

Prise en compte des observations formulées pendant l'enquête publique relative au projet de PLU de MECHMONT arrêté le 07 juillet 2016 et à l'abrogation de la carte communale de MECHMONT

Conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme (L.153-19 et R.153-8 à compter du 01/01/2016) et aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement, le projet de Plan Local d'Urbanisme de Mechmont arrêté le 07 juillet 2016 a été soumis à enquête publique.

Lors de cette même enquête, le projet d'abrogation de la carte communale de Mechmont en vigueur a été soumis au public, pour répondre à la demande des services de l'Etat.

Cette enquête unique s'est déroulée à la mairie de Mechmont du 11 septembre au 11 octobre 2017.

- 6 observations ont été consignées dans le registre d'enquête,

- 4 observations ont été transmises au commissaire enquêteur par courrier ou par voie électronique, sur le site règlementaire, pendant la durée de l'enquête publique.

1) Observations du public :

Requête R : requête consignée dans le registre C : courrier M : mail	Avis du commissaire enquêteur	Réponse du Grand Cahors	ARRIVÉE 07 FEV. 2018 PRÉFECTURE DU LOT Pièces du PLU causées après enquête publique Sans objet.
Famille MARTIN (mail n°1) Que prévoit le PLU pour l'entretien des sentiers et notamment le GC13 dont le gué n'est pas praticable ? Que prévoit le PLU pour rendre accessible le pré en aval du pont sur la Belle ?	Sans commentaire.	Le PLU n'a pas vocation à veiller au bon entretien des chemins ni à l'accessibilité des terrains en dehors de ceux faisant l'objet de projets de construction ou de travaux.	
Que prévoit le PLU pour encourager l'entretien du patrimoine existant et pour sauvegarder le four à pain communal de Lafaurie et le petit lavoir juste en amont du pont de la GC13 sur la Belle ?	Après visite sur place, il s'avère que le lavoir et le four à pain sont en état de ruine. La remise en état du four entraînerait des coûts incompatibles avec le budget communal.	Pour répondre à la volonté de la commune d'agir en faveur de la préservation du petit patrimoine, un inventaire des éléments de patrimoine bâti à protéger a été établi de manière à les identifier dans le document graphique du PLU au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Les dispositions réglementaires écrites applicables à ces éléments protégés permettront d'éviter leur démolition. Néanmoins, les travaux de réhabilitation, d'entretien ou de mise en valeur de tous ces éléments dépendront de la volonté des particuliers de les réaliser. Certains de ces travaux pourront être subventionnés, sous certaines conditions, par le Département du Lot. Le four à pain du hameau de Lafaurie (parcelle A555) et le lavoir situé en amont du pont de la Belle sont aujourd'hui en état de ruine. Il n'y a donc pas lieu de les identifier au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dont la finalité est d'encourager l'entretien du patrimoine lorsque celui-ci est encore possible.	Sans objet.
Que prévoit le PLU pour sécuriser l'alimentation électrique du hameau de Belpèch et préserver le paysage et un bâti remarquable (enfouissement des réseaux) et faciliter la vie quotidienne ?	Sans commentaire.	Le PLU n'a pas vocation à décider de la sécurisation ou de l'enfouissement du réseau électrique qui relèvent, selon les cas, de la compétence communale, des services de RTE ou de ERDF/ENEDIS.	Sans objet.
Que prévoit le PLU pour l'élimination des déchets verts et inertes de la commune ?	Le requérant a indiqué que la municipalité déversait des déchets verts sur un de ses terrains. M. le maire a	La collecte des déchets verts et inertes est une compétence communale déléguée au SYDED chargé de la gestion de plusieurs déchetteries dont celle de Catus située à proximité de Mechmont.	Sans objet.

ANNEXE N°2 DE LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU DE MECHMONT

	précisé qu'il s'agissait de pratiques très anciennes que la municipalité a cessé de pratiquer depuis de nombreuses années. Si des déversements se produisent encore, il s'agit d'incivilités et en aucun cas d'une pratique municipale.	
Quels dispositifs d'aides à l'entretien des bois accompagnent le classement des boisements en espaces protégés dans le PLU ?	Les précisions de la CAGC dans son courrier du 25/10/2017 sont claires.	Le classement des boisements en espaces protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme est assorti de dispositions réglementaires écrites visant à soumettre les coupes d'arbres à déclaration préalable en mairie lorsqu'elles ne sont pas soumises au code forestier. Pour toute question concernant d'éventuelles aides à l'entretien des boisements, il convient de contacter le Centre Régional de la Propriété Forestière.
S'oppose à la création de l'emplacement réservé n°7 pour l'extension du cimetière, pour différentes raisons : Le rapport de présentation ne donne aucune motivation et occulte la logique supracommunale visant à optimiser les espaces publics. Il faut prendre en compte l'évolution des besoins (crémations en augmentation). De plus, la construction d'un cimetière détruirait un espace paysager particulièrement sauvage et de qualité et générerait des nuisances dans la vallée de la Belle. Cela entraînerait des dépenses alourdissant inutilement le budget communal faible.	L'idée de supracommunalité est intéressante mais je doute qu'elle soit pertinente d'un point de vue humain et se heurterait certainement à l'hostilité de la population. Concernant le choix de l'emplacement réservé, la topographie de la commune limite les possibilités de trouver un terrain d'une surface suffisante, relativement proche de l'église et du centre-bourg. L'emplacement semble donc être l'une des rares possibilités sur la commune. Concernant les risques de nuisances, l'avis d'un hydrogéologue agréé s'impose au même titre que les études préalables.	La gestion et la création des cimetières est une compétence communale, non transférée à l'intercommunalité. Un projet de colombarium est d'ores et déjà prévu dans le cimetière existant. La création d'un emplacement réservé en vue de l'extension du cimetière répond à la volonté de la commune d'anticiper au mieux les besoins à venir. Le choix de la localisation de cette extension répond au souhait de rester à proximité du centre-bourg et de l'actuel cimetière. Au regard de la topographie très contraignante aux abords du centre-bourg, le choix des terrains est extrêmement limité. Ce projet d'extension de cimetière fera l'objet d'études préalables obligatoires, au regard notamment de la salubrité et des contraintes sanitaires. L'avis d'un hydrogéologue agréé pourra être sollicité si nécessaire.
Demande que les habitants puissent proposer un changement de destination de leurs bâtiments sans que cela soit limité aux demandes incluses dans le PLU.	La réponse du Grand Cahors devrait permettre de lever les inquiétudes du requérant.	Les changements de destination des constructions existantes en zone A et N peuvent être autorisés sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et que les bâtiments concernés soient identifiés dans le document graphique du PLU (article L151-11-2 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal situé sur une même unité foncière (article R151-29 du code de l'urbanisme). Par exemple, une grange située sur une unité foncière comportant une habitation existante, est considérée comme une annexe à l'habitation : elle peut donc être réhabilitée en logement sous certaines conditions sans changement de destination.
Observations sur les indicateurs d'évaluation du PLU (rapport de présentation) :	Les remarques de M. Martin sont justifiées : «copié-collé» à rectifier.	Ces erreurs seront rectifiées. Le PLU n'a pas vocation à formuler des préconisations pour remédier à la détérioration de la qualité des eaux de source.
		Sans objet
		Sans objet
		Sans objet

ANNEXE N°2 DE LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU DE MECHMONT

- erreurs de forme, - l'ARS n'a pas vocation à contrôler la qualité de l'eau dans les petits cours d'eau, - aucune préconisation pour remédier à la détérioration de la qualité des eaux de source.				
Demande la constructibilité des parcelles B585 et 582 au Moulin à Vent , dans le PLU, comme c'était le cas dans la carte communale. Ces parcelles possèdent les mêmes critères que la nouvelle zone 1AU des Granges (accès, orientation, réseaux, ...).	Le commissaire ne peut que constater que les parcelles B585 et B582 sont situées dans une zone boisée (trame verte) et que de plus leur constructibilité irait à l'encontre des choix définis par la collectivité. Il estime donc que la requête ne peut pas être prise en compte. Il en est de même pour les parcelles A667 et 668 dont la situation en zone agricole et trame verte contribuerait de plus à pratiquer une extension du linéaire qui n'est plus admise aujourd'hui.	Les parcelles B585 et 582 sont classées en zone naturelle N dans le PLU et sont impactées par un réservoir de biodiversité. Ce classement en zone naturelle répond au choix de la commune de ne pas poursuivre l'urbanisation dans le secteur du Moulin à Vent qui constitue un secteur d'habitat très diffus, dans un milieu boisé et à la topographie contraignante. Rendre constructibles ces parcelles n'est donc pas compatible avec l'objectif n°3 du PADD ⁽¹⁾ qui ne prévoit pas de nouvelle urbanisation dans le secteur du Moulin à Vent.	Sans objet.	
Demande la constructibilité des parcelles A667 et 668 au Moulin à Vent , comme c'était le cas dans la carte communale. Elles sont classées en zone agricole A dans le PLU bien que sans potentiel agricole.	Le commissaire recommande, après vérification de la capacité des réseaux installés, que dans le cadre du PLU en cours d'élaboration, le classement en 2AU soit revu et modifié en 1AU avec mise en place d'une OAP.	Les parcelles A667 et 668 sont classées en zone agricole A dans le PLU du fait de leur potentiel agronomique (parcelles identifiées en landes et parcs dans le diagnostic agricole du PLU) et sont impactées par un corridor écologique. Ce classement en zone naturelle répond au choix de la commune de ne pas poursuivre l'urbanisation dans le secteur du Moulin à Vent qui constitue un secteur d'habitat très diffus, et de préserver les terres à potentiel agronomique. Rendre constructibles ces parcelles n'est pas compatible avec les objectifs n°1 et 2 du PADD ⁽¹⁾ visant à maintenir et développer l'activité agricole et avec l'objectif n°3 visant à organiser le développement urbain en composant les extensions de l'urbanisation en cohérence avec l'activité agricole et en dehors du secteur du Moulin à Vent.	Sans objet.	
R2 et C2 : Mme ALLIET Lucette Demande qu'une OAP soit créée dans la zone 2AU du Falgayras	Le commissaire estime que la construction d'une habitation sur ces parcelles permettrait d'améliorer la densification du hameau sans pour autant tomber dans le travers de la linéarisation de la zone. Il estime que ce terrain enclavé n'a aucun potentiel agricole et considère que, moyennant un zonage affiné, il n'est pas plus illogique de maintenir ce secteur en zone constructible que	La zone du Falgayras a été classée en 2AU pour répondre à la volonté de la commune d'échelonner dans le temps ses investissements. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une procédure de modification du PLU qui donnera lieu notamment à l'élaboration d'OAP ⁽²⁾ pour encadrer l'aménagement de ce secteur. Une OAP ⁽²⁾ pourra éventuellement être réalisée dans le cadre du PLU ⁽³⁾ du Grand Cahors en cours d'élaboration.	Sans objet.	
R3 : M. et Mme BARRY Yves et Huguette Demandent la constructibilité des parcelles C499, 664 et 666, situées au Rouergue / Sivadiol pour permettre la construction d'une habitation. S'interrogent sur la portée du certificat d'urbanisme après l'approbation du PLU.	Le commissaire estime que la construction d'une habitation sur ces parcelles permettrait d'améliorer la densification du hameau sans pour autant tomber dans le travers de la linéarisation de la zone. Il estime que ce terrain enclavé n'a aucun potentiel agricole et considère que, moyennant un zonage affiné, il n'est pas plus illogique de maintenir ce secteur en zone constructible que	Les parcelles C499, 664 et 666 sont situées dans le secteur très agricole du Rouergue qui comprend notamment un siège d'exploitation. Pour permettre de préserver et de développer l'activité agricole sur son territoire, la commune a fait le choix de ne pas poursuivre l'urbanisation dans ce secteur. Rendre constructibles ces parcelles n'est pas compatible avec les objectifs n°1 du PADD ⁽¹⁾ visant à soutenir l'activité agricole et n°2 visant à maintenir et développer l'activité agricole en créant des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans sa dimension d'activité économique en respectant les périmètres de réciprocity, en protégeant les territoires à forte valeur agricole, en concentrant les nouvelles habitations autour des zones agglomérées. Cela n'est également pas compatible avec l'objectif n°3 du PADD ⁽¹⁾ qui ne prévoit pas de nouvelles constructions dans le secteur du Rouergue. Concernant la portée du certificat d'urbanisme opérationnel, l'article L410-1 du code de l'urbanisme	Sans objet	

ANNEXE N°2 DE LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU DE MECHMONT

	d'ouvrir à l'urbanisation la zone des Granges. Il recommande que, dans le cadre de l'élaboration du PLU, le zonage du secteur du Rouergue/Le Sivadiol soit revu pour un classement en UB.	dispose que : « Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. »	
R4 : CUBAYNE Jean-Pierre Sinterroge sur la pertinence du classement de certaines parcelles en zone agricole au regard de leur potentiel agronomique. Souhaite que le PLU permette de protéger les bois et forêts de la commune, où les coupes ne sont pas toujours soignées.	Concernant le diagnostic agricole, le commissaire regrette que le diagnostic de l'ADASEA remonte à 2013. Concernant les espaces boisés : sans commentaire (cf. réponse faite à M. Martin).	Le classement des parcelles en zone agricole s'appuie sur le diagnostic agricole réalisé par l'ADASEA sur la base de données officielles, d'une concertation avec les agriculteurs de la commune et d'un état des lieux des parcelles agricoles abandonnées. Pour répondre à la volonté de la commune de protéger ses massifs boisés qui participent fortement à l'identité du territoire communal, plusieurs boisements ont été identifiés dans le document graphique du PLU au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Les dispositions réglementaires écrites applicables à ces espaces protégés soumettent les coupes d'arbres à déclaration préalable en mairie lorsqu'elles ne sont pas soumises au code forestier.	Sans objet.
R5 et C3 : M. PASCAL Daniel Demande la constructibilité des parcelles B342, 343 et 344 dans le bourg de Mechmont.	Une construction sur ce terrain nécessiterait le défrichement d'une zone boisée située dans un lieu surelevé par rapport au bourg et poserait à l'évidence un problème paysager significatif. De plus, on se heurte à une accessibilité difficile (rue étroite).	Les parcelles B342, 343 et 344 sont classées en zone N et sont impactées par un réservoir de biodiversité. Elles se situent à l'extrémité ouest du bourg de Mechmont, sur la pente boisée de la colline surplombant le village. Les limites de la zone UA du centre-bourg ont été fixées de manière à contenir l'urbanisation dans les limites des constructions existantes et en autorisant uniquement une densification et de petites extensions urbaines aux extrémités du bourg lorsque la topographie le permettait. Rendre constructibles ces parcelles n'est pas compatible avec l'objectif n°3 du PADD ⁽¹⁾ visant à composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère).	Sans objet.
R6 : Mme MOLINIE Marie-Anne Demande la constructibilité de plusieurs parcelles situées à La Plaine.	La totalité des terrains est située au nord et en contrebas du centre bourg. Aucun réseau ne dessert ces parcelles. La plupart ont un accès direct sur la D13. Les rendre constructibles aurait pour conséquence un accroissement du mitage et/ou de faire des habitations le long de la départementale ce qui n'est pas envisageable.	Les parcelles B307, 321, 326, 304, 323, 305, 298, 306, 299, 325 et 322 sont classées en zone agricole dans le PLU du fait de l'utilisation des terres par l'activité agricole (cf. diagnostic agricole). Certaines de ces parcelles sont boisées et/ou impactées par un réservoir de biodiversité. Rendre constructibles ces parcelles n'est pas compatible avec les objectifs n°1 du PADD ⁽¹⁾ visant à soutenir l'activité agricole et n°2 visant à maintenir et développer l'activité agricole en créant des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans sa dimension d'activité économique en respectant les périmètres de réciprocité, en protégeant les territoires à forte valeur agricole, en concentrant les nouvelles habitations autour des zones agglomérées. Cela n'est également pas compatible avec l'objectif n°3 du PADD ⁽¹⁾ visant à composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère) et l'activité agricole. De plus le PADD ne prévoit pas de nouvelles constructions dans le secteur de La Plaine.	Sans objet.
C4 : M. MILON Hervé et Mme VOHUILE Jeanne (mail n°2) Font part d'un projet de constructions d'habitations légères de loisirs sur les parcelles A141 et 272, situées au Mas de Simon.	Le commissaire ne peut accéder à la requête des demandeurs du fait que ces habitations légères de loisirs ont été réalisées en toute illégalité.	La parcelle A141 est classée en zone agricole A. La parcelle A272 est classée en zone naturelle et forestière N. Elle est de plus impactée par un réservoir de biodiversité. Conformément au code de l'urbanisme (articles L111-25, R111-31 et suivants), les habitations légères de loisirs (HLL) peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs, dans certains villages de vacances ou dans les terrains de camping. En dehors de ces emplacements, l'implantation des HLL est soumise au droit commun des constructions. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du PLU, l'implantation de nouvelles constructions ne peut pas être autorisée en dehors de secteurs de taille et de	Sans objet.

	capacité d'accueil limitées (STECAL). N'ayant pas eu connaissance de ce projet pendant l'élaboration du PLU de Mechmont, son intégration dans le PLU n'a pu être étudiée. Ce projet pourra être étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUJ ⁽³⁾ , en cohérence avec la stratégie communautaire en matière d'hébergement touristique en cours d'élaboration.
--	---

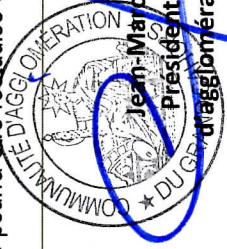
Recommandations du Commissaire enquêteur :

Recommandations du commissaire enquêteur	Réponse du Grand Cahors	Pièces du PLU ajustées après enquête publique
1) Prévoir un hydrogéologue agréé quand le projet d'extension du cimetière sera lancé.	Le projet d'extension de cimetière fera l'objet des études préalables obligatoires, au regard notamment de la salubrité et des contraintes sanitaires. L'avis d'un hydrogéologue agréé pourra être sollicité si nécessaire.	Sans objet.
2) Hameau de Falgayras : après vérification de la capacité des réseaux installés, revoir le classement 2AU des parcelles 74 et 75 en 1AU avec mise en place d'une OAP comme prévu dans le règlement écrit.	La zone du Falgayras a été classée en 2AU pour répondre à la volonté de la commune d'échelonner dans le temps ses investissements. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une procédure de modification du PLU qui donnera lieu notamment à l'élaboration d'OAP ⁽²⁾ pour encadrer l'aménagement de ce secteur. Une OAP ⁽²⁾ pourra éventuellement être réalisée dans le cadre du PLUJ ⁽³⁾ du Grand Cahors en cours d'élaboration.	Sans objet.
3) Revoir le zonage du secteur du Rouergue/Le Sivadiol pour un classement en UB.	Pour permettre de préserver et de développer l'activité agricole sur son territoire, la commune a fait le choix de ne pas poursuivre l'urbanisation dans le secteur très agricole du Rouergue/Le Sivadiol. Reclasser en zone UB des parcelles situées dans ce secteur n'est pas compatible avec l'objectif n°1 du PADD ⁽¹⁾ visant à soutenir l'activité agricole et à l'objectif n°2 visant à maintenir et développer l'activité agricole en créant des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans sa dimension d'activité économique en respectant les périmètres de réciprocity, en protégeant les territoires à forte valeur agricole, en concentrant les nouvelles habitations autour des zones agglomérées. Cela n'est également pas compatible avec l'objectif n°3 du PADD ⁽¹⁾ qui ne prévoit pas de nouvelles constructions dans le secteur du Rouergue.	Sans objet.
4) Indicateurs : mener une réflexion afin de restreindre leur nombre et de les choisir plus judicieusement et réellement représentatifs du suivi d'un PLU d'une commune de 120 habitants.	Une réflexion sur les indicateurs de suivi sera menée prochainement à l'échelle intercommunale dans le cadre de l'élaboration du PLUJ ⁽³⁾ du Grand Cahors. D'ores et déjà, les erreurs de forme seront rectifiées dans le PLU de Mechmont (cf. réponse aux observations de M. Martin).	Rapport de présentation.
5) Compléter le document graphique ajusté par les lieux-dits Sivadiol et les Cazaloux.	Le document graphique sera complété avec le nom des lieux-dits Sivadiol et Les Cazaloux.	Document graphique
6) Le cartouche du document graphique pourrait être complété par la signification des zonages de manière claire avec leur définition de manière à faciliter la lecture du public.	La vocation des différentes zones du PLU sera précisée dans la légende du document graphique.	Document graphique
7) Secteur des Granges : compléter le document graphique de la zone boisée manquante.	Le boisement situé au nord-ouest de la zone 1AU des Granges est classée en zone agricole du fait de sa vocation agricole de lande et parcours identifiée dans le diagnostic agricole.	Sans objet.
8) Secteur des Granges : revoir le zonage et l'OAP correspondante, dans le cadre du PLUJ.	L'opportunité et/ou l'OAP ⁽²⁾ de la zone 1AU des Granges pourra être réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUJ ⁽³⁾ du Grand Cahors.	Sans objet.

ARRIVÉ le :

07 FEV. 2018

PRÉFECTURE DU LOT



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