

Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées et ajustements du projet de PLU de MECHMONT arrêté

Conformément aux articles L132-12, L153-15 à 17, R132-4 et 5, R153-5 et 6 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de Mechmont arrêté le 7 juillet 2016 a été transmis le 20 juillet 2016 pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées.

En réponse, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs observations et/ou réserves sur le projet de PLU.

Les ajustements du projet de PLU arrêté pour prendre en compte ces observations et/ou réserves sont présentés ci-après. Ils étaient intégrés dans le dossier d'enquête publique pour que la population en soit informée.

1) Personnes publiques consultées n'ayant pas formulé de réponse :

M. le Directeur régional des Affaires Culturelles (DRAC)	M. le Président de la Communauté de Communes Quercy Bouriane	M. le Maire de Francouliès
M. le Président de la CCI du Lot	M. le Maire de Maxou	M. le Directeur de la SAUR
M. le Président du Département du Lot	M. le Maire de Gigouzac	M. le Directeur de la FDEL
M. le Président du CRPF	M. le Maire de Usseil	M. le Directeur du CAUE du Lot
M. l'Architecte des Bâtiments de France	M. le Maire de Montamel	

Les avis de ces personnes publiques sont réputés favorables.

2) Avis favorables sans observation ou réserves :

- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Lot (courrier en date du 22/08/2016 reçu au Grand Cahors le 29/08/2016)
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Lot (courrier du 25/07/2016 reçu au Grand Cahors le 01/08/2016)
- Monsieur le Directeur de l'INAO (courrier du 09/09/2016 reçu au Grand Cahors le 15/09/2016)
- Madame la Présidente du Conseil Régional (courrier du 12/09/2016 reçu au Grand Cahors le 21/09/2016)
- Monsieur le Directeur de RTE (courrier du 03/10/2016 reçu au Grand Cahors le 03/10/2016)
- Monsieur le Président du SCOT de Cahors et du Sud du Lot (délibération du 11/10/2016 reçue au Grand Cahors le 24/10/2016)

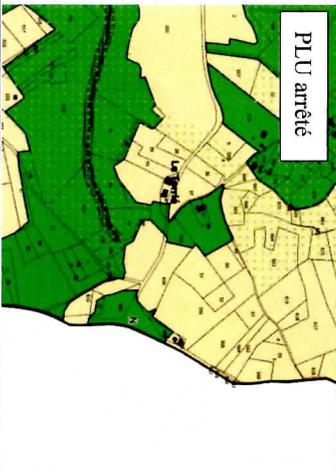
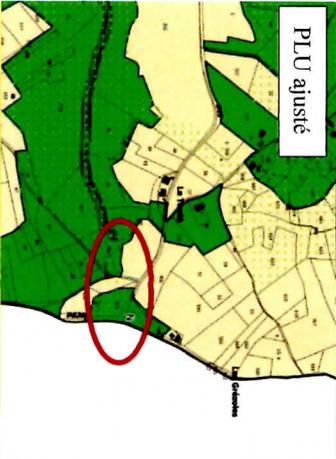
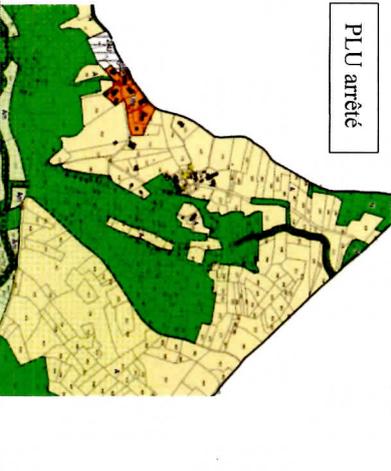
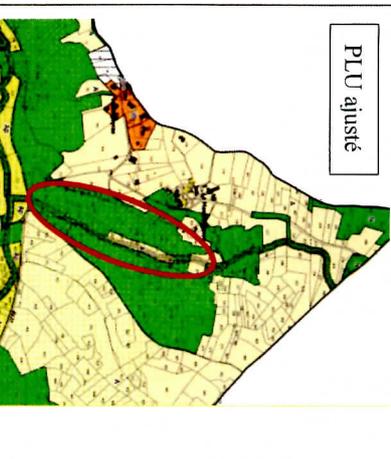
3) Avis favorables avec observations :

Les principales observations des personnes publiques associées, les éléments de réponse de la Communauté d'agglomération et les ajustements envisagés du PLU arrêté sont présentés ci-après.

Mme la Préfète du Lot (courrier du 14/10/2016, reçu au Grand Cahors le 17/10/2016) :

Observations		Éléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
<p>Réserve 1 : adapter le règlement pour assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques : L'étude de l'état initial de l'environnement n'est pas suffisante à l'échelle du territoire communal et pâtit d'un manque d'investigations de terrain indispensables à la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) du SRCE.</p>	<p>Observations</p>	<p>Pour assurer la continuité entre les réservoirs de biodiversité situés sur les communes de Mechmont et de Francouliès, le corridor écologique sera prolongé jusqu'à la limite communale.</p>	



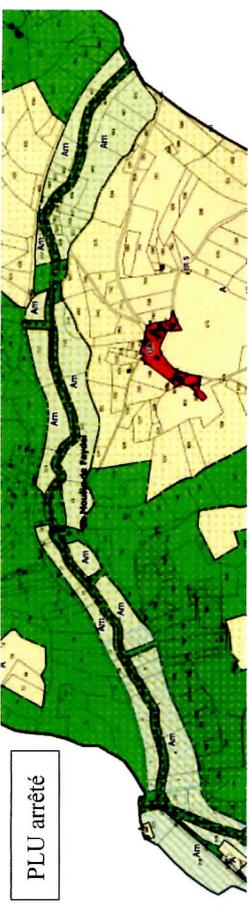
<p>- Ainsi, à l'est de la commune, au lieu-dit Le Terrié, il est fait abstraction de la continuité d'un corridor terrestre, identifié dans le SRCE assurant la liaison entre les réservoirs de biodiversité des territoires des communes de Mechmont et Francoules. Ce couloir, partagé par la RD820, devrait faire l'objet d'une analyse fine permettant de préciser et d'assurer au mieux les conditions de bonne circulation des espèces.</p>	 <p>PLU arrêté</p>	 <p>PLU ajusté</p>	<p>Document graphique Rapport de présentation</p>
<p>- Plus au nord, à l'est du Mas de Simon, la TVB du PLU a identifié un corridor aquatique au droit d'une combe affluente du ruisseau du Vert. Ce tracé est repris par intermittence dans le règlement graphique du PLU. Il est essentiel d'assurer la cohérence de ces deux pièces du dossier et d'apporter les modifications qui s'imposent au règlement graphique.</p>	<p>Le corridor aquatique identifié dans la cartographie de la TVB du PLU au nord du ruisseau Vert sera traduit dans le document graphique.</p>  <p>PLU arrêté</p>	 <p>PLU ajusté</p>	<p>Document graphique Rapport de présentation</p>
<p>- Les dispositions réglementaires applicables à la TVB figurant dans le règlement écrit n'assurent pas une protection correcte. En effet, (...) des constructions et installations nouvelles sont bien autorisées en zones A et N. Le règlement devra être mis en cohérence avec l'objectif de préservation figurant dans les principes du code de l'urbanisme et repris dans le PADD.</p>	<p>La volonté de la commune, affirmée dans son PADD, est de préserver la richesse de sa biodiversité tout en évitant le déclin de l'activité agricole, garante de l'entretien des espaces naturels et forestiers.</p> <p>Les éléments constitutifs de la TVB identifiés sur la commune de Mechmont sont protégés de plusieurs manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par leur classement en zone N, A ou Ap et Am : dans ces zones, le règlement écrit interdit les constructions nouvelles avec quelques exceptions et sous conditions. En pratique, les constructions nouvelles seront donc très limitées en nombre et ne seront pas de nature à compromettre la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal ; - plusieurs espaces constitutifs de la TVB font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : les opérations de coupes rases des boisements seront soumises à déclaration auprès de la mairie ; - pour contribuer à la préservation des continuités écologiques, l'article 11 du règlement écrit dispose que, dans les espaces impactés par la TVB, « les clôtures devront permettre le passage de la faune (clôtures ajourées ou végétales) ». 	<p>Sans objet.</p>	

Réserve 2 : Assurer la préservation du champ d'expansion des crues en favorisant l'implantation des serres hors zones inondables (secteurs Am) : la zone agricole comprend un sous-secteur Am au droit de la plaine alluviale du ruisseau du Vert, destiné à recevoir des activités de maraîchage et autorisant l'installation de serres. Il est rappelé qu'une partie de ce secteur de fond de combe est identifiée dans le plan de prévention des risques inondation du bassin du Lot Aval-Vert-Masse. A ce titre, le champ d'expansion du ruisseau du Vert doit rester libre et aucune construction nouvelle ne doit venir créer d'embâcles susceptibles d'aggraver l'aléa. La sécurité des biens et des personnes est un enjeu majeur que la collectivité a par ailleurs inscrit dans son PADD.

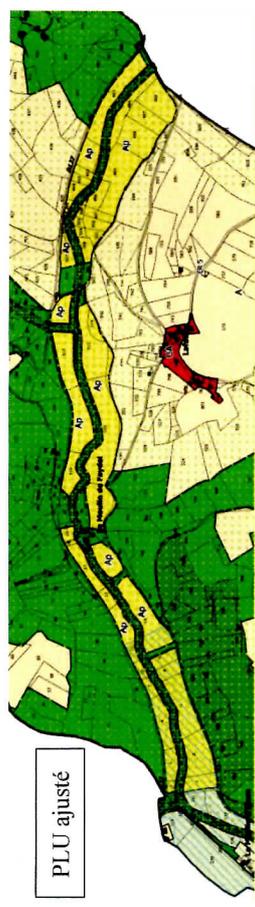
Le secteur Am a été défini pour répondre à la demande de la Chambre d'Agriculture en vue de favoriser le développement des activités maraîchères, enjeu majeur aujourd'hui pour soutenir les activités agricoles dans les territoires ruraux.
 Pour répondre à la demande des services de l'Etat (cf. courrier en date du 21/04/2017), les terrains classés en Am dans le PLU arrêté et situés en zone verte du PPRI seront maintenus en secteur Am. Dans ce secteur, le règlement écrit autorise les serres sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRI.

Les terrains classés en secteur Am dans le PLU arrêté, non classés en zone inondable dans le PPRI mais identifiés dans la Carte Informatrice des Zones Inondables (CIZI), seront reclassés en Ap de manière à interdire toute construction ou installation nouvelle, y compris les serres.

PLU arrêté



PLU ajusté



Annexe de l'avis des services de l'Etat : adaptations à apporter au PLU :

- PADD : compléter la légende de la cartographie en identifiant clairement en zone A ou N les lieux concernés par les changements de destination des constructions recensées.

- Le PADD de Mechmont a fixé l'objectif de « protéger le patrimoine architectural existant en encourageant l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère sous certaines réserves y compris en zone agricole (présence des réseaux, des accès, ne pas apporter de contraintes aux activités agricoles, ...) , tout en l'encadrant par la rédaction détaillée du règlement. » (cf. p.10).
 Il s'est également fixé l'objectif de maîtriser le développement urbain dans quatre secteurs de la commune, identifiés dans la carte p. 12, et de permettre uniquement sous conditions, les extensions, les annexes et les changements de destination dans les autres hameaux. Conformément à l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme, les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N sont identifiés dans le règlement graphique et précisés dans la partie 4.5 du dossier de PLU. Les règles écrites définissent les conditions dans lesquelles ces changements de destination pourront être réalisés.

Document graphique

Rapport de présentation

Sans objet

ANNEXE N°1 DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU DE MECHMONT

<ul style="list-style-type: none"> • Dans l'article 1AU6, remplacer « au moins une façade du bâtiment principal, de l'extension ou de l'annexe dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20m² », par « au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20m² ». • Afin d'améliorer la lisibilité du document graphique, il serait opportun de faire apparaître l'ensemble des dénominations des principaux axes de circulation. • A la pièce «4-4. Eléments protégés», compléter les références photographiques et les plans de situation. • Les règles de la zone 1AU ne s'appliquant qu'à une seule zone d'une emprise limitée à 0,32 hectares et dont la situation et les caractéristiques doivent être parfaitement connues, une écriture plus simple et directement adaptée au site aurait été préférable aux règles génériques émises qui évoquent des cas de figure inexistant dans le PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'article 1AU6 sera rectifié. • Les noms des principaux axes de circulation seront ajoutés sur le document graphique. • La liste des éléments protégés sera complétée. • L'écriture du règlement de la zone 1AU sera rectifiée pour s'adapter directement à la zone 1AU des Granges, seule zone 1AU du PLU. 	<p>Règlement écrit : article 1AU6</p> <p>Rapport de présentation</p>
		<p>Document graphique</p> <p>Eléments protégés 4.4</p> <p>Règlement écrit : zone 1AU</p> <p>Rapport de présentation</p>

Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) (courrier du 16/08/2016 reçu au Grand Cahors le 22/08/2016)

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
<p>La défense incendie actuelle de la commune est défailante. Le puisard dans le bourg ne suffit pas à lui seul à la défense incendie d'un risque ordinaire. L'habitat actuel et les zones présentées comme à urbaniser dans votre projet de PLU doivent être en concordance avec les besoins réglementaires de la défense incendie et être prises en compte lors des projets de constructions. Cette défense incendie pourra s'appuyer sur le réseau AEP existant dans la mesure où tout nouvel hydrant doit être capable de fournir une quantité d'eau définie en fonction de l'analyse du risque. Le cas échéant, il y aura lieu de s'orienter vers l'implantation de réserves artificielles. Avant tout projet de construction, il y aura lieu de mener une réflexion au cas par cas de manière à envisager la défense incendie la plus appropriée.</p>	<p>Six emplacements réservés sont identifiés dans le PLU en vue de l'installation de réserves d'eau, lorsque le réseau AEP est insuffisant, dans les secteurs habités de Le Teissié, Le Rouergue, Le Bru/Mas de Lholm, Le Falgayras, Le Vert et Lafaurie et Les Granges. La défense incendie du centre-bourg est aujourd'hui en cours d'étude. Le SDIS sera consulté avant tout nouveau projet de construction.</p>	<p>Sans objet</p>

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (courrier en date du 13/09/2016 reçu au Grand Cahors le 19/09/2016)

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
<p>La commission regrette l'absence de définition de distances maximales concernant l'implantation des annexes des bâtiments.</p>	<p>Dans les zones UA un recul maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'impose aux nouvelles constructions ainsi qu'aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m². Ce recul maximal est porté à 15 mètres en zone UB et 1AU. En zone A et N, les règles d'implantation applicables aux constructions d'habitation s'appliqueront également aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si</p>	<p>Règlement écrit : articles A6, A7, N6 et N7</p> <p>Rapport de présentation</p>

ANNEXE N°1 DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU DE MECHMONT

le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m². Les articles A6, A7, N6 et N7 seront rectifiés en conséquence.
En zone N, aucun recul maximal n'est fixé du fait que les constructions existantes dans cette zone sont très disséminées. Néanmoins, les annexes des bâtiments d'habitation doivent s'implanter à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent (cf. article N8).



Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE
Président de la Communauté
d'agglomération du Grand Cahors

ARRIVÉ le :
07 FEV. 2018
PRÉFECTURE DU LOT