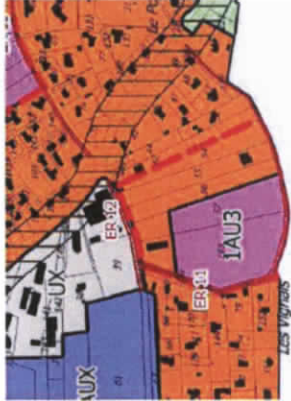
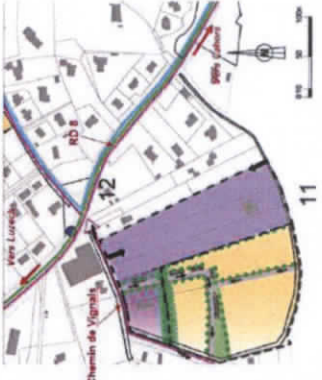


Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées notifiées préalablement à l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de PRADINES et ajustements du projet de modification n°2

Conformément à l'article L 153.40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors a notifié le projet de modification n°2 du PLU de Pradines aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet a également été notifié au maire de la commune de Pradines. Une réunion d'information aux Personnes Publiques Associées a également été réalisée le 17/01/2017 pour présentation du projet.

En retour de cette notification, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs réserves, observations et/ou recommandations sur le projet de modification n°2 du PLU de Pradines. Les avis des personnes publiques associées n'ayant pas formulé de réponse sont réputés favorables. Les ajustements pour la prise en compte de ces observations et/ou recommandations sont présentés ci-après.

- 1) Avis favorables sans observation ou réserve
M. le Président de la Chambre d'Agriculture
M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Sud du Lot
- 2) Avis favorables avec observation ou réserve :
Mme la Préfète du Lot, DDT
M. le Président du Département du Lot
- 3) Les autres Personnes publiques Associées n'ont pas formulé de réponse.

Observations	Éléments de réponse du Grand Cahors	Pièces ajustées
<p>Pas d'avis formulé, mais les remarques suivantes :</p> <p>1. Adaptation du règlement aux abords de la RD8 : L'augmentation de la distance d'implantation des constructions par rapport à la voie publique pour les parcelles situées le long de la RD8 est motivée par la sécurité des accès à la RD, il s'agit de permettre l'aménagement d'aire de retournement de taille suffisante pour la manœuvre au sein de chaque parcelle. Cette solution est un pis-aller ; un traitement global dans le cadre d'un projet urbain serait préférable.</p>	<p>1. Cette adaptation du règlement répond à une problématique du quotidien (l'accès sécurisé aux parcelles déjà bâties), avec une solution de bon sens et une ambition adaptée à la problématique. La proposition d'un Projet Urbain est une proposition noble. Cependant elle ne correspond pas à une démarche à réaliser dans le cadre d'une simple modification de PLU, et n'est pas adaptée à l'enjeu réel sur le secteur.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>2. Modification des zones sur le secteur « Camp de Bouyssou » : Si la réduction de la taille de la zone UBX au profit de la zone UB est motivée par le peu d'intérêt que lui portent les acteurs économiques, il paraît incohérent de ne pas la faire basculer totalement en zone UB (taille restante encore plus petite). En outre il convient d'afficher les motifs de la réduction de la zone 1AU3.</p> <p>Une incohérence apparaît entre la légende du schéma d'aménagement de l'OAP (p12) qui précise que seules les zones UBX et 1AU sont concernées par l'OAP alors que les principes d'aménagement portent également sur les parties reclassées en UB (p13). Une seule OAP doit permettre d'aménager le secteur classé en UB, UBX et 1AU3 de manière cohérente (en y incluant le lotissement en zone UB).</p>	<p>2. Afin d'harmoniser la traduction réglementaire et de limiter la création de micro-secteurs, il est proposé de supprimer la zone UBX et de reclasser l'ensemble des parcelles en zone UB. Le périmètre de l'OAP (p12) sera modifiée pour prendre en compte l'ensemble des secteurs soumis à OAP.</p>	<p>Pièce n°1 notice Pièce n°2 OAP Pièce n°3 Règlement graphique Pièce n°4 Règlement écrit</p>
<p>3. Modification partielle de l'OAP Serres : Cette OAP aurait pu être enrichie d'orientations relatives à la qualité paysagère et à la qualité urbaine eu égard à l'impact paysager des terrassements et enrochements dans ce site d'entrée de ville.</p>	<p>Nouveau zonage</p>  <p>Nouvelle OAP</p>  <p>Suppression de la zone UBX dans le règlement puisque que cette zone concernée exclusivement ce secteur pour l'ensemble de la commune.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>3. Modification partielle de l'OAP Serres : Cette OAP aurait pu être enrichie d'orientations relatives à la qualité paysagère et à la qualité urbaine eu égard à l'impact paysager des terrassements et enrochements dans ce site d'entrée de ville.</p>	<p>3. Les enrochements déjà présents ne relèvent pas du travail de planification. Le rond-point améliorera l'aménagement urbain de ce secteur.</p>	<p>Sans objet.</p>

M. le Président du Conseil Départemental – courrier du 27 avril 2017 + délibération de la commission permanente du 24 avril 2017 (reçue le 15 juin 2017) + courrier en date du 27 juillet 2017

Observations	Éléments de réponse du Grand Cahors	Pièces ajustées
<p>Le Département demande que OAP de la zone UX « secteur Les Serres » (secteur B) soit revue en considérant qu'aucun nouvel accès direct sur la RD8 ne sera autorisé pour la sécurité des usagers ; il convient de prévoir la réalisation de l'accès pour ce secteur sur la voie communale du « Rédélou »</p>	<p>Suite à l'échange technique avec les services du Département les modalités opératoires à mettre en œuvre sur le secteur ont été données dans le cadre du nouvel avis du Conseil Départemental sur la modification n°2 du PLU de Pradines en date du 27 juillet (« compte tenu des impératifs techniques liés à la voie communale du Rédélou, le Département émet un avis favorable...accompagné de la seule réserve suivante : « le Département demande qu'aucun nouvel accès direct sur la RD 8 ne soit autorisé pour la sécurité des usagers. »)</p> <p>La collectivité acte qu'aucun nouvel accès ne sera créé sur le RD 8. Les accès historiques au secteur seront conservés.</p> <p>PRINCIPES D'AMENAGEMENT : Principe de voirie - Principe d'un accès depuis le giratoire sur la RD8. - Les 2 secteurs peuvent partir l'un sans l'autre. - Les accès existants sur la RD8 sont maintenus. Aucun nouvel accès direct sur la RD8, tant depuis le secteur A, que depuis le secteur B, ne sera créé.</p>	<p>Pièce n°1 Notice</p> <p>Pièce n°2 OAP</p>

ARRIVÉ le :
 02 OCT. 2017
 PRÉFECTURE DU LOT

Le Président,



Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE