

ANNEXE N°2 DELIBERATION APPROUVANT LA MODIFICATION N°5 du POS d'Arcambal
Prise en compte des observations du public formulées pendant l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur
relatives au projet de modification n°5 du POS d'Arcambal

Conformément à l'article L.153-41 8 du Code de l'Urbanisme et aux articles L.123-1-A et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, le projet de modification n°5 du POS d'Arcambal a été soumis à enquête publique. L'enquête s'est déroulée à la mairie d'Arcambal du 5 juillet 2017 au 22 juillet 2017 inclus.

Le Tribunal administratif a désigné **Mr Pierre Pipereau** en tant que commissaire enquêteur.

Deux observations ont été inscrites sur le registre, aucune observation orale, n'a été portée au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête publique. Le courrier papier ou électronique n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sur le projet de modification n° 5 du POS d'Arcambal.

Le tableau suivant présente les observations écrites du public, les avis du commissaire enquêteur et les réponses du Grand Cahors.

Observations du public :

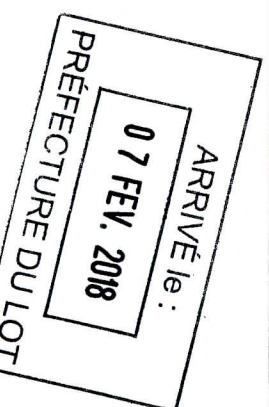
Observations du public	Avis du Commissaire enquêteur	Réponse proposée	Pièces du PLU ajustée
Observation de <u>Mme Nadine MIGNOT</u> Un projet de 25 logements à étages à proximité d'un bel EHPAD de plein pied n'est pas le bienvenu ; Des constructions style « plein pied » avec un minimum d'espaces verts seraient mieux adaptées. Il serait judicieux d'intégrer des chemins de randonnée ombragés pour que les résidents de	Pour respecter le principe du Grenelle de l'Environnement, il est nécessaire de densifier l'habitat. De plus, le schéma proposé est en cohérence avec l'habitat existant sur cette zone.	L'observation de Mme Mignot et la deuxième observation de M. Chevrier vont dans le même sens. Mme Mignot souhaite des constructions de « plain pied » avec un minimum d'espaces verts et propose l'intégration de chemins de randonnée ombragés pour que les résidents de l'EHPAD profitent de l'environnement. M. Chevrier souhaite un nombre limité de logements sur le secteur en conservant au maximum les espaces verts et des constructions sans étages.	Sans objet.

ARRIVÉE : 07 FEV. 2018
 PREFECTURE DU LOT

Affiché au
 GRAND CAHORS
 19 FEV. 2018

l'EHPAD profite de l'environnement.		Le secteur de La Barte est un secteur à fort enjeu du fait des capacités d'urbanisation qu'il offre et de sa localisation, en partie centrale du bourg, à proximité des équipements existants (mairie, EHPAD, équipement sportifs et de loisirs). En terme d'enjeux urbains les futures constructions y joueront donc un rôle particulièrement structurant à la condition du respect du contexte bâti existant et de la volonté de s'inscrire dans sa continuité, tant dans les formes urbaines (façades, alignements, densité,...) que dans les typologies (organisation du bâti, architecture, hauteur des constructions...). L'étude urbaine réalisée met en avant la typologie urbaine d'Arcambal, notamment à proximité du site de La Barte, où les immeubles tant anciens que récents, à l'exception de l'EHPAD, sont en R+1 minimum, le plus souvent en R+1+galeas et R+2. Le choix du renforcement de la forme urbaine du bourg a donc tout naturellement conduit à retenir une typologie R+1 à R+1,5 pour la Barte, qui n'a rien d'incongrue. Ce choix de densification douce « en hauteur », permet de dégager des espaces tant privatifs que collectifs paysagers généreux. Ce qui répond parfaitement à la préoccupation des deux pétitionnaires. Cela répond également aux lois actuellement en vigueur, qui mettent en perspective densification et consommation économe du foncier. Concernant l'aménagement de chemins pédestre pour permettre aux résidents de l'EHPAD de profiter de l'environnement, il est important de préciser que	
--	--	--	--

		l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des liaisons douces et des accès piétons à aménager qui pourront éventuellement être ouvert au public.	
Observation de Mr. Gilles CHEVRIAU Je souhaite signaler que certains terrains situés sur le hameau de Mondies (secteur d'une ancienne borie) devraient rester non constructibles afin de conserver à ce hameau son caractère préservé. D'autre part, il semblerait que les constructions neuves qui ont été édifiées soient en co-visibilité avec l'aqueduc situé sur l'autre rive du Lot (commune de Vers)	Nous pouvons apporter, sur la deuxième observation, la même réponse que pour Madame Mignot. Par contre, l'observation sur le hameau de Mondies ne peut être prise en compte dans ce dossier. Ce sujet pourra être abordé lors de la mise en place du prochain PLU.	La première observation de M. Chevrier est sans rapport avec l'objet de l'enquête publique, qui concerne le secteur de la Barthe. Pour la seconde observation, cf réponse ci-avant.	Sans objet.



Le Président



Jean-Marc VAISSEAU