zones naturelles	2591,03
Total	5224,35



Zonage après la modification

2. La procédure de modification du PLU

2.1 - LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le projet de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne concerne notamment la diminution de zone à urbaniser, compatible avec le PADD (cf. en suivant), il a donc été convenu d'opter pour une modification de droit commun.

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme:

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Article L153-41

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
[...]*

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; [...]

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

2. 2 - L'ABSENCE D'INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme indiqué dans le présent dossier, le secteur du projet n'est pas concerné par des espaces d'enjeux environnementaux. De plus, les possibilités offertes par la modification n'entraînent pas un accroissement de potentielles nuisances.

Un résumé de l'état initial de l'environnement, ainsi que de l'étude des incidences du projet sont présentés en suivant.

2.3- COMPOSITION DU DOSSIER PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE

Pièce n° 1 : Pièces administratives, comprenant la délibération de prescription, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées suite à la notification du projet

Pièce n°2 : Rapport de présentation du projet de modification, détaillant les justifications et études relatives aux incidences du projet de modification

Pièce n°3 : Cartographies du secteur de projet avant et après modification

3. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

3.1 - ABSENCE D'IMPACTS SIGNIFICATIFS SUR LES MILIEUX NATURELS À ENJEUX

Les projets d'évolution des zones sont situés à:

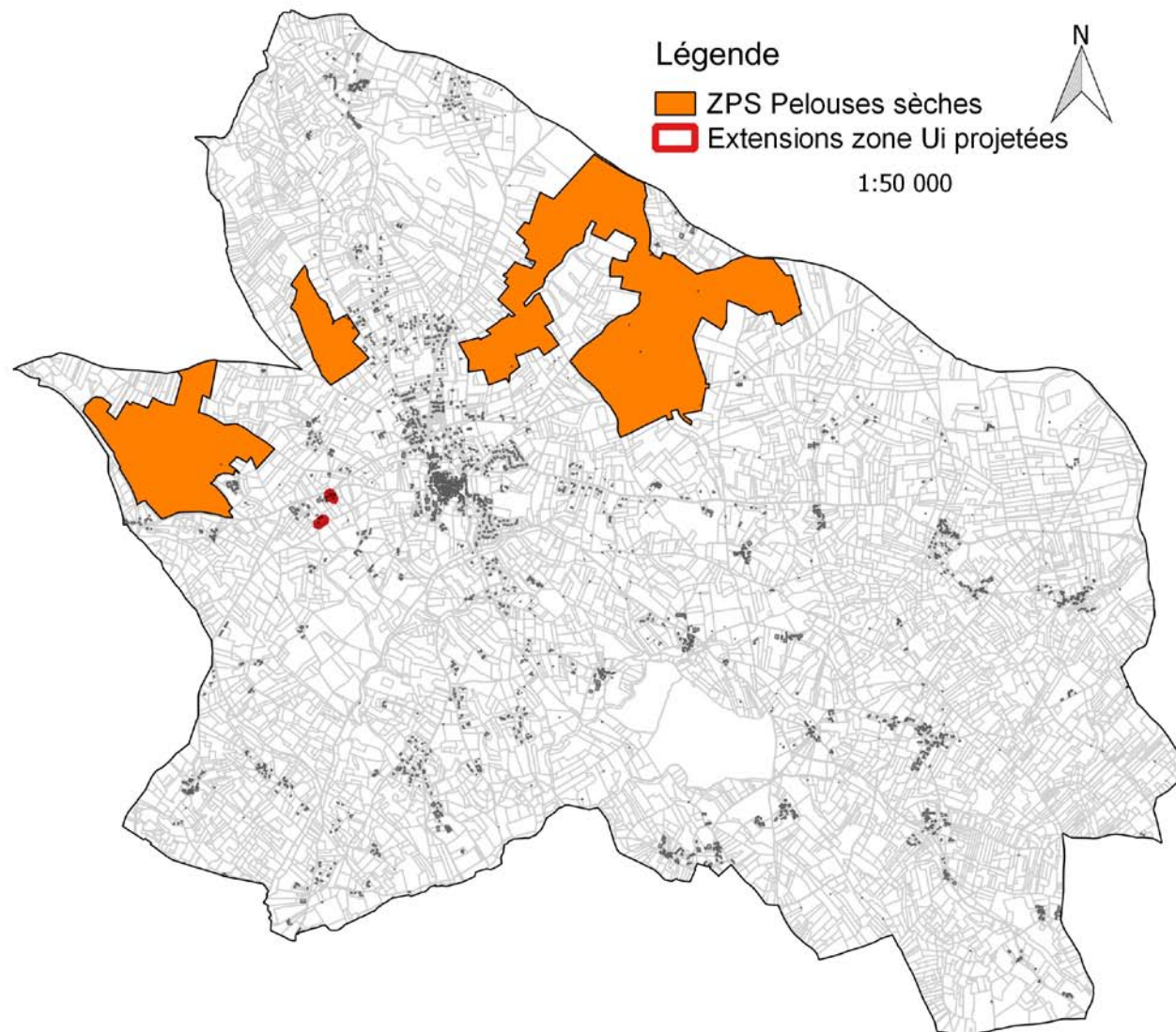
- 700 mètres du site Natura 2000 Pelouses Sèches le plus proche
- 500 mètres de la ZNIEFF la plus proche, Pelouses sèches des Bouyssols et de Conquefaunes
- 1 300 mètres de la zone humide la plus proche.

(cf. cartographies en suivant)

Ces distances sont un premier éléments indiquant la faiblesse des incidences du projet envisageables. A cela s'ajoute le fait que des constructions de la zone d'activités séparent ces espaces.

Ainsi l'extension modérée de la zone Ui, sur des parcelles déjà constructibles, et aménagé en ce qui concerne la BX278, n'entraînera pas un accroissement de potentielles nuisances sur cette zone.

De même, le secteur en question n'est concerné par aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité définis dans la TVB du SCoT du Pays de Cahors et Sud du Lot.



ZNIEFF Vallon du Ruisseau de Cieurac

ZNIEFF Pelouses sèches de la Pissarate et des Saques

Légende

ZNIEFF

Extensions zone Ui projetées

1:50 000



ZNIEFF Pelouses sèches
des Bouyssols et de Conquefaunes

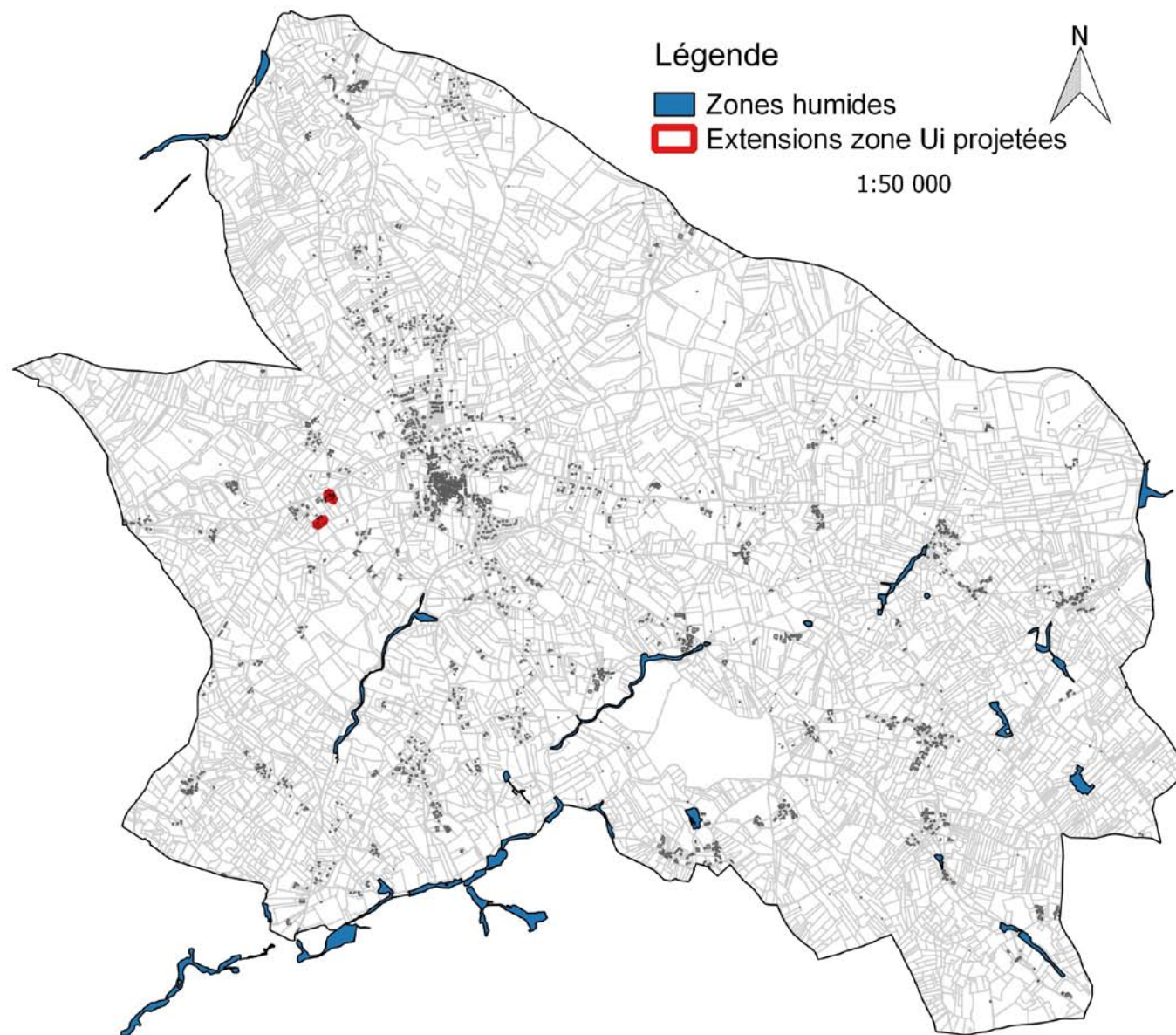
ZNIEFF Serres de Lalbenque

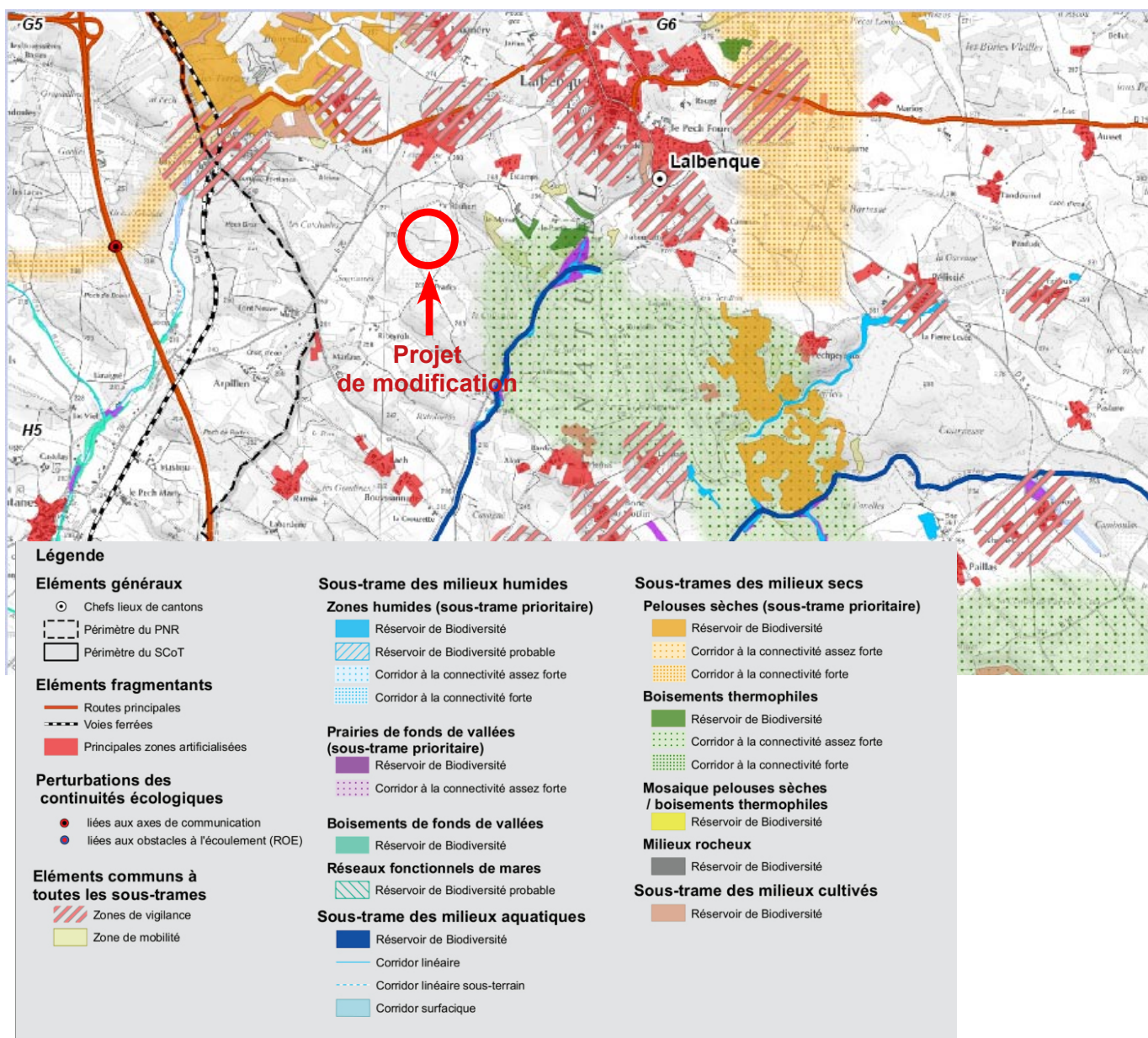
ZNIEFF Ruisseau du Lemboulas et
ruisseaux affluents

ZNIEFF Plateau de
Marcenac et Saint Hilaire

ZNIEFF Pelouses des Bories et de Cournesse
et prairies des Terriers

ZNIEFF Pelouses marno-calcaires du plateau
de Belfort-de-Quercy et Labastide de Penne





3.2 - PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES PAR LE PROJET DE MODIFICATION

- Les servitudes de protection des captages d'eau

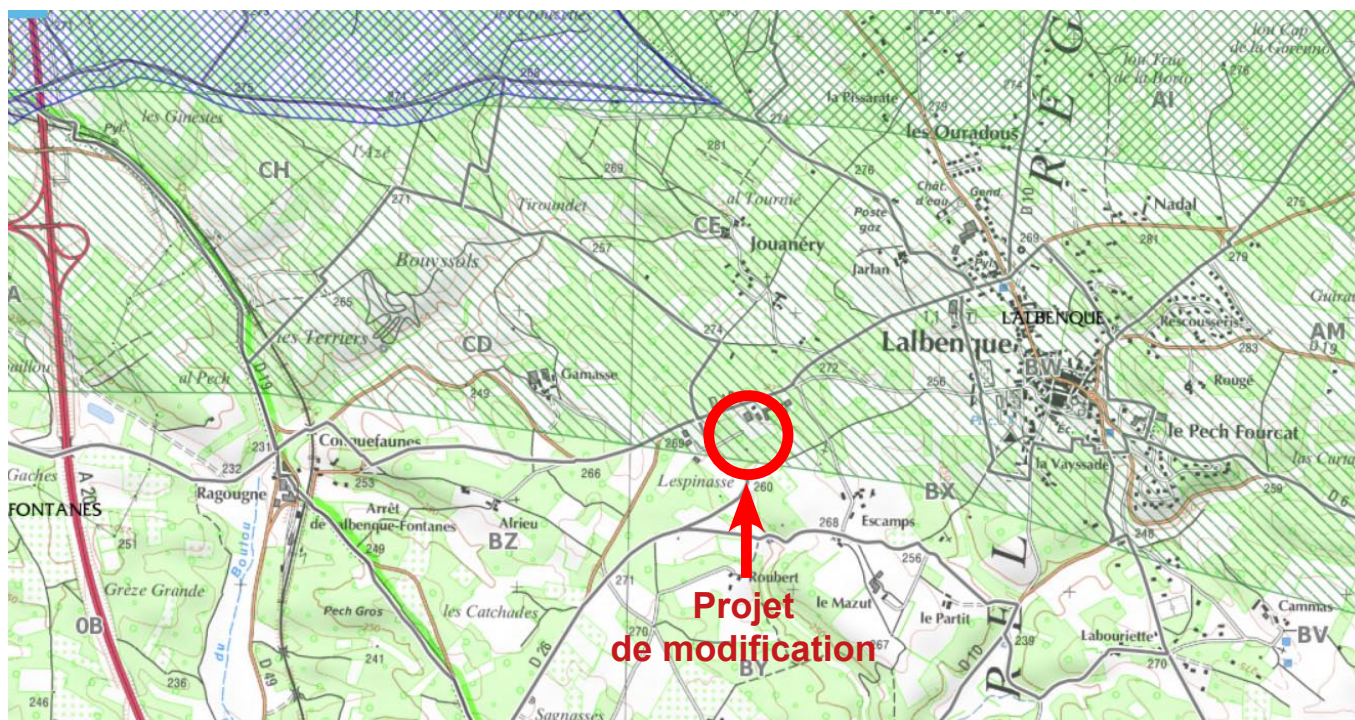
Le territoire est concerné par le périmètre de protection éloigné des forages du Tréboulou et par le périmètre de protection éloignée indicatif du captage d'eau de la Fontaine des Chartreux (proposé par un hydrologue agréé, n'ayant pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral). Ce dernier périmètre concerne les parcelles BX275 et BX278.

Le règlement du PLU, l'article U4 notamment, limite les incidences négatives des constructions sur les enjeux liés à la protection des captages (rejet des eaux usées et traitement des eaux pluviales).

Cette prescription, associée aux effets réduits de la modification, permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidence excessive sur les captages précités.

- Les servitudes patrimoniales

La Commune de Lalbenque est concernée par différents sites inscrits comme monuments historiques. L'assiette du projet de modification n'est pas concerné par ces périmètres de protection.



- PPImmédiate
- ▨ PPRapprochée
- ▨ PPEloignée
- ▨ ZProtection privée
- ▨ PSanitaire Emergence
- ▨ ACCès-servitudes

3.3 - ABSENCE DE RISQUES SIGNIFICATIFS SUR LE SECTEUR

Risque inondation

Des zones inondables ont cependant été repérées aux limites Est de la commune aux abords du ruisseau des Valses (CIZI Midi-Pyrénées). *Le projet de modification n'est pas concerné par ce risque.*

Risque feux de forêt

La commune de Lalbenque est concernée par un risque feu de forêt inexistant à moyen. Le secteur de projet est concerné par un aléa faible. *Les propriétaires devront donc apporter un soin particulier au respect de l'arrêté préfectoral n°E2012-183 relatif aux obligations de débroussaillage notamment.*

Risque sismique

Le territoire communal présente un risque sismique d'aléa très faible et est classé en zone 1 de sismicité.

Ce classement n'implique aucune exigence particulière sur le bâti autorisé en zone Ui.

Risque pollution

A ce jour, *aucun risque* de cette catégorie n'est recensée sur la commune de Lalbenque.

Installations industrielles

La commune est concernée par deux établis-

sements classés. Tous deux concernent des stockages de déchets inertes. Les propriétaires en sont la Commune de Lalbenque et le SYDED du Lot.

La commune est également concernée par le risque industriel due à la canalisation de matières dangereuses, et le transport de gaz naturel.

Ces risques n'ont pas d'influence directe sur l'assiette du projet de modification.

Risque liés au mouvement de terrain

A ce jour, la commune de Lalbenque n'est concernée par :

- Risque d'effondrement dû aux cavités souterraines : trois cavités naturelles ont été recensée sur la Commune mais aucune à proximité de l'assiette du projet de modification.
- Risque lié aux retraits et gonflements des argiles : D'après le BRGM, ce risque est présent sur une partie du territoire : 75 % du territoire soit environ 3 888,5 ha.
Le projet de modification est concerné par un risque faible, n'impliquant pas d'exigence particulière dans la réglementation du PLU

Les évolutions du PLU n'ont donc pas pour effet d'accroître la survenance de risques ou de surexposer la population à ces derniers.

3.4 - CONCLUSIONS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ABSENCE D'INFLUENCE DU PROJET DE MODIFICATION

Le projet d'extensions de la zone Ui, au détriment des zones AUi et Um, n'entraînera pas d'incidences négatives sur l'environnement eu égard à plusieurs des éléments cités précédemment :

- L'éloignement de l'assiette du projet vis à vis des secteurs à enjeux
- L'urbanisation existante de la zone dans son ensemble
- La protection offerte par le règlement du PLU existant

Par ailleurs, les parcelles faisant l'objet d'une modification du règlement graphique ont une surface totale d'environ 3 700 m², au sein de la zone artisanale existante et construite. Cette donnée invite à considérer que le constat posé par le PLU existant reste d'actualité : «les zones urbaines ont été délimitées afin de lutter contre le mitage qui déstructure le paysage et éclate les déplacements, facteurs d'insécurité routière et de pollution» (extrait du rapport de présentation, partie 5.7. Incidences sur l'environnement).

3.5- COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE SCOT ARRÊTÉ

Le Document d'Orientation et d'Objectifs déclina l'axe «Développer, diversifier l'emploi sur tout le territoire». L'objectif n°7 est le suivant : «Faciliter et encourager les activités industrielles et artisanales [...]». Il comprend notamment la prescription 23 autorisant la création et l'extension des zones d'activités économiques sur certains sites, dont la zone d'activité de Lissaure.

Le projet d'adaptation de la zone Ui sur le secteur de Lissaure est donc compatible avec le SCOT tel qu'arrêté au 5 janvier 2017.

3.6 - COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD

Le PADD, dans sa partie 2.4 sur les zones à vocation économique, évoque le cas de Lissaure :

«Les zones d'activités

La commune souhaite poursuivre et conforter son développement économique pour préserver et encourager les emplois sur la commune, en particulier dans le commerce et l'artisanat. Elle doit donc offrir des emplacements adaptés aux entreprises déjà présentes sur son territoire (déplacement du bourg vers la zone artisanale) et se donner les possibilités de répondre positivement et dans les meilleurs délais à toute

demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire.

Pour cela il faut :

· agrandir dans des capacités raisonnables la zone d'activités existantes de Lissaure [...]

La zone d'activités existante de Lissaure est confortée et agrandie, afin de répondre à un triple objectif :

· économique : renforcer le taux d'emploi de la commune ;

· urbain : créer une meilleure desserte des parcelles pour éviter que les entreprises soient toutes obligées de sortir directement sur la RD 19.

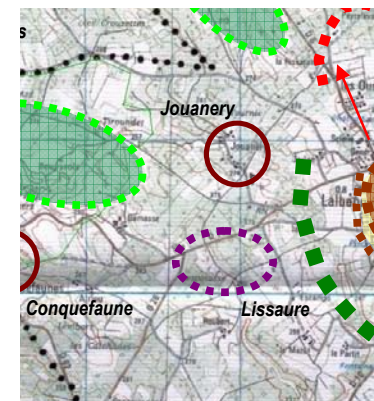
· paysager : préconiser une meilleure insertion paysagère afin d'améliorer l'esthétique de ce secteur qui est une des entrées principales de la commune. [...]

De même le schéma indique sur le secteur de Lissaure «Développement possible d'activités» (cf. schéma en suivant).

En prévoyant une extension mesurée de la zone Ui couvrant la ZAE de Lissaure, la Communauté de Communes reste donc dans la tendance impulsée par le PADD.

Contenir l'urbanisation intra-muros, contrôler l'étalement urbain extra-muros et recentrer le développement sur les pôles existants.

Ex-nihilo : développement possible, d'habitations ou d'activités



Extraits de la cartographie du PADD



Maître d'ouvrage:

Communauté de Communes Pays de Lalben-
que Limogne

M. POUGET Jacques, Président

36 Place de la Bascule

Tel. 05.65.24.22.50

Accompagné par OC'TEHA

Carrefour de l'Agriculture

12026 Rodez Cedex 9

Tel. 05.65.73.65.76



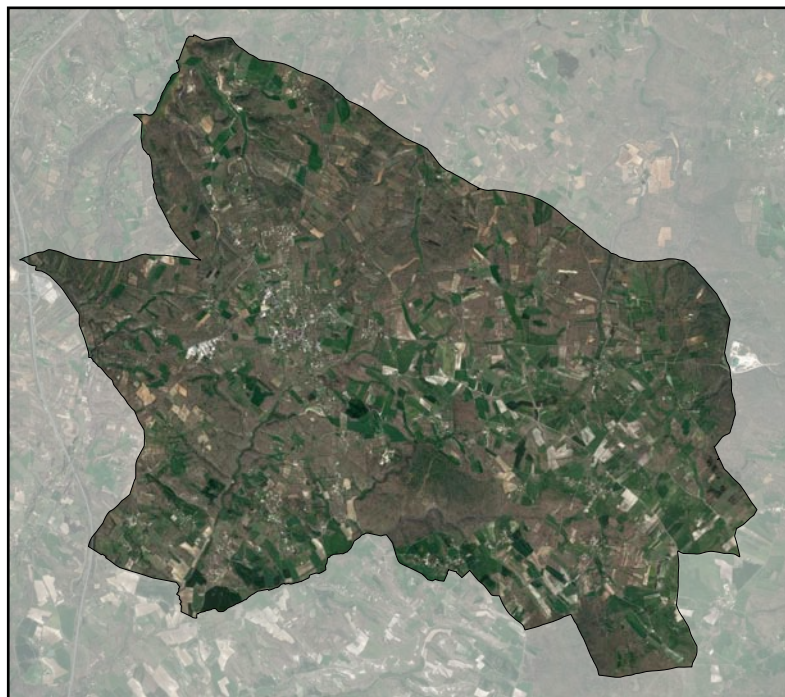
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LALBENQUE

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Prescrite le:
8 février 2018

Approuvée le :



Modification n°5

*Elaboration approuvée le 23 mars 2007
Révision simplifiée n°1 approuvée le 06 décembre 2010
Modification n°1 approuvée le 06 décembre 2010
Modification simplifiée n°1 approuvée le 18 juillet 2011
Modification n°2 approuvée le 22 mars 2013
Modification n°3 approuvée le 22 mars 2013
Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 mars 2013
Modification simplifiée n°3 approuvée le 22 mars 2013
Modification simplifiée n°4 approuvée le 22 mars 2013
Révision simplifiée n°4 approuvée le 22 mars 2013*

VISA

Date: 18 mai 2018



Maison Communautaire
38 place de la Bascule
48230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50
Fax : 05 65 24 53 85

Le Président,
POUGET Jacques

Rapport de Présentation

<i>Préambule</i>	5
<i>1. La procédure de modification du PLU</i>	6
1.1 - La modification de droit commun	6
1.2 - L'absence d'incidences négatives sur l'environnement	6
<i>2. Evolution de la situation communale</i>	7
2.1 - L'évolution du contexte administratif du PLU	7
2.2 - L'évolution générale de la population de Lalbenque	8
2.3 - Le contexte économique de la Commune de Lalbenque	9
<i>3. Etat initial de l'environnement</i>	11
3.1 - Absence d'impacts significatifs sur les milieux naturels à enjeux	11
3.2 - Prise en compte des servitudes par le projet de modification	15
3.3 - Absence de risques significatifs sur le secteur	16
<i>4. Le projet de modification</i>	18
4.1 - Objets de la présente modification	18
4.2 - Conclusions de l'état initial de l'environnement : absence d'influence du projet de modification	18
4.3- Compatibilité de la modification avec le SCOT arrêté	19
4.4 - Compatibilité de la modification avec le PADD	19
4.5 - Evolution du règlement graphique	21

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lalbenque a été approuvé le 23 mars 2007 par le Conseil municipal. Il a fait l'objet de diverses évolutions:

Révision simplifiée n°1 - le 06 décembre 2010

Modification n°1 - le 06 décembre 2010

Modification simplifiée n°1 - le 18 juillet 2011

Modification n°2 - le 22 mars 2013

Modification n°3 - le 22 mars 2013

Modification simplifiée n°2 - le 22 mars 2013

Modification simplifiée n°3 - le 22 mars 2013

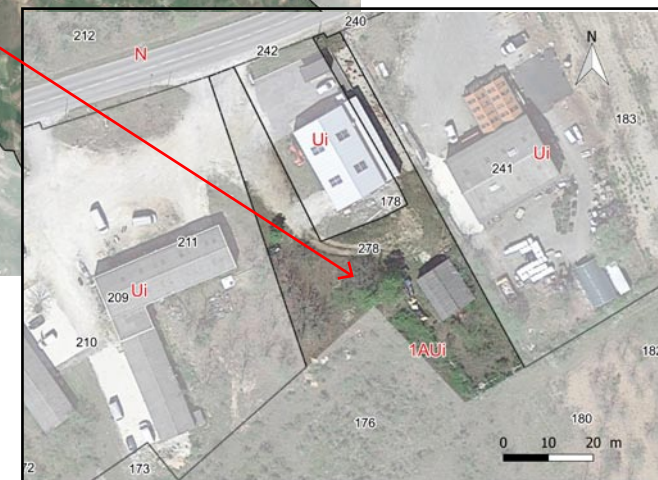
Modification simplifiée n°4 - le 22 mars 2013

Révision simplifiée n°4 - le 22 mars 2013

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne est compétente en matière de «Plan Local d'Urbanisme».

Le président de la Communauté de Communes a pris l'initiative d'engager une procédure de modification du PLU de Lalbenque afin d'adapter le zonage concernant la Zone d'Activités Economiques de Lissaure, évolution compatible avec le PADD du PLU.

Cette procédure concerne les parcelles BX 275 et BX 278, présentée ci contre et situées au sein de la ZAE existante. La volonté est de les intégrer au sein de la zone Ui, au détriment des zones Um et AUi.



1.1 - LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le projet de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne concerne notamment la diminution de zone à urbaniser, compatible avec le PADD (cf. en suivant), il convient donc d'opter pour une modification de droit commun.

La procédure de modification de droit commun est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme:

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Article L153-41

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
[...]*

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; [...]

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

1. 2 - L'ABSENCE D'INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme indiqué dans le présent dossier, le secteur du projet n'est pas concerné par des espaces d'enjeux environnementaux. De plus, les possibilités offertes par la modification n'entraînent pas un accroissement de potentielles nuisances.

Un état initial de l'environnement, ainsi qu'une étude des incidences du projet sont présentés en suivant.

NB : Le présent document a donc pour objet de compléter le rapport de présentation initial par l'exposé des motifs du changement apporté par rapport à la précédente version du PLU.

2. Evolution de la situation communale

2.1 - L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE ADMINISTRATIF DU PLU

- Une compétence appartenant à l'échelon intercommunal

La Commune de Lalbenque est intégrée dans la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne, regroupant 23 Communes et plus de 8 000 habitants.

Cet établissement public de coopération intercommunale est compétente en matière de PLU depuis le 1er janvier 2017, ce qui explique que le président ait engagé la présente procédure.

- L'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale

La Communauté de Communes fait partie du Syndicat Mixte du SCOT de Cahors et du Sud du Lot. Cette adhésion implique une compatibilité des PLU au SCOT. Ce dernier a été arrêté le 5 janvier 2017, il est actuellement en voie d'approbation.

La présente procédure est compatible avec les orientations du SCOT tel qu'arrêté. Elle ne vaut pas mise en compatibilité du PLU.

Périmètre du SCOT de Cahors et du Sud du Lot au 1er janvier 2017



2.2 - L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION DE LALBENQUE

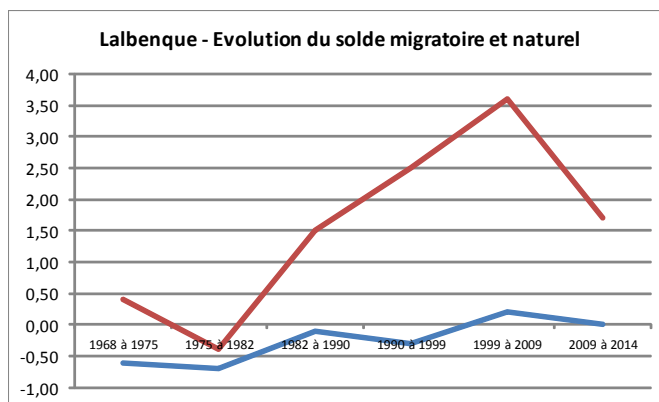
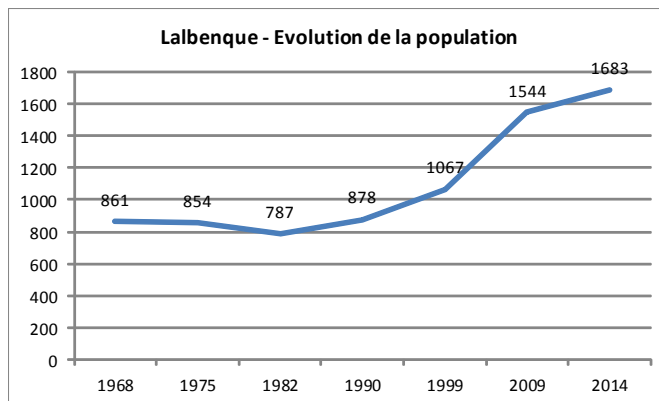
La population communale est passée de 861 habitants en 1968 à 1683 habitants au dernier recensement de 2014, soit un gain de 822 habitants en 45 ans.

L'évolution globale de la population entre 1968 et 2014 est marquée par deux périodes :

- Une période de déclin de 1968 à 1982. La commune perd alors environ 8 % de sa population (- 74 habitants en 14 ans) soit environ - 5 habitants par an.
- Une période de forte croissance de 1982 à 2014. La commune enregistre une hausse de 35 % entre 1982 et 1999 soit +280 habitants et une hausse de 57 % entre 1999 et 2014 soit +616 habitants.

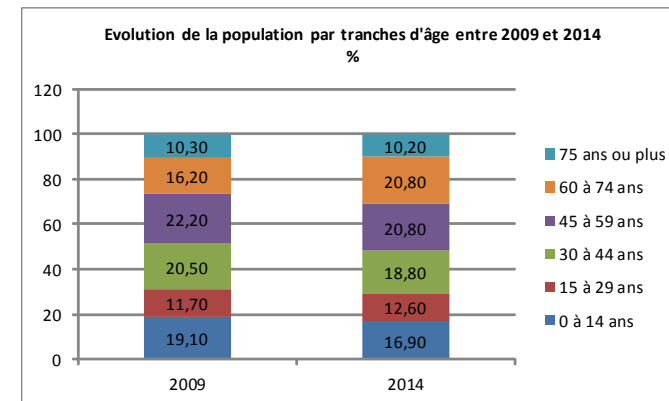
Cette croissance démographique s'explique notamment par la desserte de la commune par l'autoroute A20, par la proximité géographique de Cahors (18 km) mais aussi par le cadre de vie agréable. L'importance du solde migratoire en atteste.

La densité moyenne de la population communale est aujourd'hui de 32,2 hab/km².

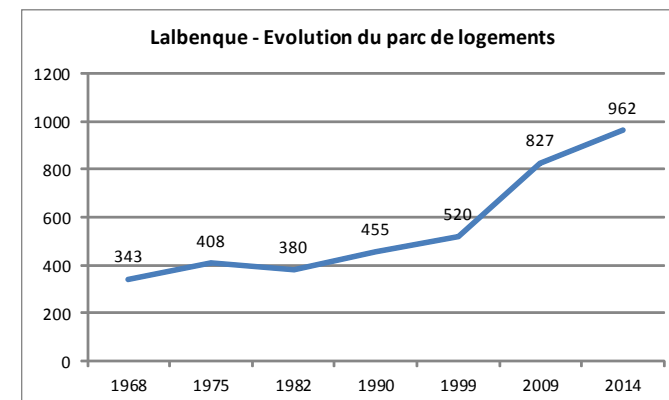


Cette évolution de la population s'est accompagnée jusqu'en 2014 :

- D'un vieillissement de la population



- D'une augmentation constante du nombre de logements (+21 logements/an entre 1990 et 2014)



2.3 - LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE DE LALBENQUE

En 2014, le taux de population en âge de travailler (15/64 ans) était d'environ 75,8% sur le territoire communal. 72,8 % en 2009

Le taux de chômage à Lalbenque était d'environ 11,7 % en 2014. 8,1 % en 2009.

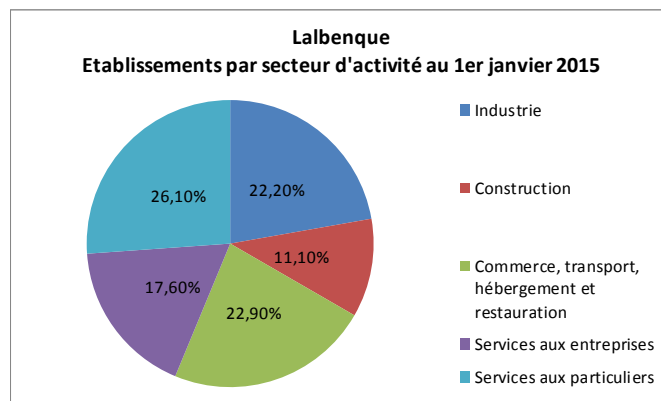
Le nombre d'emploi sur la communes de Lalbenque enregistre une légère tendance à la baisse, il passe de 477 emplois en 2009 à 463 emplois en 2014. La part d'actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire a augmenté passant de 638 en 2009 à 708 en 2014.

La valeur pour l'indicateur de concentration de l'emploi pour Lalbenque était de 65,4 pour 2014, contre 74,8 pour 2009.

Au 01 janvier 2015, l'INSEE dénombrait 153 établissements (activités marchandes hors agriculture) sur le territoire de la commune de Lalbenque.

Ce sont les établissements de services qui sont majoritaires (43,7%) soit 67 établissements recensés. Viennent ensuite les établissements du secteur commerce, transport, hébergement et restauration (22,9 %) soit 35 établissements recensés, le secteur de l'industrie représente

22,2 % soit 34 établissements, les établissements recensés dans le secteur de la construction ne représentent que 11,1% soit 17 établissements.



En 2015, 18 établissements ont été créés sur la commune.

Sur les 209 établissements actifs au 31 décembre 2015 sur la commune de Lalbenque, 202 sont des structures de moins de 9 salariés. 164 établissements ne comptent aucun salarié.

La répartition du nombre de salariés par secteur d'activités permet d'avoir une idée des secteurs pourvoyeurs d'emploi sur le territoire.

214 postes salariés recensés à Lalbenque :

- 120 dans l'administration publique, l'enseignement, santé, et action sociale.

- 68 postes dans le commerce, transports et services divers.
- 17 postes recensés dans le secteur de la construction.
- 7 postes dans l'industrie
- 2 postes salariés dans l'agriculture, sylviculture et pêche.

- Artisanat et industrie:

La commune compte quelques artisans : fleuriste, maçon, plâtrier, menuisier, plombier, électricien. Une zone d'activité est recensée à ce jour sur la commune «La ZA Lissaure», elle rassemble la plupart des artisans et entreprises. Son succès en fait un pôle essentiel de l'économie de la Commune, et plus largement de la Communauté de Communes.

- Commerces, services

Le maillage commercial et de services de la commune est assez diversifié, il se compose d'un total de 30 établissements (INSEE 2016). La commune propose notamment une offre de première nécessité. La gamme de commerces et services est variée.

Le marché et la vente directe, viennent compléter l'offre des commerces, en produits alimentaires essentiellement.

- Services de santé :

Sur le territoire de la commune sont représentés la plupart des corps de métier liés à la santé : 2 équipements et plus de 20 pratiquants ont été recensés en 2016 (INSEE). On recense une maison de santé pluridisciplinaire, une pharmacie, des médecins omnipraticiens, chirurgien dentiste, infirmiers, kinésithérapeute, orthophoniste...

Les services à la personne et les services de santé présents sur la commune correspondent à une gamme intermédiaire.

- Tourisme

Situé au sud du Parc naturel régional des Causses du Quercy, le Pays de Lalbenque est une région riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel. On compte parmi les principaux sites patrimoniaux de la Commune :

- L'Eglise Saint Quirin du XVème siècle inscrite à la liste de monuments historiques,
- La porte du Balat, ancienne entrée du village au moyen-âge,
- A noter également la présence de dolmens, croix en pierre, etc.

Le tourisme passe également par l'offre d'acti-

vités sportives, de plein air et événementielles.

L'offre d'hébergement se compose principalement des meublés touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...). On recense un hôtel sur la commune.

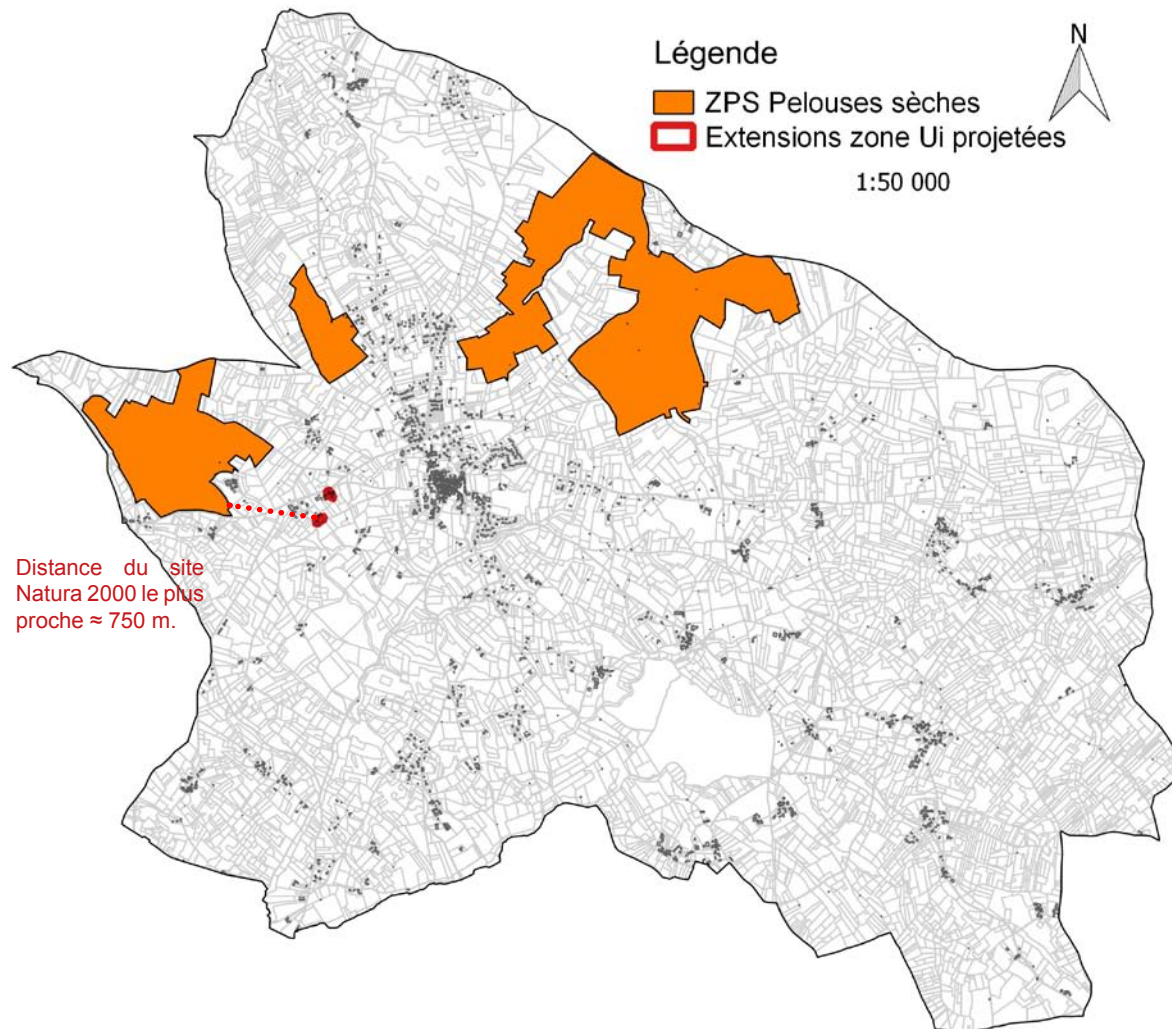
3. Etat initial de l'environnement

3.1 - ABSENCE D'IMPACTS SIGNIFICATIFS SUR LES MILIEUX NATURELS À ENJEUX

- La présence de sites Natura 2000 sur la Commune

Le réseau Natura 2000 vise à assurer la survie des espèces et des habitats particulièrement menacés. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels terrestres et marins identifiés pour la fragilité des espèces de la flore et faune sauvages. La commune de Lalbenque accueille un site Natura 2000 ZPS Pelouses de Lalbenque, réparti sur plusieurs secteurs du territoire.

L'espace le plus proche du projet se situe à plus de 700 mètres. Des constructions de la zone d'activités séparent en outre ces espaces. L'extension modérée de la zone Ui, sur des parcelles déjà constructibles, et aménagée en ce qui concerne la BX278, n'entraînera pas un accroissement de potentielles nuisances sur cette zone.



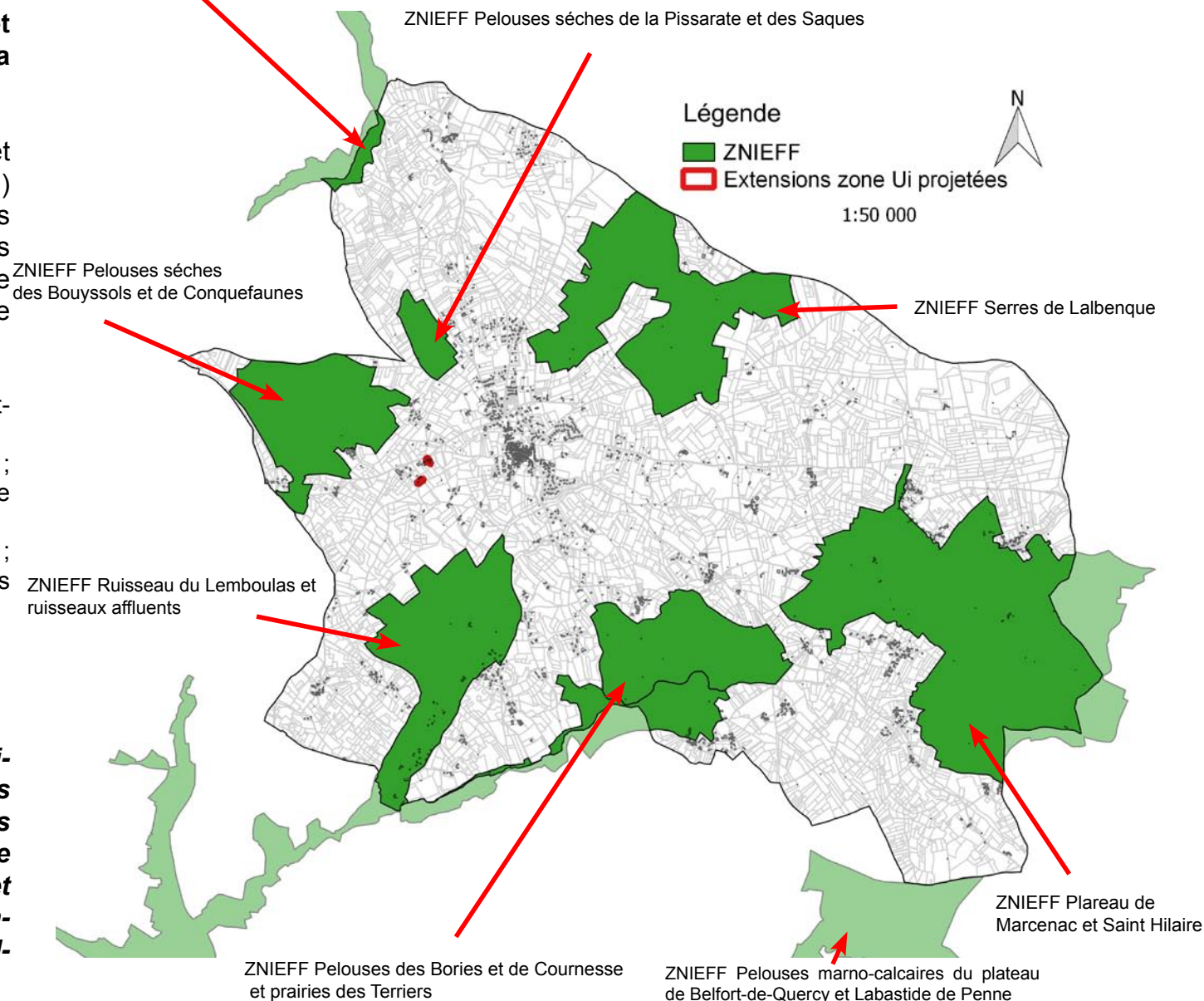
ZNIEFF Vallon du Ruisseau de Cieurac

- La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur la Commune

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. A ce jour 8 ZNIEFF sont répertoriés sur le territoire communal :

- Pelouses marno-calcaires du plateau de Belfort-de-Quercy et Labastide de Penne ;
- Ruisseau du Lemboulas et ruisseaux affluents ;
- Pelouses sèches des Bouyssols et de Conquefaunes ;
- Pelouses sèches de la Pissarate et des Saques ;
- Pelouses des Bories et de Cournesse et prairies des Terriers ;
- Plateau de Marcenac et de Saint-Hilaire
- Serres de Lalbenque
- Vallon du Ruisseau de Cieurac

La ZNIEFF la plus proche du projet se situe à plus de 500 mètres. Des constructions de la zone d'activités séparent en outre ces espaces. L'extension modérée de la zone Ui, sur des parcelles déjà constructibles, et aménagé en ce qui concerne la BX278, n'entraînera pas un accroissement de potentielles nuisances sur cette zone.

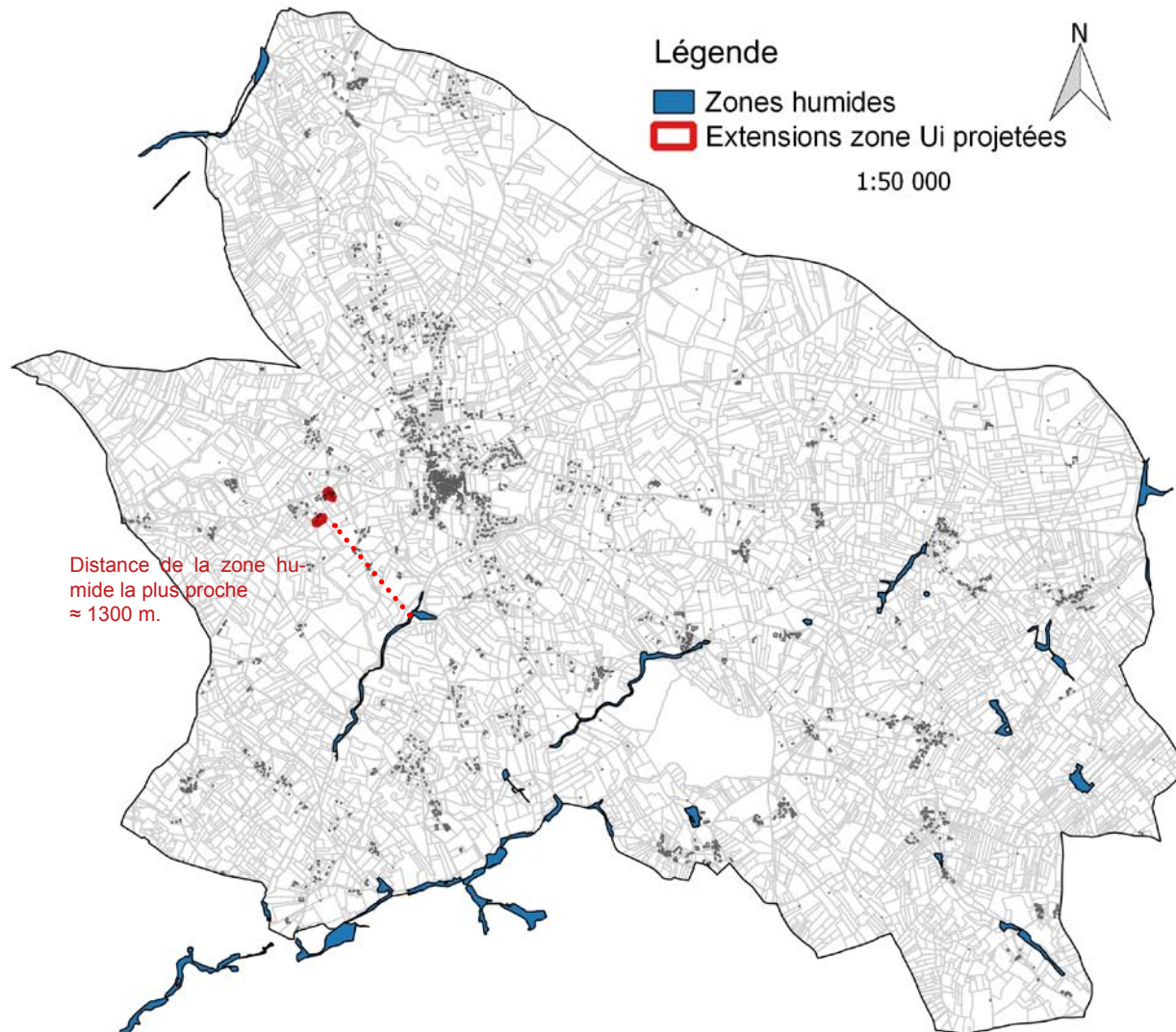


- La présence de Zones humides sur la Commune

La commune compte 26 zones humides inventoriées (non exhaustif) pour une surface totale assez modeste de 57,65 ha.

Celles-ci présentent des intérêts hydrologiques et écologiques élevés.

La zone humide la plus proche du projet se situe à plus de 1 300 mètres. Des constructions de la zone d'activités séparent en outre ces espaces. L'extension modérée de la zone Ui, sur des parcelles déjà constructibles, et aménagé en ce qui concerne la BX278, n'entraînera pas un accroissement de potentielles nuisances sur cette zone.



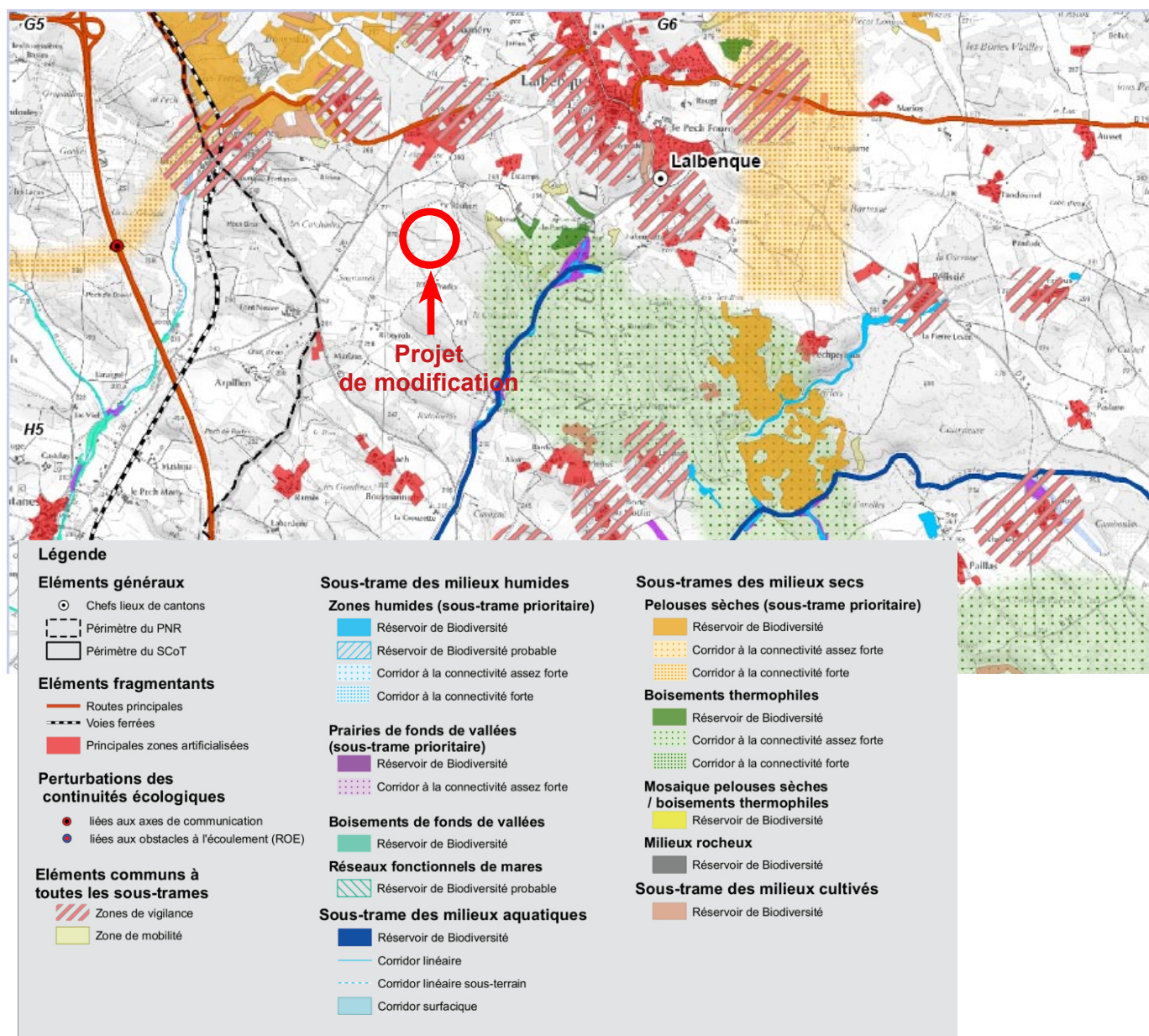
- La détermination d'une trame verte et bleue par le SCOT Pays de Cahors et du Sud du Lot

Le SCoT du Pays de Cahors et Sud du Lot rappelle dans son Document d'orientations et d'objectifs (Objectif 20 du SCOT arrêté) l'importance de définir les «priorités» pour maintenir la Trame Verte et Bleue»

A travers de plusieurs recommandations, le SCoT protège les corridors écologiques existants en garantissant le maintien de leur continuité spatiale et participe à la construction d'un maillage écologique dynamique entre les principaux réservoirs de biodiversité (en particulier les espaces naturels remarquables ou de grande qualité).

Le projet de modification n'est concerné par aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité définis dans la TVB du SCoT du Pays de Cahors et Sud du Lot.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment les effets de la modification seront moindres, la parcelle BX 278 étant déjà en partie aménagée et les deux parcelles étant situées au sein d'une zone d'activité occupée.



3.2 - PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES PAR LE PROJET DE MODIFICATION

- Les servitudes de protection des captages d'eau

La commune de Lalbenque n'est pas concernée par des captages d'eau destinés à la consommation humaine situés sur son territoire.

Le territoire est cependant concerné par le périmètre de protection éloigné des forages du Tréboulou et par le périmètre de protection éloignée indicatif du captage d'eau de la Fontaine des Chartreux (proposé par un hydrologue agréé, n'ayant pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral). Ce dernier périmètre concerne les parcelles BX275 et BX278.

Le règlement du PLU limite les incidences négatives des constructions sur les enjeux liés à la protection des captages (rejet des eaux usées et traitement des eaux pluviales).

Rappel de l'article U4 du PLU de Lalbenque :

« Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles ou agricoles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévi-

sions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12.

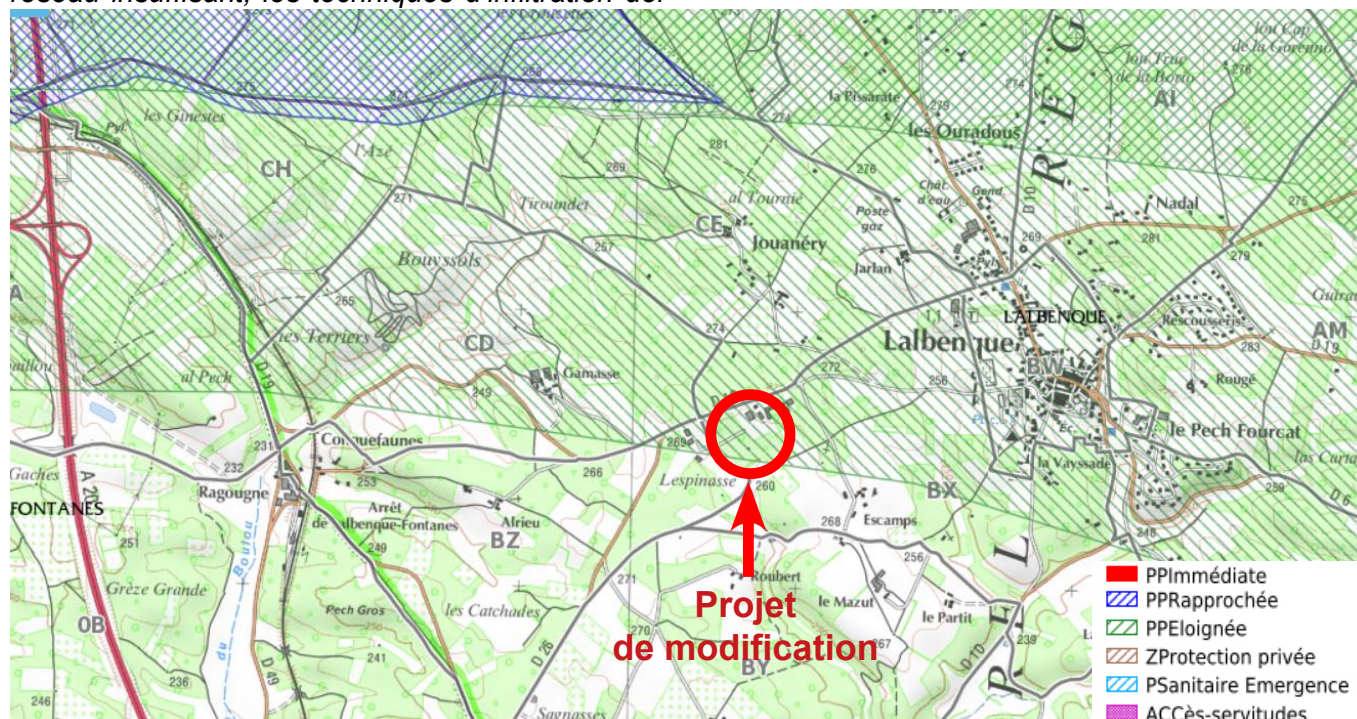
Toute construction, installation ou modification doit respecter les recommandations du schéma communal d'assainissement et être conforme avec son plan d'aptitude des sols.

Eaux pluviales

Toute construction installation ou modification doit garantir l'écoulement direct des eaux pluviales vers un exutoire. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration doi-

vent être favorisées en rapport avec l'aptitude des sols.»

Cette prescription, associée aux effets réduits de la modification, permet d'indiquer que le projet n'aura pas d'incidence excessive sur les captages précités.



- Les servitudes patrimoniales

La Commune de Lalbenque est concernée par différents sites inscrits comme monuments historiques:

- L'Eglise Saint Quirin du XVème siècle
- Le château et le moulin à vent du château de la commune de Cieurac

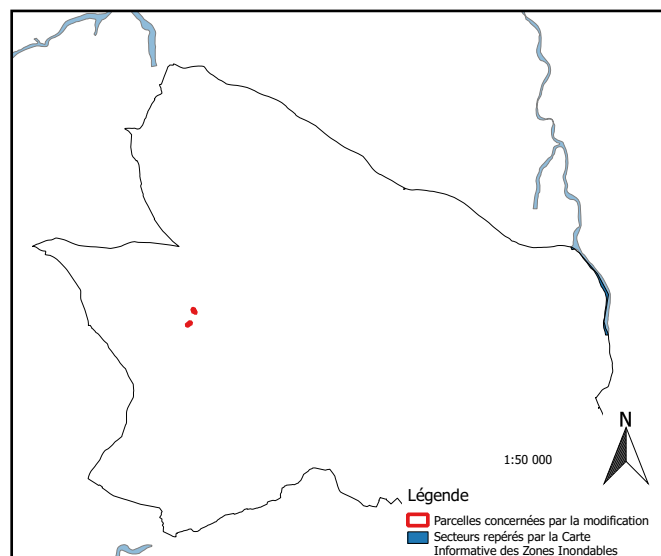
L'assiette du projet de modification n'est pas concerné par ces périmètres de protection.

3.3 - ABSENCE DE RISQUES SIGNIFICATIFS SUR LE SECTEUR

Risque inondation

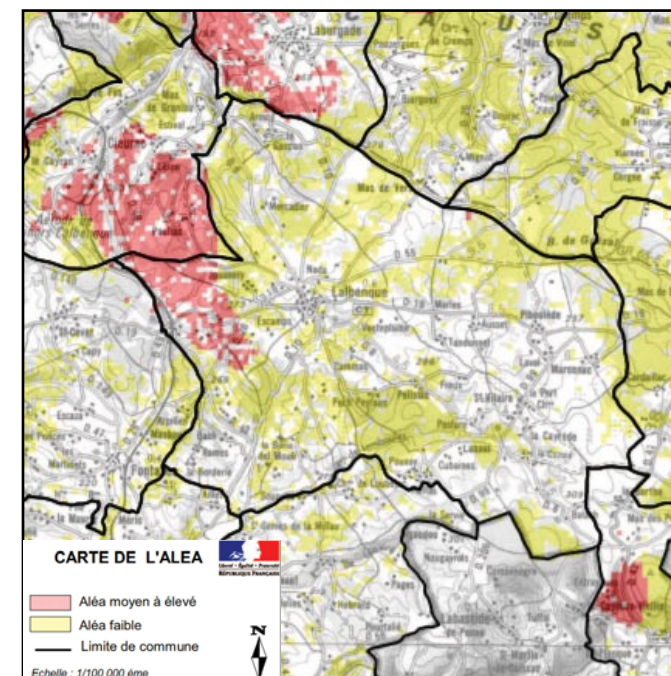
La commune de Lalbenque n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi). Des zones inondables ont cependant été repérées aux limites Est de la commune aux abords du ruisseau des Valses (CIZI Midi-Pyrénées).

Le projet de modification n'est pas concerné par ce risque.



Risque feux de forêt

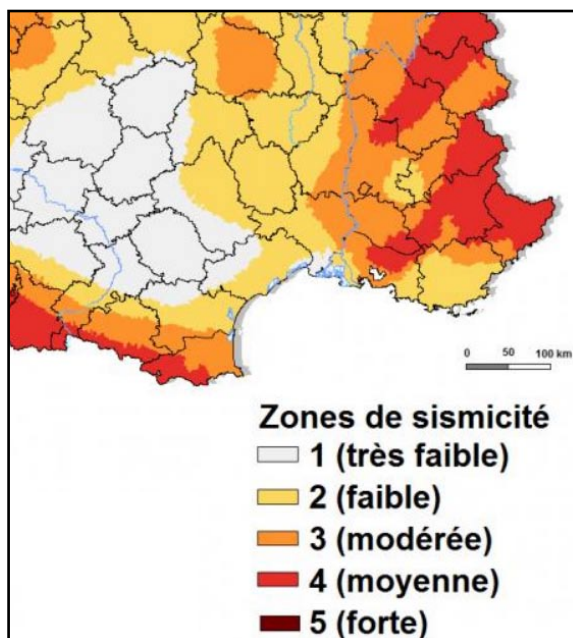
La commune de Lalbenque est concernée par un risque feu de forêt inexistant à moyen. Le secteur de projet est concerné par un aléa faible. *Les propriétaires devront donc apporter un soin particulier au respect de l'arrêté préfectoral n°E2012-183 relatif aux obligations de débroussaillage notamment.*



Risque sismique

Le territoire communal présente un risque sismique d'aléa très faible et est classé en zone 1 de sismicité.

Ce classement n'implique aucune exigence particulière sur le bâti autorisé en zone Ui.



Risque pollution

A ce jour, *aucun risque* de cette catégorie n'est recensée sur la commune de Lalbenque.

Installations industrielles

La commune est concernée par deux établissements classés. Tous deux concernent des stockages de déchets inertes. Les propriétaires en sont la Commune de Lalbenque et le SYDED du Lot.

La commune est également concernée par le risque industriel due à la canalisation de matières dangereuses, et le transport de gaz naturel.

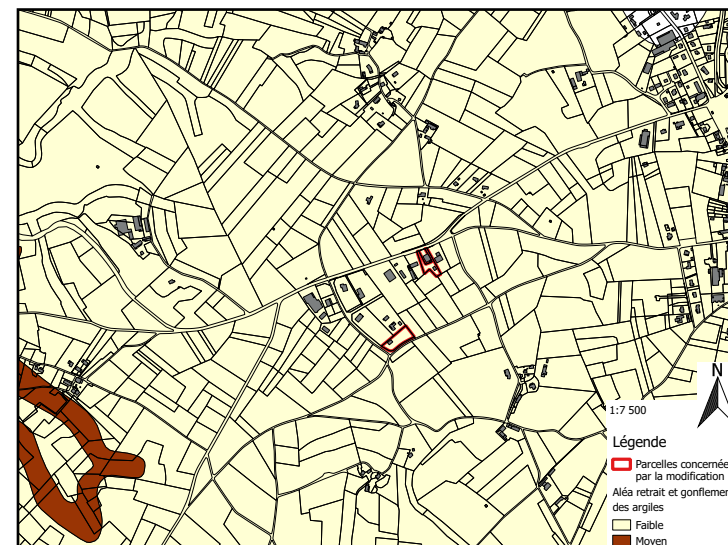
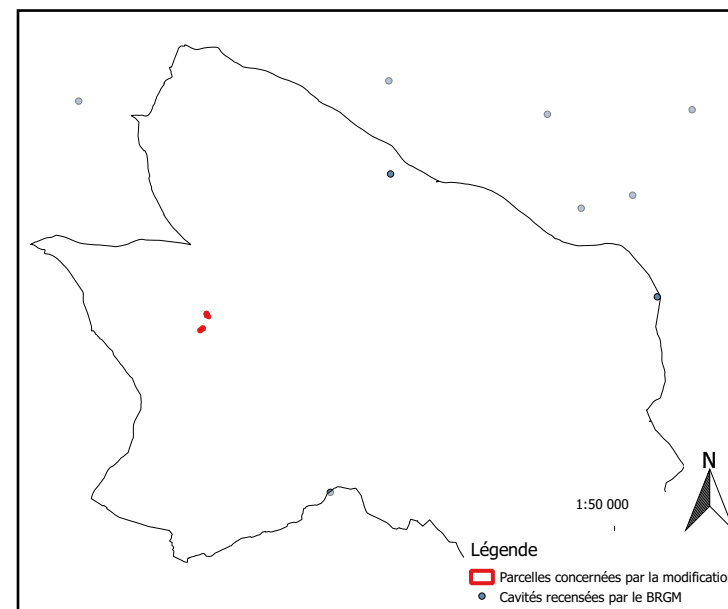
Ces risques n'ont pas d'influence directe sur l'assiette du projet de modification.

Risque liés au mouvement de terrain

A ce jour, la commune de Lalbenque n'est concernée par :

- Risque d'effondrement dû aux cavités souterraines : trois cavités naturelles ont été recensées sur la Commune mais aucune à proximité de l'assiette du projet de modification.
- Risque lié aux retraits et gonflements des argiles : D'après le BRGM, ce risque est présent sur une partie du territoire : 75 % du territoire soit environ 3 888,5 ha.

Le projet de modification est concerné par un risque faible, n'impliquant pas d'exigence particulière dans la réglementation du PLU



4. Le projet de modification

4.1 - OBJETS DE LA PRÉSENTE MODIFICATION

Les modifications envisagées par la Communauté de Communes visent à adapter le zonage sur la zone d'activités économiques de Lissaure :

- Intégrer la partie Est de la parcelle BX 275, actuellement en zone Um (zone urbaine destinée à accueillir une maison de la chasse), en zone Ui (zone urbaine correspondant à la zone d'activités économiques de Lissaure). Cette parcelle est desservie par les réseaux. Elle a une surface d'environ 1 700 m². Son urbanisation s'inscrit en continuité avec l'existant.

- Intégrer la partie BX 278, actuellement en zone 1AU_i (zone à urbaniser destinée à l'extension de la zone d'activités économiques de Lissaure), en zone Ui. Cette parcelle est desservie par les réseaux. Elle a une surface d'environ 2 000 m², en partie urbanisée. Son intégration dans la zone Ui permettra de rendre plus cohérent le zonage sur le secteur, et d'homogénéiser la réglementation applicable en continuité de la zone Ui actuelle.

Ces évolutions permettront une légère extension de la zone Ui au détriment des zones 1AU_i et Um.



Localisation de la parcelle BX 275



Localisation de la parcelle BX 278

4.2 - CONCLUSIONS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ABSENCE D'INFLUENCE DU PROJET DE MODIFICATION

Le projet d'extensions de la zone Ui, au détriment des zones AU_i et Um, n'entraînera pas d'incidences négatives sur l'environnement eu égard à plusieurs des éléments cités précédemment :

- L'éloignement de l'assiette du projet vis à vis des secteurs à enjeux
- L'urbanisation existante de la zone dans son ensemble
- La protection offerte par le règlement du PLU existant

Par ailleurs, les parcelles faisant l'objet d'une modification du règlement graphique ont une surface totale d'environ 3 700 m², au sein de la zone artisanale existante et construite. Cette donnée invite à considérer que le constat posé par le PLU existant reste d'actualité : «les zones urbaines ont été délimitées afin de lutter contre le mitage qui déstructure le paysage et éclate les déplacements, facteurs d'insécurité routière et de pollution» (extrait du rapport de présentation, partie 5.7. Incidences sur l'environnement).

4.3- COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE SCOT ARRÊTÉ

Le SCOT de Cahors et du Sud Lot poursuit plusieurs orientations (extrait de la note de présentation du SCOT):

- Conforter le positionnement régional de Cahors et du Sud du Lot et organiser le territoire sur la base de ses bassins de vie,
- Développer, diversifier l'emploi sur tout le territoire
- Concilier croissance démographique, évolution démographique (vieillesse), et qualité de vie
- Valoriser les paysages, 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.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs déclina notamment l'axe «Développer, diversifier l'emploi sur tout le territoire». L'objectif n°7 est le suivant : «Faciliter et encourager les activités industrielles et artisanales [...]». Il comprend notamment la prescription 23 autorisant la création et l'extension des zones d'activités économiques sur certains sites, dont la zone d'activité de Lissaure.

Le projet d'adaptation de la zone Ui sur le secteur de Lissaure est donc compatible avec le SCOT tel qu'arrêté au 5 janvier 2017.

4.4 - COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD

- Rappel des objectifs généraux du PADD:

- OBJECTIF 1 Accueillir et équiper en fonction des besoins et des capacités
- OBJECTIF 2 : Contenir l'urbanisation intra-muros, contrôler l'étalement urbain extra-muros, recentrer sur les pôles existants
 - 2.1 – Bourg ancien et périphérie : encadrer les développements intra et extramuros
 - 2.2 – Hameaux : conforter les « hameaux-supports »
 - 2.3 – Zones résidentielles isolées : consolider les secteurs déjà lancés
 - 2.4 – Zones à vocation économique et appareil commercial de proximité : offrir les choix d'implantation
- OBJECTIF 3 : Préserver les paysages urbains et naturels, protéger l'environnement

Cf. Schéma en suivant

-Traitement de la Zone d'activité de Lissaure dans le PADD :

Le PADD, dans sa partie 2.4 sur les zones à vocation économique, évoque le cas de Lissaure:

«Les zones d'activités

La commune souhaite poursuivre et conforter son développement économique pour préserver et encourager les emplois sur la commune, en particulier dans le commerce et l'artisanat. Elle doit donc offrir des emplacements adaptés

aux entreprises déjà présentes sur son territoire (déplacement du bourg vers la zone artisanale) et se donner les possibilités de répondre positivement et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire.

Pour cela il faut :

· agrandir dans des capacités raisonnables la zone d'activités existantes de Lissaure [...]

La zone d'activités existante de Lissaure est confortée et agrandie, afin de répondre à un triple objectif :

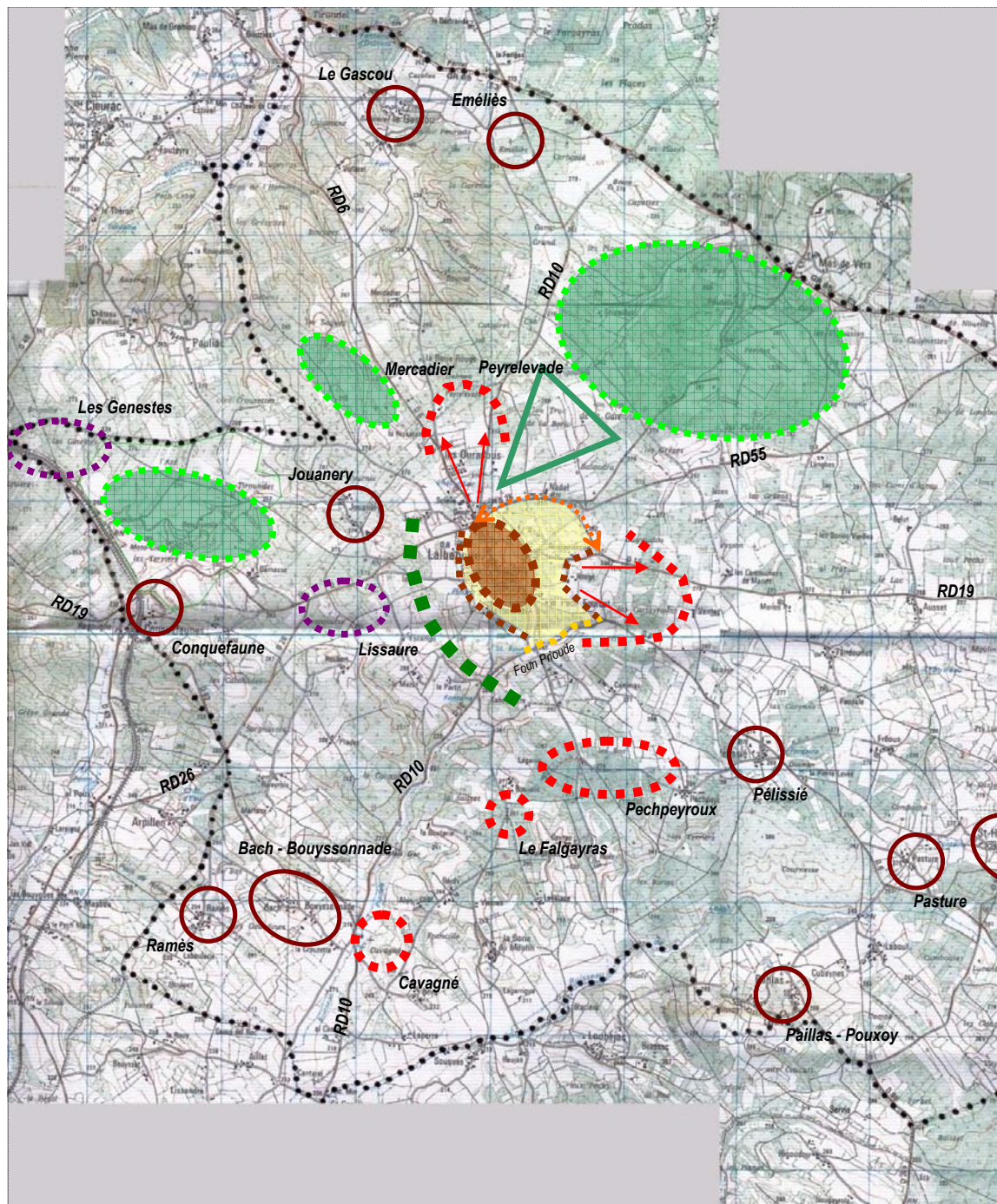
· économique : renforcer le taux d'emploi de la commune ;

· urbain : créer une meilleure desserte des parcelles pour éviter que les entreprises soient toutes obligées de sortir directement sur la RD 19.

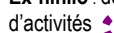
· paysager : préconiser une meilleure insertion paysagère afin d'améliorer l'esthétique de ce secteur qui est une des entrées principales de la commune. [...]

De même le schéma indique sur le secteur de Lissaure «Développement possible d'activités» (cf. schéma en suivant).

En prévoyant une extension mesurée de la zone Ui couvrant la ZAE de Lissaure, la Communauté de Communes reste donc dans la tendance impulsée par le PADD.



Contenir l'urbanisation intra-muros, contrôler l'étalement urbain extra-muros et recentrer le développement sur les pôles existants.

-  **Intra-muros** : renforcer la position centrale du bourg et le densifier en composant en priorité avec le noyau ancien et ses franges urbanisées, actuellement contenues dans les limites physiques ou naturelles suivantes ...
 -  Noyau villageois traditionnel (bourg ancien).
 -  Au nord, à l'intérieur du projet de déviation de la RD 19.
 -  Au sud, à l'intérieur de la vallée sèche de Foun-Priubo....
 -  A l'est et ouest, dans les limites des zones bâties existantes.
-  **Extra-muros** : accompagner et encadrer la dynamique de développement et d'extension extra-muros en cours, en respectant les capacités techniques et financières limitées de la commune.
-  **Ex-nihilo** : développement possible, d'habitations ou d'activités
-  **Pôles existants** : « hameaux-supports » ayant de nouvelles zones à urbaniser en continuité avec les zones bâties actuelles.

Préserver les paysages urbains et naturels et protéger l'environnement

-  Zones préservées de toute urbanisation proche du bourg
-  Echappée visuelle à préserver
-  Natura 2000

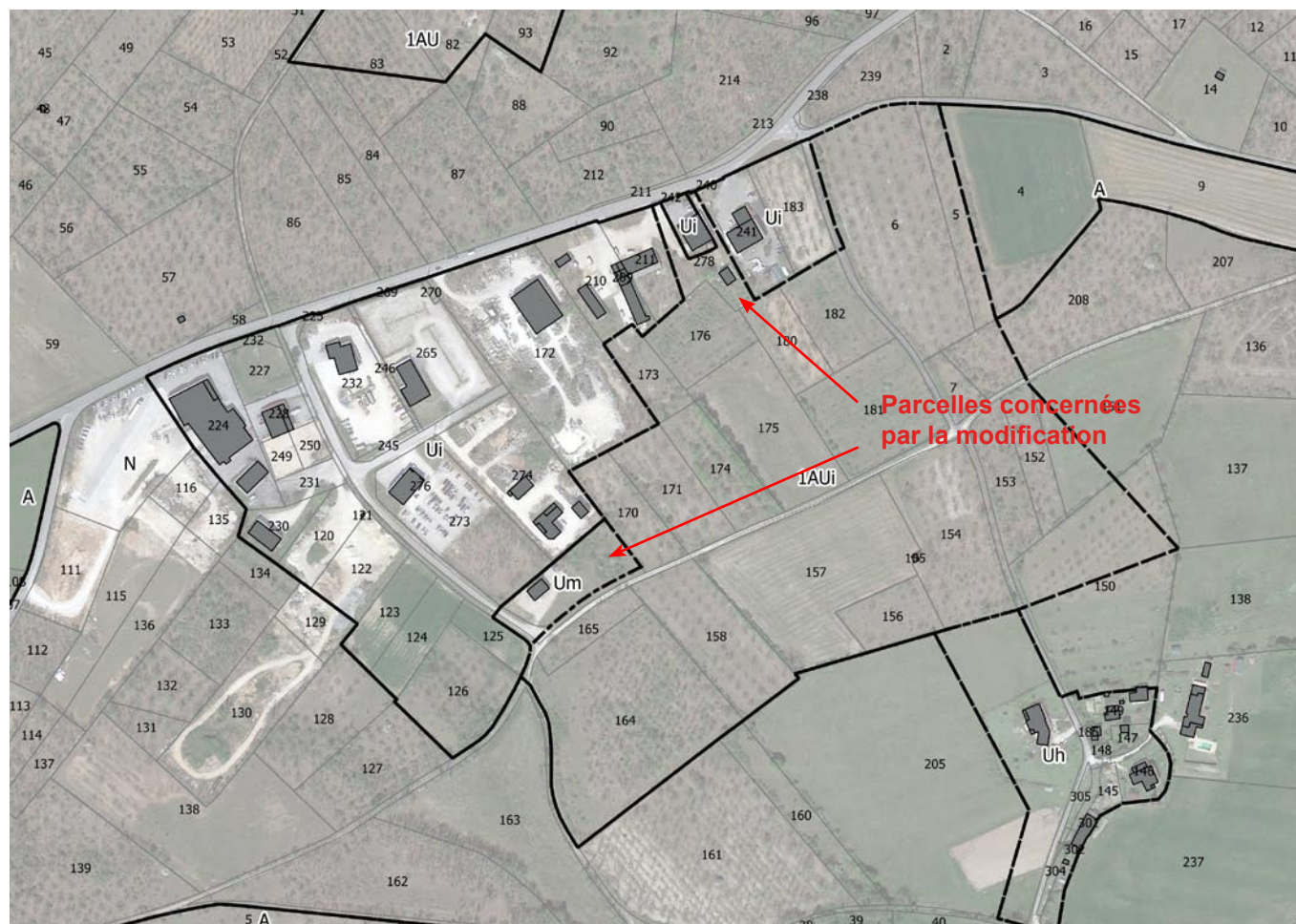
**Commune de Lalbenque (46)
PLU
Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

**SAUNIER
& ASSOCIÉS**

4.5 - EVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Surfaces des zones sur le territoire avant la modification du PLU:

Zones	Surfaces (ha)
Ua	6,89
Ub	100,86
Uh	114,15
Ui	7,64
Um	0,33
Total zones urbaines	229,87
1AU	170,99
1AUi	10,41
2AU	210,80
2AUi	18,41
Total zones à urbaniser	410,62
A	1885,81
Ap	107,02
Total zones agricoles	1992,83
N	2280,27
Na	3,90
Nh	1,29
Np	305,58
Total zones naturelles	2591,03
Total	5224,35



Zonage avant la modification

Surfaces des zones sur le territoire après la modification du PLU.

Zones	Surfaces (ha)
Ua	6,89
Ub	100,86
Uh	114,15
Ui	7,99
Um	0,16
Total zones urbaines	230,06
1AU	170,99
1AUi	10,21
2AU	210,80
2AUi	18,41
Total zones à urbaniser	410,43
A	1885,81
Ap	107,02
Total zones agricoles	1992,83
N	2280,27
Na	3,90
Nh	1,29
Np	305,58
Total zones naturelles	2591,03
Total	5224,35



Zonage après la modification