Affiché
Le 28 NOV. 2016

Délibération n° 1

GRAND CAHORS

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PREFECTURE DU LOT

Séance du 7 novembre 2016 à 19 heures
Commune de CAILLAC – Salle des Fêtes

Aujourd'hui, sept novembre deux mille seize, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de CAILLAC –Salle des Fêtes

Etaient présents :	49 titulaires dont 7 possédant une procuration 8 suppléants

▪ TITULAIRES :

ARCAMBAL	M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle
BOISSIERES	M. PARNAUDEAU Willy,
BOUZIES	M. RAFFY Gilles,
CABRERETS	M. SEGOND Dominique,
CAHORS	M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, M. MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, Mme FAUBERT Françoise, M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle, M. TESTA Francesco, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK Martine, M. COUPY Daniel,
CAILLAC	M. TILLOU José,
CALAMANE	M. DUJOL Jean-Paul,
CATUS	M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,
CIEURAC	M. PEYRUS Guy,
COURS	Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
CRAYSSAC	M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,
DOUELLE	Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,
ESPERE	M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
FONTANES	Mme VALETTE Roselyne,
GIGOUZAC	M. MOLINIE Romuald,
LABASTIDE MARNHAC	M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
LAMAGDELAINE	Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,
LAROQUE DES ARCS	M. NOUAILLES Serge,
LE MONTAT	Mme VANBESIEN Joëlle,
LES JUNIES	Mme SIMON-PICQUET Agnès,
LHERM	M. REIX Jean-Albert,
MECHMONT	M. PRADDAUDE Jean-Paul,
MERCUES	M. DIZENGREMEL Ludovic,
NUZEJOULS	Mme DESSERTAINE Brigitte,
PRADINES	M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
ST MEDARD	M. FERNANDEZ Pierre,
TOUR DE FAURE	M. PECHBERTY Jean-Jacques,
TRESPOUX-RASSIELS	M. LAVAUR Pascal, M. DIOT Fabrice,
VALROUFIE	M. ANNES Jean-Pierre,
VERS	M. GILES Jérôme,

▪ SUPPLEANTS :

CAILLAC	Mme MARTIN Caroline,
CIEURAC	M. GARD Michel,
COURS	M. MOLESIN Jean-Pierre,
LABASTIDE DU VERT	Mme SOLIVERES Hélène,
LHERM	Mme SALANIE Jacqueline,
ST GERY	M. BERNIOT Pierre-Jacques,
ST MEDARD	M. CICUTO Daniel,
TOUR DE FAURE	M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :	28 titulaires - 19 suppléants

BOISSIERES	Mme GARRIGOU Isabelle,
BOUZIES	Mme MARMIESSE Yvette,
CABRERETS	M. PAULIN Peter,

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

CAHORS	Mme LAGARDE Geneviève (procuration à Mme BOYER), M. SIMON Michel, Mme BOUIX Catherine (procuration à M. SAN JUAN), M. BOUILLAGUET Vincent (procuration à M. MUNTE), M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU Hélène (procuration à M. DELPECH), Mme HAUDRY Sabine (procuration à Mme FAUBERT), M. COLIN Henri (procuration à Mme LASFARGUES), Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, Mme BONNET Catherine (procuration à Mme LOOCK), M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC Yannick, Mme EYMES Isabelle,
CALAMANE	M. FAURE Jean-Pierre,
FONTANES	M. PLANAVERGNE Jean-François,
FRANCOULES	M. GUILLEMOT Jean-Luc, M. COMBET Gil,
GIGOUZAC	M. OUVRARD François,
LABASTIDE DU VERT	M. CANCEIL Philippe,
LAROQUE DES ARCS	M. BONNEMERE Jean-Claude,
LE MONTAT	M. MOUGEOT Jean-Paul (procuration à Mme VANBESIEN),
LES JUNIES	M. BARDINA Fabien,
MAXOU	M. VIVIER Jean-Luc, M. CHASTAGNOL Gérard,
MECHMONT	M. PONS Stéphane,
MERCUES	Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
MONTGESTY	M. GALTHIE Jean-Noël, M. LEFEBVRE Jean-Yves,
NUZEJOULS	M. BESSEDE Arnaud,
PONTCIRQ	M. CHATAIN Thierry, M. SOULIER Yves,
PRADINES	Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique, M. LIAUZUN Christian,
ST CIRQ LAPOPIE	M. MIQUEL Gérard, M. DECREMPS Frédéric,
ST DENIS CATUS	M. FIGEAC Philippe, M. RAFFY Bernard,
ST GERY	M. BORIES Olivier,
ST PIERRE LAFEUILLE	M. GILBERT Joël, M. BONNET Frédéric,
VALROUFIE	M. NICOLAON Patrick,
VERS	M. DESROQUES Alain,

Secrétaire de séance : M. MOLINIE Romuald.

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Boissières et abrogation de la carte communale de Boissières

A été adopté à l'unanimité

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PREFECTURE DU LOT

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

Affiché
Le 28 NOV. 2016

Délibération n° 1

GRAND CAHORS

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PREFECTURE DU LOT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 7 novembre 2016
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Christelle CARPIO
Service : Planification

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Boissières et abrogation de la carte communale de Boissières

Mesdames, Messieurs,

La compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été intégrée à la compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire » de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors par arrêté préfectoral en date du 19/11/2015, notifié le même jour.
En date du 7/12/2015, le Conseil communautaire du Grand Cahors a décidé d'achever la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme de Boissières, après accord du Conseil municipal de Boissières en date du 26/11/2015.

La commune de Boissières a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) en date du 20/10/2011.

Elle a débattu de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 24/10/2013 et du 16/10/2014.

Elle a tiré le bilan de la concertation en date du 23/07/2015 puis arrêté son projet de PLU le même jour.

Le dossier de PLU arrêté a été notifié, avant enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme (articles L132-7 et L132-9 à compter du 01/01/2016). Certaines d'entre elles ont fait part de leur avis favorable au projet avec quelques observations. Pour les prendre en compte, il est proposé d'ajuster le projet de PLU arrêté. Le détail de ces observations et des ajustements du projet est précisé dans l'***annexe n° 1 de la présente délibération***.

Il est précisé que le projet de PLU de Boissières a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 21/01/2015.

Parmi les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté, les services de la Direction Départementale des Territoires du Lot ont demandé que la carte communale de Boissières soit abrogée pour permettre l'entrée en vigueur du futur PLU. C'est pourquoi, le Conseil communautaire du Grand Cahors a prescrit l'abrogation de la carte communale de Boissières, par délibération en date du 4 février 2016.
Ces services ont également demandé que soit appliqué le principe du parallélisme des formes en soumettant à enquête publique l'abrogation de la carte communale.

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PRÉFECTURE DU LOT

Ainsi, les projets de PLU de Boissières et d'abrogation de la carte communale de Boissières ont été soumis à enquête publique unique qui s'est déroulée du 01/04/2016 au 11/05/2016 inclus, conformément à l'arrêté du Président du Grand Cahors en date du 08/03/2016, prescrivant l'ouverture de cette enquête.

Monsieur le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur le Président du Grand Cahors, en date du 08/06/2016, son rapport d'enquête et ses conclusions. Il a émis un avis favorable, sans réserve, sur le projet de PLU et d'abrogation de la carte communale de Boissières.

Plusieurs observations et requêtes de particuliers ont été formulées pendant l'enquête publique. Elles portaient exclusivement sur le projet de PLU et non sur le projet d'abrogation de la carte communale.
Pour les prendre en compte, il est proposé de procéder à quelques ajustements du projet de PLU arrêté. Les observations et requêtes et les ajustements du projet sont précisés dans l'***annexe n° 2 de la présente délibération***.

Les ajustements du projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ont été présentés aux membres du Conseil municipal de Boissières, réuni en date du 13/10/2016. Celui-ci a donné un avis favorable au projet de PLU prêt à être approuvé et à l'abrogation de la carte communale.

Le projet de PLU de Boissières prêt à être approuvé et les annexes n° 1 et n°2 de la présente délibération ont également été présentés aux maires du Grand Cahors, lors de la conférence intercommunale des maires réunie en date du 03/11/2016.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/11/2015, notifié le même jour, modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, par mention de la compétence "plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale",
Vu la délibération du Conseil municipal de Boissières en date du 26/11/2015, donnant son accord à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors pour achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Boissières, prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 20/10/2011,
Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors, en date du 7/12/2015, décidant d'achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Boissières,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19, L153-21 et L153-22, R153-20 et R153-21,
Vu la carte communale de Boissières approuvée le 03/06/2002 et révisée le 29/10/2007,
Vu la délibération du conseil municipal de Boissières prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, en date du 20/10/2011,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors prescrivant l'abrogation de la carte communale de Boissières, en date du 04/02/2016,
Vu les débats organisés au sein du conseil municipal de Boissières sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en dates du 24/10/2013 et 16/10/2014,
Vu la dispense d'évaluation environnementale accordée par l'autorité environnementale en date du 21/01/2015,

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

Vu la délibération du conseil municipal de Boissières tirant le bilan de la concertation, en date du 23/07/2015,
Vu la délibération du conseil municipal de Boissières arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Boissières, en date du 23/07/2015,
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté, en application des articles L123-9, L123-16 et R123-17 du Code de l'urbanisme (articles L153-16, L153-17, L153-18, R153-4, R153-6, R153-7 à compter du 01/01/2016),
Vu les ajustements du projet pour prendre en compte les avis et observations des personnes publiques associées et consultées, exposés dans l'***annexe n° 1 de la présente délibération***,
Vu l'arrêté du Président du Grand Cahors en date du 08/03/2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de PLU et à l'abrogation de la carte communale de Boissières,
Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 01/04/2016 au 11/05/2016,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable sans réserve, établi en date du 08/06/2016,
Vu les ajustements du projet pour prendre en compte les observations du public et du commissaire enquêteur, exposés dans l'***annexe n° 2 de la présente délibération***,
Vu l'avis favorable des membres du Conseil municipal de Boissières, en date du 13/10/2016, sur les ajustements du projet arrêté, présentés dans les annexes n° 1 et n° 2 de la présente délibération
Vu la conférence intercommunale des maires du Grand Cahors, réunie en date du 03/11/2016,
Vu le projet de plan local d'urbanisme de Boissières, prêt à être approuvé, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Vu la doctrine de l'Etat,

Considérant que les observations formulées par les personnes publiques associées donnent lieu à certains ajustements du projet de plan local d'urbanisme, lesquels sont exposés dans l'***annexe n° 1 de la présente délibération***,

Considérant que les observations formulées par le public pendant l'enquête publique et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnent lieu à certains ajustements du projet de plan local d'urbanisme, lesquels sont exposés dans l'***annexe n° 2 de la présente délibération***,

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PREFECTURE DU LOT

Entendu l'exposé de Mme la Vice-Présidente en charge de la Planification,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire :

- DECIDE d'approuver l'ensemble des ajustements du dossier exposés dans les ***annexes n° 1 et n° 2 jointes à la présente délibération***, pour prendre en compte les observations des personnes publiques associées, celles formulées par le public pendant l'enquête publique et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

- DECIDE d'approuver le projet de plan local d'urbanisme de Boissières tel qu'il est annexé à la présente.

- DECIDE d'abroger la carte communale de Boissières pour la remplacer par le plan local d'urbanisme approuvé.

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

- DIT que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :
  . sera transmise à Madame la Préfète du Lot,
  . fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et à la mairie de Boissières, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département du Lot,
  . sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales,
  . sera exécutoire un mois suivant sa transmission à Madame la Préfète du Lot, si celle-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage et mention dans un journal) ont été effectuées.

- DIT que, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Boissières est tenu à la disposition du public à l'Hôtel administratif Wilson, 72 rue Wilson, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la mairie de Boissières, Le Bourg, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS

Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PREFECTURE DU LOT

72 RUE WILSON - 46000 CAHORS • TÉL. 05 65 20 89 00 - FAX 05 65 20 89 01 • www.grandcahors.fr

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Affiché
Le 28 NOV. 2016

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

Conformément aux articles L.123-9, L.123-16 et R.123-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de Boissières arrêté le 23 juillet 2015 a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées en date du 12 août 2015.
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.
La population a été informée de ces ajustements lors de l'enquête publique (*cf. pièce 3 du dossier d'enquête publique « prise en compte des avis des personnes publiques associées »*).

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

M. le Président de la CCI du Lot	Mme le Maire de Nuzéjouls	M. le Président du SIAEP de Nuzéjouls
M. le Président de la Chambre des Métiers du Lot	M. le Maire de Saint-Denis-Catus	M. le Directeur du CAUE du Lot
M. le Maire de Calamane	M. le Directeur régional des Affaires Culturelles	M. l'ABF
M. le Maire de Gigouzac	M. le Directeur de la SNCF	M. le Président de la CDPENAF
M. le Maire de Maxou	M. le Président du Syndicat d'Assainissement de la Vallée de Reignac	

Les avis de ces personnes publiques sont réputés favorables.

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PREFECTURE DU LOT

2) Avis favorables sans observation ou réserves :

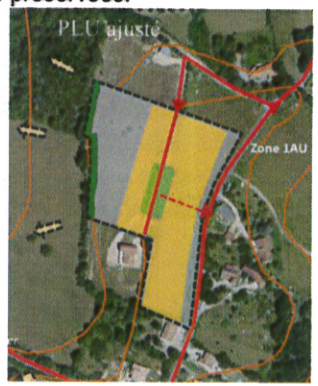
- M. le Président de la Région Midi-Pyrénées (courrier du 24 septembre 2015 reçu en mairie le 29 septembre 2015)
- M. le maire de Catus (courrier du 3 septembre 2015, reçu en mairie le 10 septembre 2015)
- M. le Directeur du CNPF (courrier du 17 septembre 2015 reçu en mairie le 22 septembre 2015)
- M. le directeur de l'INAO (courrier du 6 octobre 2015 reçu en mairie le 8 octobre 2015)
- M. le Président du Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot (délibération du 10 septembre 2015, reçue en mairie le 29 septembre 2015)

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 17 novembre 2015, reçu le 19 novembre 2015, au-delà du délai légal de réponse) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées :
Rapport de présentation : Une affirmation plus claire de la TVB est donc attendue dans le rapport de présentation avec une justification plus pertinente et moins sommaire. Règlement graphique : Pour répondre aux exigences des dispositions de **l'article R.123-11-i** du code de l'urbanisme, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB devront être identifiés au règlement graphique à partir d'un surzonage (trame) dont les dispositions de protection seront précisées au règlement écrit, dans la partie des dispositions générales ou au règlement des zones A et N. Une graduation des enjeux devraient être introduite dans ces secteurs pour identifier les corridors et réservoirs de biodiversité sous pression, devant garder un caractère inconstructible.	Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue seront reportés dans le document graphique au titre de l'article R.123-11-i du code de l'urbanisme. Une cartographie synthétique de ces espaces sera insérée dans le rapport de présentation, pour illustrer la prise en compte de la TVB dans la traduction règlementaire du projet de PLU de Boissières. De plus, les dispositions suivantes seront ajoutées dans le règlement écrit : - **Dispositions générales : Article 6** – Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue (TVB) : En application de l'article R123-11-i du code de l'urbanisme, le document graphique du présent PLU comprend des espaces et secteurs identifiés en tant qu'ils contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Dans ces espaces, une attention particulière doit être portée sur la préservation de la richesse de biodiversité et la continuité écologique. - **Article 11 zones A et N (clôtures) :** Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article R123-11-i du code de l'urbanisme (réservoir de biodiversité ou corridor écologique), les clôtures devront permettre le passage de la faune (clôtures ajourées ou végétales).	Règlement graphique règlement écrit : articles A11 et N11 Rapport de présentation
Il apparaît que le seul classement en zone A et N des espaces agricoles et naturels ne satisfait que partiellement à leur protection dans la mesure où les constructions nouvelles peuvent y être autorisées (article A2 et N2). Il conviendra donc d'expliciter par quels moyens le PLU permet d'atteindre ces objectifs de préservation.	La commune s'est fixée l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole sur l'ensemble de son territoire, tout en préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (cf. PADD). C'est pourquoi, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement sont presqu'en totalité classés en zone N ou en secteur Ap où toute nouvelle construction est interdite. Néanmoins, pour ne pas compromettre l'activité agricole, quelques terrains identifiés dans le diagnostic agricole comme étant liés à une activité agricole existante ou ayant un potentiel agronomique, ont été classés en zone A bien qu'ils soient situés dans un réservoir de biodiversité. En pratique, ces terrains étant peu nombreux, les nouvelles constructions qui pourront y être autorisées ne seront pas de nature à compromettre la biodiversité ni les continuités écologiques.	Rapport de présentation
Concernant la **zone 2AU positionnée à l'est du bourg**, le rapport de présentation (page 110) identifie le parcellaire comme nécessaire à l'activité agricole (site d'épandage). Le rapport de présentation devra justifier les moyens mis en œuvre par la collectivité pour prendre en considération cet enjeu agricole.	Le projet de Boissières vise à renforcer l'urbanisation le plus possible à proximité immédiate du centre-bourg, conformément au contexte règlementaire qui exige un rapprochement de l'habitat des services et équipements. Les terrains de la zone 2AU ont été identifiés dans le diagnostic agricole du fait de leur utilisation par l'activité agricole il y a moins de 50 ans. Néanmoins, leur situation en continuité immédiate avec le centre-bourg ne les rend guère utilisables à l'avenir. C'est pourquoi, leur urbanisation future ne compromettra pas l'activité agricole sur le territoire communal.	-

La loi du 6 août 2015, dite **loi Macron** vient modifier l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Selon les commentaires de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, si la commune décide d'intégrer la nouvelle règlementation alors que le document a été arrêté, il sera nécessaire de procéder à un nouvel arrêt du projet afin que ces nouvelles dispositions soient examinées à la fois par les services concernés et par le public dans le cadre de l'enquête publique.	Le règlement écrit sera ajusté à l'occasion d'une procédure d'évolution du PLU.	-
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : on constate que les schémas d'organisation se limitent à un principe de voiries et d'espaces communs complété par des objectifs de densification sectorisée. Ce parti pris d'OAP sommaires ne garantit pas une opérationnalité effective de l'urbanisation de ces zones. Une approche plus élaborée de type plan de masse aurait permis de mieux appréhender les objectifs de densité, la prise en compte de la topographie, des éléments paysagers, de l'orientation et les ambitions de qualité urbaine. La conception de projet urbain dans ces secteurs reste à faire pour atteindre les objectifs de qualité de cadre de vie des futurs habitants.	Le parti pris des OAP est d'énoncer seulement des principes généraux d'aménagement, sans aller jusqu'à découper le parcellaire, pour permettre au futur aménageur de proposer plusieurs scenari d'aménagement prenant en compte les contraintes techniques et sur lesquels la commune pourra se positionner. Il s'agit de ne pas trop contraindre les porteurs de projet qui sont rares sur le territoire tout en maîtrisant l'aménagement des nouveaux secteurs d'urbanisation. Le choix des terrains soumis à des OAP s'est opéré en tenant compte de la topographie, des éléments paysagers et de l'orientation des terrains. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone 1AU encadrera les projets de constructions futures, garantissant ainsi la préservation de la qualité du cadre de vie des futurs habitants.	-
Dans le secteur de la **zone 1AU de Mondié**, afin de préserver les enjeux de covisibilité, une bande de constructibilité a été définie. L'étendue de la zone 1AU n'interdit pas une urbanisation en deuxième rideau, au plus près du rebord du plateau, en contradiction avec la volonté affichée de préservation des vues lointaines. pour ce secteur, il conviendrait d'apporter des éléments de justification du zonage permettant de garantir cet objectif.	Une bande de constructibilité supplémentaire sera prévue dans l'OAP, pour inciter au regroupement du bâti dans la zone, de part et d'autre de la voie interne ou au bord de la voie publique à proximité des constructions existantes. L'objectif est de favoriser le développement d'une forme urbaine plus regroupée qui limitera l'impact paysager des futures constructions et sera moins consommatrice d'espace. L'implantation des constructions sera également encadrée par le règlement de la zone 1AU qui n'autorisera pas de constructions, extensions ou annexes (quelle que soit leur surface de plancher ou leur emprise au sol) en dehors des bandes de constructibilité définies dans l'OAP. Les vues lointaines seront donc préservées. 	OAP zone 1AU de Mondié Règlement écrit : article 1AU6 Rapport de présentation

Les dispositions prévues au règlement du PLU, **articles UB6, AU6, UA7, UB7 et AU7** autorisent une implantation de l'une des façades de la construction à une distance pouvant aller jusqu'à 20 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et à une distance maximum de 15 mètres des limites séparatives. Ces principes de recul s'écartent des objectifs annoncés de lien à l'espace public et favorisent une implantation en milieu de parcelle obérant les possibilités de division ; il conviendra donc de modifier le règlement pour répondre aux objectifs affichés de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.	Les articles 6 et 7 seront modifiés de la manière suivante, pour permettre une organisation urbaine de qualité et une gestion plus économe de l'espace (possibilité de divisions futures) : <u>Article 6 zones UB et 1AU</u> : - Les constructions ou installations nouvelles, les extensions ainsi que les annexes doivent être implantées dans les bandes de constructibilité lorsqu'elles sont définies dans les OAP de la zone concernée par le projet. - En l'absence de principes définis dans les OAP de la zone, la règle de recul qui s'applique est la suivante : au moins une façade de la construction nouvelle, de l'extension ou de l'annexe doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue. <u>Article 7 zones UA, UB et 1AU</u> : L'une des façades au moins des constructions ou installations nouvelles, des extensions ainsi que des annexes doit être implantée : - soit en limite séparative latérale, - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieure à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.	Règlement écrit : articles UB6, 1AU6, UA7, UB7 et 1AU7 Rapport de présentation
Il convient de règlementer les **articles N1** en reprenant littéralement les dispositions prévues à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme. **L'article N2,** facultatif, pourra être complété, au besoin, pour définir les dispositions soumises à conditions particulières et notamment les aménagements et extensions des bâtiments d'habitation existants.	L'article N2 sera rédigé conformément à l'article R123-8 du code de l'urbanisme.	Règlement écrit : article N2
Il convient de rappeler aux dispositions générales du règlement du PLU ainsi qu'aux différents articles de la zone 1AU les dispositions applicables dans la **zone de la Briqueterie**.	Il sera précisé, dans les dispositions générales du règlement et dans le règlement de la zone 1AU, que dans le cas de divergence entre les règles du PLU et celles du règlement ou du cahier des charges du lotissement de l'Ecohameau, ce sont celles du PLU qui s'appliqueront.	Règlement écrit : dispositions générales et zone 1AU
Annexes du PLU : il convient de rajouter à la section 5.2, les éléments relatifs à l'instauration de la servitude d'utilité publique liée au chemin de fer (**fiche T1**).	Le porter à connaissance de l'Etat relatif à la servitude de la SNCF et la fiche T1 relative à cette servitude seront joints dans l'annexe du dossier de PLU.	Annexe 5.2
Rapport de présentation : page 152 : il est précisé concernant la zone N «dans ces espaces, toute construction nouvelle est interdite pour ne pas nuire au repos et à l'alimentation des espèces animales présentes et pour ne pas détériorer les espèces végétales, ...». Or, le règlement écrit autorise à l'article N2 les constructions nouvelles sous conditions.	Les nouvelles constructions sont interdites en zone N à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation (...) soit compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (cf. article N2 du règlement écrit ajusté). En pratique, les constructions nouvelles en zone N seront très limitées en nombre et ne seront pas de nature à nuire au repos et à l'alimentation des espèces animales présentes.	-

Règlement écrit : **articles UA6, UB6, AU6** : préciser qu'il s'agit des voies existantes ou projetées publiques ou privées.	Dans toutes les zones, il sera précisé que les dispositions de l'article 6 s'appliquent aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées. Par ailleurs, le lexique du règlement précise que «dans l'article 6 du règlement, les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées à des voies et emprises publiques».	Règlement écrit : article 6 toutes zones
Règlement écrit : **articles UA7, UB7, AU7** : préciser si cette distance s'applique au regard des limites séparatives latérales ou arrières et si elle doit s'appliquer par rapport à l'ensemble ou à une seule des limites séparatives.	Dans toutes les zones, les règles de l'article 7 s'appliquent aux limites séparatives latérales : cela sera précisé dans le règlement.	Règlement écrit : article 7 toutes zones
Règlement écrit : **article N2** : supprimer la référence aux constructions nécessaires à l'activité pastorale.	L'article N2 sera rédigé conformément à l'article R123-8 du code de l'urbanisme.	Règlement écrit : article N2
Afin d'améliorer la lisibilité du **document graphique**, il serait opportun de faire apparaître l'ensemble des dénominations des principaux axes de circulation.	Les noms des principaux axes de circulation seront reportés sur le document graphique.	Règlement graphique

M. le Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors (délibération du 5 novembre 2015, reçue en mairie le 12 novembre 2015) :

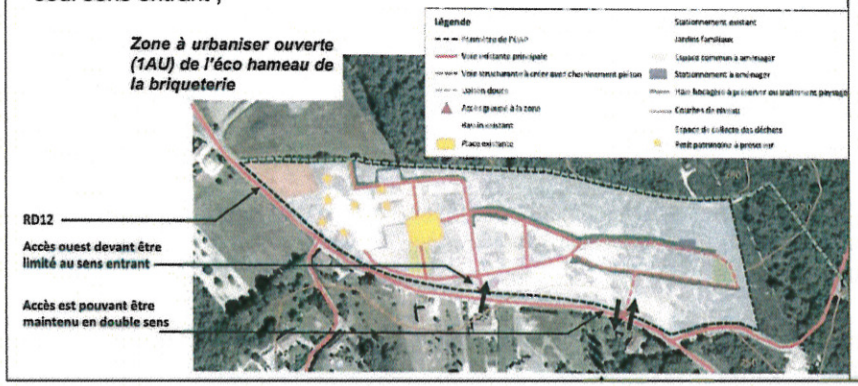
Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées :
Il convient de rectifier le règlement écrit (dispositions générales) et de préciser que dans le cas de divergence entre les règles du PLU et celles du règlement du lotissement de l'Ecohameau, ce sont celles du PLU qui s'appliqueront.	Le règlement écrit (dispositions générales et zone 1AU) sera rectifié.	Règlement écrit : dispositions générales et zone 1AU
Suite à la promulgation de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 6 août 2015, il est recommandé à la commune d'ajuster le règlement écrit pour autoriser les annexes des constructions d'habitation existantes dans les zones agricoles et naturelles.	Le règlement écrit sera ajusté à l'occasion d'une procédure d'évolution du PLU.	-
Habitat : la volonté de proposer une offre diversifiée de logements sur le territoire communal est traduite règlementairement dans les OAP et dans le choix de la localisation des terrains constructibles. La commune devra être vigilante au moment de la délivrance des autorisations du droit des sols pour veiller à la réalisation de l'objectif d'une offre diversifiée de logements et pour développer une mixité sociale et urbaine, notamment en matière de typologie des constructions.	La commune s'attachera à sensibiliser le plus possible les porteurs de projets, en amont du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, à la nécessité de proposer une offre diversifiée de logements sur le territoire communal (logements sociaux, locatifs, accession à la propriété, taille variable des terrains, ...).	-
Les aménagements réalisés sur le réseau routier d'intérêt communautaire seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale et feront l'objet d'un avis technique préalable du Grand Cahors.	La commune en prend note.	-
Dans les zones à urbaniser, un espace devra être aménagé pour permettre la collecte des déchets à un point de regroupement.	La nécessité de procéder à ces aménagements est précisée dans le règlement écrit (article 4 de toutes les zones). La localisation exacte de ces emplacements dédiés à la collecte des déchets sera étudiée lors de l'instruction des demandes de permis d'aménager.	-
Le schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU.	La commune fera le nécessaire pour procéder à cette mise en compatibilité après approbation du PLU.	-

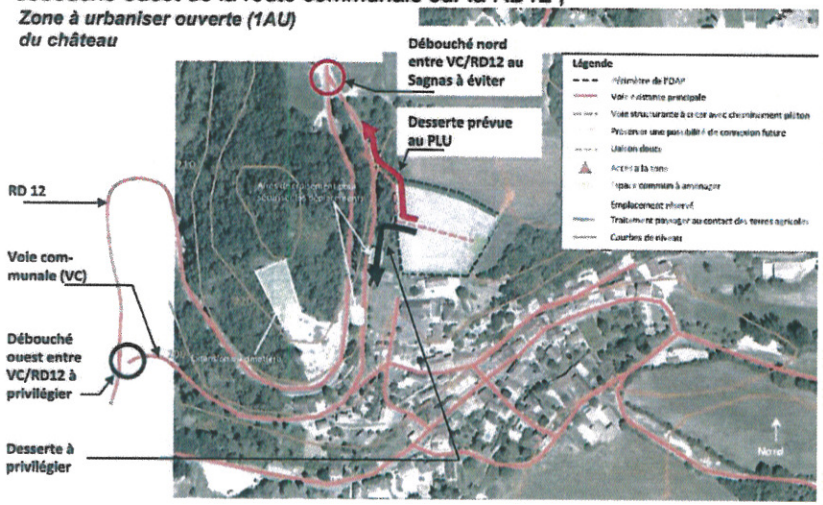
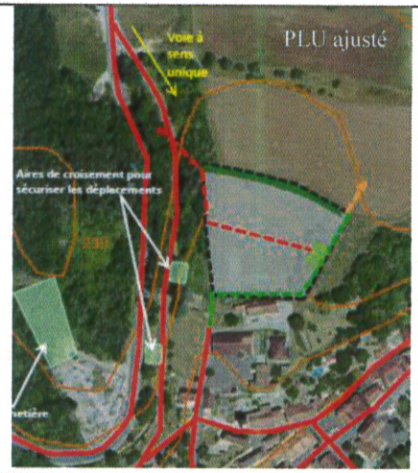
Pour inciter les habitants de Boissières à adopter de nouvelles pratiques en matière de déplacements, la commune gagnerait à : - Signaler une aire de covoiturage sur son territoire, d'un accès facile pour les personnes qui se rendent à Cahors notamment. - Encourager la localisation d'une aire de covoiturage sur la commune de Calamane, le long de la RD12 qui est un lieu de passage de nombreux habitants des communes de St-Denis-Catus, Boissières, Maxou, Calamane et Nuzéjouls, lorsqu'ils souhaitent rejoindre Cahors notamment.	La commune de Boissières a programmé une signalisation de l'aire de covoiturage située à l'entrée ouest du centre-bourg sur le parking existant. De plus, elle étudiera, avec la commune de Calamane, la possibilité d'aménager une aire commune dans le bourg de Calamane.	-

M. le Président de la Chambre d'agriculture du Lot (courrier du 16 octobre 2015, reçu en mairie le 20 octobre 2015) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées :
Nous attirons votre attention sur la modification de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme par la loi du 17 août 2015, dite loi Macron. Cet article permet, dans les zones agricoles et naturelles, la possibilité pour les bâtiments d'habitation existants de faire en outre des extensions mais aussi des constructions d'annexes. De nombreuses habitations dont celles appartenant à des exploitants sur la commune se retrouvent dans ces zones. Sans modification de l'article A2 et N2, ils ne pourront pas construire des annexes de type garage ou piscine. Il nous paraît donc judicieux de modifier ces articles afin de palier à d'éventuels refus dans l'intérêt des habitants de la commune.	Le règlement écrit sera ajusté à l'occasion d'une procédure d'évolution du PLU.	-

M. le Président du Département du Lot (délibération du 23 juillet 2015, reçue en mairie le 12 novembre 2015) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées :
Il est demandé à la commune de :		
- limiter l'accès ouest depuis la RD12 vers l'écohameau de la briqueterie, au seul sens entrant ;  	Cette modification du sens des accès pourra être étudiée à l'occasion de l'aménagement futur de la zone. D'ici là, l'accès unique existant sera maintenu en double sens.	-

- d'autoriser la desserte de la zone 1AU dite du Château, uniquement par le débouché ouest de la route communale sur la RD12 ; *Zone à urbaniser ouverte (1AU) du château*  	L'accès à la zone se fera, comme demandé par le Département, par le débouché ouest entre la voie communale et la RD12. Les deux aires de croisement permettront d'assurer les flux de circulation dans les deux sens. De plus, un sens unique sera instauré par la commune sur le débouché nord entre la voie communale et la RD12 au Sagnas, de manière à sécuriser l'accès à la zone. La voie communale sera réservée aux riverains dans les deux sens. L'OAP sera rectifiée en conséquence.  	OAP zone 1AU du Château
- d'entreprendre une concertation avec les services routiers départementaux quant aux impacts de la desserte de la zone 2AU dit de Layrolle, sur la RD9.	Les services routiers départementaux seront concertés au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Layrolle, non programmée à ce jour.	-

M. le Directeur de la FDEL (mail reçu en mairie le 9 novembre 2015) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées :
Pour les zones 1AU et 2AU du bourg, on peut signaler que du point de vue du réseau électrique, il serait préférable d'inverser l'ordre des zones, la zone 2AU étant bien desservie en électricité. En fonction du nombre de constructions projetées, l'électrification de cette zone 1AU nécessitera vraisemblablement la mise en œuvre d'un poste de transformation depuis la ligne HTA souterraine du Sagnas. Dans cette hypothèse, il serait pertinent d'étendre cette zone le plus possible pour limiter le coût de l'électrification par lot.	Le choix d'ouvrir d'abord la zone du Château repose sur le fait qu'en dehors de l'électricité, la zone est desservie en eau, en défense incendie et sera raccordée au réseau d'assainissement du bourg. La zone 2AU n'est pas, quant à elle, desservie en eau, ni en défense incendie. La commune financera un poste de transformation lors de l'extension future de la zone 1AU du Château. Dans un premier temps, seulement 4 constructions seront donc envisagées.	-

M. le Directeur départemental d'incendie et de secours du Lot (courrier du 21 septembre 2015, reçu en mairie le 23 septembre 2015) :

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées :
Les zones présentées comme à urbaniser dans votre projet de PLU doivent être en concordance avec les besoins règlementaires de la défense extérieure contre l'incendie. 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. Il est noté une non-conformité du poteau incendie au lieu-dit l'Usine, parking de la Briqueterie (débit insuffisant et anomalie).	La commune de Boissières, souhaitant assurer la défense incendie dans les lieux habités sur son territoire, a positionné quatre emplacements réservés en vue de l'installation de citernes souples lorsque le réseau AEP est insuffisant, pour défendre les secteurs habités de Mèges, Lagarrigue, Cabridelle, Mas d'Astit et Mondié/Bertouille. La commune veillera à rectifier l'anomalie du poteau incendie de la Briqueterie.	-

M. le Directeur de RTE (courrier du 9 novembre 2015, reçu en mairie le 9 novembre 2015)

Observations	Eléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées :
Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence des ouvrages à haute et très haute tension présents sur la commune, il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance (cf. note d'information jointe).	La notice d'information relative à la servitude I4 sera jointe en annexe du dossier de PLU. Les dispositions générales du règlement écrit font référence à cette annexe du dossier de PLU.	Annexe 5.2
Les articles 8 et 9 page 5 de votre règlement écrit nous conviennent. Ils mentionnent bien la spécificité de nos ouvrages. Nous souhaiterions toutefois que soit rajoutée l'indication précédemment évoquée concernant le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux présent sur votre territoire. Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : - que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité (HTB 50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ; - que les ouvrages de transport d'électricité HTB sont amis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.	La référence à la servitude I4, dans les dispositions générales du règlement écrit, sera rectifiée. Dans le règlement écrit, les articles 7 des zones A et N précisent que les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Règlement écrit : dispositions générales

ARRIVÉ le :

17 NOV. 2016

PREFECTURE DU LOT

Le Président,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND CAHORS

Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

Prise en compte des observations formulées pendant l'enquête publique unique relative au projet de PLU de Boissières arrêté le 23 juillet 2015 et à l'abrogation de la carte communale de Boissières

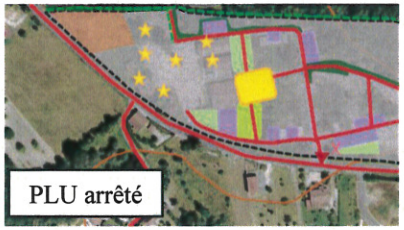
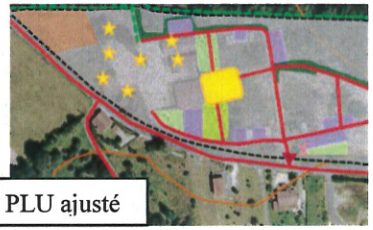
Conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme (L.153-19 et R.153-8 à compter du 01/01/2016) et aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, le projet de Plan Local d'Urbanisme de Boissières arrêté le 23 juillet 2015 a été soumis à enquête publique.
Lors de ce même enquête, le projet d'abrogation de la carte communale de Boissières en vigueur a été soumis au public, pour répondre à la demande des services de l'Etat (cf. avis du 17 novembre 2015 sur le projet de PLU arrêté).

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PRÉFECTURE DU LOT

Cette enquête unique s'est déroulée à la mairie de Boissières du 1er avril au 11 mai 2016 inclus.

- 8 observations ont été consignées dans le registre d'enquête, dont 6 indiquent le dépôt ou l'intention de déposer un courrier au commissaire enquêteur.
- 4 courriers ont été transmis au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête publique.

1) Observations consignées dans le registre d'enquête publique :

Requête	Avis du commissaire enquêteur	Réponse du Grand Cahors	Pièce du PLU ajustée après enquête publique
Mme GARRIGOU : Fait remarquer que le lotissement de l'Ecohameau est relié par une liaison douce avec le lotissement de Croix Lagarde à Saint-Denis-Catus et non par une voie ouverte à la circulation automobile.	Remarque que « cette liaison douce n'est pas ouverte à la circulation automobile. »	Cette erreur sera rectifiée dans le schéma d'aménagement de l'OAP de la zone 1AU de l'Ecohameau.   	OAP** de l'Ecohameau
M. CAYRE : Constate que dans les hameaux, le PLU ne reprend pas les zones constructibles de la carte communale alors que cela n'entrainerait pas de dépenses supplémentaires pour la collectivité (réseaux déjà existants). L'obligation d'une nouvelle construction attenante à l'ancienne ne laisse pas la liberté de l'implanter sur le terrain et est contraignante sans motif.	**Favorable avec réserve :** Autoriser de nouvelles constructions au Mas de Camp risque de détériorer le visuel du hameau. Si une solution peut être trouvée pour obliger les constructeurs à bâtir en respectant l'environnement proche, tant au niveau de la forme que des matériaux, le terrain étant raccordé à tous les réseaux, rien ne peut, à mon avis venir contrarier un projet de construction mais sous cette condition.	Conformément à la nouvelle règlementation en matière d'urbanisme, le projet de PLU de Boissières s'est efforcé de réduire ses superficies constructibles pour limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles (cf. objectif n°3 du PADD*). Plusieurs terrains constructibles dans la carte communale et bien desservis par les réseaux ne le sont donc plus dans le PLU. Conformément à la règlementation en vigueur à la date d'arrêt du PLU, les constructions d'habitation existantes classées en zone N ou A pourront faire l'objet d'extensions, sous certaines conditions précisées dans le règlement écrit de ces zones.	Sans objet
M. le commissaire enquêteur : informe que M. J.LAFON écrira.	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

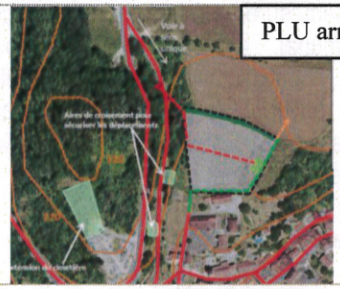
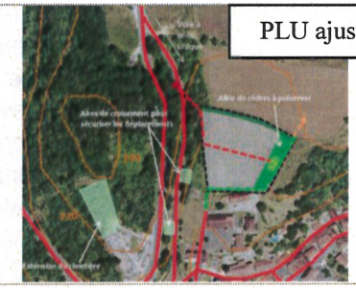
** PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables* *** OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation*

M. le commissaire enquêteur : informe que M. S.LAFON écrira.	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
M. le commissaire enquêteur : informe que MM MALIQUE Père et fils écriront.	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Mme BOUSSAC, secrétaire de la mairie de Boissières : Mentionne la réception de la lettre n°1 de M. et Mme MALIQUE	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Mme BOUSSAC, secrétaire de la mairie de Boissières : Mentionne la réception de la lettre n°2 de M. J.LAFON)	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
M. le commissaire enquêteur : mentionne la réception des courriers de M. S.LAFON, de Mme & M.MALIQUE, de M. J.LAFON et de Mme ORLIAC.	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.

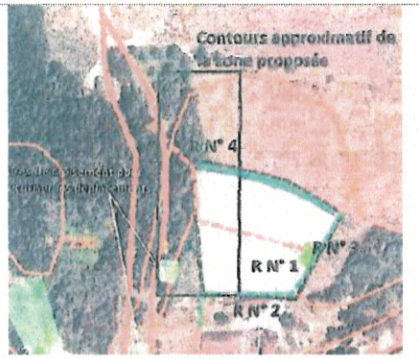
2) Observations adressées par courrier à Monsieur le Commissaire enquêteur pendant l'enquête publique :

Requête	Avis du commissaire enquêteur	Réponse du Grand Cahors	Pièce du PLU ajustée après enquête publique
Lettre n°1 : M. et Mme MALIQUE Demandent la constructibilité de la totalité des parcelles 1079 à 1085 à Mondié. Si cela n'est pas envisageable, proposent de rétrocéder une partie de la constructibilité de la parcelle 1085 (en bleu) pour compenser l'extension de la constructibilité d'une partie de la parcelle 1080 (en rouge). 	**Avis neutre :** je ne pense pas qu'il soit préjudiciable à l'environnement d'accorder cette extension de la zone 1AU comme demandée, mais il est très simple pour les demandeurs de rediviser la surface constructible prévue en la partageant équitablement ; nul besoin de l'agrandir.	Le choix de la commune de développer l'urbanisation dans le secteur de Mondié/Mas d'Astit vise à permettre en premier lieu une densification de ce secteur qui fonctionne avec le centre-bourg de Boissières. La zone 1AU, positionnée dans la continuité de la zone UB, vise à permettre à la commune de diversifier son offre de logements tout en répondant aux objectifs de densification qu'elle s'est fixée. Elle devra se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui permettra, d'une part, de restructurer ce secteur qui s'est développé le long des voies et, d'autre part, de garantir une organisation satisfaisante tout en évitant le mitage de l'espace. La limite nord de la zone tient compte de la présence d'une ligne électrique (servitude d'utilité publique) et des terres agricoles. Répondre favorablement à la demande de M. et Mme MALIQUE serait incompatible avec les objectifs n°2 et 3 du PADD* qui visent à composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec l'activité agricole, à lutter contre le mitage du territoire et à permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. De plus, cela ne permettrait pas d'organiser le futur lotissement en s'inscrivant dans la continuité du modèle traditionnel rural (objectif n°3 du PADD*) du fait que cela conduirait à étirer davantage l'urbanisation et à rompre en partie la continuité avec la zone UB. Enfin, rendre constructible une partie de la parcelle 1080, comme demandé, induirait l'implantation d'une construction au-delà de la bande de constructibilité définie dans l'OAP** de la zone pour répondre aux enjeux de covisibilité.	Sans objet.

** PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables* *** OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Lettre n°2 : M. J.LAFON : Remarques concernant la zone 1AU du Château :			
1) Pose la question de l'évacuation des eaux pluviales dans la zone positionnée dans une cuvette et sur un terrain très humide. L'aménagement d'un système d'évacuation des eaux pluviales va se révéler compliqué du fait du volume d'eau à traiter.	1) Décider de la création de quatre parcelles offertes à la construction dans ce secteur aboutirait à un volume d'eaux de ruissellement beaucoup plus important qu'aujourd'hui de par l'imperméabilisation importante des sols (voirie, accès, terrasses, ...).	1) Comme cela est précisé dans l'OAP** de la zone 1AU du Château, un système d'évacuation des eaux pluviales devra être aménagé. Ce dispositif sera étudié au moment de la conception du dossier de permis d'aménager de la zone.	Sans objet.
2) La zone prive la possibilité d'aménager un jardin au nord de la maison existante sur la parcelle 1374 du fait du positionnement d'une liaison douce à aménager dans l'OAP de la zone. De plus, cette habitation comprend plusieurs ouvertures sur la façade positionnée en limite de la zone 1AU.	2) Les occupants de la maison située sur la parcelle 1374 verraient ainsi « défiler » des gens devant leur porte ce qui est supportable en ville paraît être un non-sens en périphérie d'un village.	2) Il est rappelé que l'OAP** définit des principes d'aménagement qui s'imposent aux autorisations du droit des sols dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La position exacte de la liaison douce au sein de la zone ainsi que l'implantation des constructions seront précisées au moment de la conception du dossier de permis d'aménager.	Sans objet.
3) L'implantation de constructions le long de l'allée à l'Est de la zone implique l'arrachage d'une allée de cèdres le long d'une allée privée.		3) Concernant les cèdres présents dans la zone 1AU, le principe de leur préservation sera affirmé dans l'OAP** de la zone.  PLU arrêté  PLU ajusté	OAP zone 1AU du Château
4) Des travaux de voirie sont à prévoir pour desservir les 4 logements prévus.	4) Les travaux nécessaires à l'accès de cette zone par les véhicules dont les poids lourds et les véhicules de secours et de services vont être d'un coût important et présenteront un niveau de sécurité certainement insatisfaisant.	4) Il est rappelé que l'OAP** définit des principes d'aménagement qui s'imposent aux autorisations du droit des sols dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La position de la voirie interne sera définie de manière à permettre la meilleure organisation possible du futur lotissement. La position des accès à la zone a été définie conformément à l'avis du service routier du Département (cf. annexe n°1 de la délibération d'approbation du PLU de Boissières «prise en compte des avis des Personnes publiques associées ») qui est défavorable à la position d'un accès au nord de la zone, pour des questions de sécurité routière (cf. avis du Département en date du 02/11/2015).	Sans objet.
5) Propose de modifier les limites de la zone 1AU pour éliminer toutes les contraintes énumérées aux points 1), 2) 3) et 4) :	5) La proposition de modifier le périmètre de la zone ne règle pas grand chose concernant les investissements à financer.	5) Les limites de la zone 1AU du Château ont été définies en tenant compte du relief, des masses boisées, des espaces agricoles et de la forme urbaine attendue.	Sans objet.

** PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables* *** OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation*

	De plus, ces terres sont actuellement travaillées.	L'OAP** définit des principes d'aménagement de cette zone de manière à : - intégrer le futur quartier de manière harmonieuse dans le fonctionnement de la trame urbaine du centre-bourg, notamment en proposant une organisation faisant référence à la forme urbaine traditionnelle en milieu rural (effet de rue, espace commun, densité, ...) ; - rendre possible l'extension future de la zone, au nord, si cela s'avérait nécessaire. Déplacer les limites de la zone comme proposé par M. J.LAFON conduirait à organiser le lotissement de manière linéaire, avec une implantation des constructions le long de la voie et sur une partie très pentue du terrain, laissant présager la nécessité de réaliser d'importants mouvements de terrain qui pourraient être coûteux pour les constructeurs et très impactant d'un point de vue paysager. Cela serait donc incompatible avec l'objectif n°3 du PADD qui vise à composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographies, structure paysagère, ...) et à inciter au développement des modèles d'organisation urbaine qui s'inscrivent dans la continuité du modèle traditionnel rural.	
	Avis défavorable au maintien de la zone 1AU du Château au motif que rendre cette zone constructible nécessiterait un investissement très important et démesuré par rapport au bénéfice communal. De plus, ces investissements lourds devront bien entendu être réalisés donc financés après acquisition des terrains correspondants et avant leur revente, donc avant une récupération financière partielle, qui reste très aléatoire. De plus rien ne dit que le propriétaire foncier sera vendeur.	Cette zone constitue l'une des rares opportunités pour la commune d'accueillir de nouveaux habitants dans son centre-bourg, à proximité des équipements, commerces et services. Concernant les investissements, des investigations ont été menées auprès des services gestionnaires des réseaux pour s'assurer de la faisabilité opérationnelle et du coût du projet pour la collectivité. De plus, cette zone pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif existant et bénéficier de la défense incendie existante dans le centre-bourg. A ce jour, il n'est pas prévu que la commune porte l'aménagement de cette zone.	Sans objet.
Lettre n°3 : M. S. LAFON 1) Demande la constructibilité des parcelles B342 et 343 à Lagarrigue.	**Avis très favorable :** le secteur où se situe cette parcelle reçoit actuellement un bâti multiple en bordure de voie communale en parfait état sur une longueur assez importante. (...) L'activité agricole n'est pas à préserver. (...) Tous les réseaux alimentent déjà le secteur et l'architecture existante n'est pas à sauvegarder.	1) Rendre constructibles les parcelles B342 et 343 à Lagarrigue (classées en zone N dans le PLU) est incompatible avec l'objectif n°3 du PADD* qui ne prévoit pas la poursuite de l'urbanisation dans le secteur de Lagarrigue. Sur ces parcelles, les occupations et utilisations du sol autorisées sont précisées dans les articles 1 et 2 du règlement écrit de la zone N.	Sans objet.

** PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables* *** OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation*

2) Demande la constructibilité de la parcelle A263 au Mas de Camp.	**Avis défavorable :** le secteur où se situe cette parcelle ne reçoit actuellement aucun bâti en bordure de voie communale. De plus, elle est absolument détachée du bâti actuel.	2) Rendre constructible la parcelle A263 au Mas de Camp (classée en zone A dans le PLU) est incompatible avec les objectifs n°2 et 3 du PADD* qui visent à préserver les terres agricoles ou à potentiel agronomique et **qui ne prévoient pas l'urbanisation** dans le secteur du Mas de Camp. Sur cette parcelle, les occupations et utilisations du sol autorisées sont précisées dans les articles 1 et 2 du règlement écrit de la zone A.	Sans objet.
3) Demande la constructibilité de la grange située sur la B718 à Lagarrigue.	-	3) La grange située sur la parcelle B718 à Lagarrigue est identifiée au titre **de l'article** L123-1-5-II-6° **du code de l'urbanisme** : son changement de destination en habitation pourra être autorisé sous réserve de la capacité des réseaux à desservir un nouveau logement.	Sans objet.
4) Demande la constructibilité de la grange située sur la B70 aux Sagnes et la possibilité de restaurer la maison située sur la parcelle B70 aux Sagnes (permis de construire refusé en 2014 pour non desserte électrique), avec un projet **d'énergie renouvelable.**	**Avis défavorable : dans l'état actuel des textes, il apparaît qu'il n'est pas possible d'accorder l'autorisation de** construire.	4) La parcelle B70 est classée en totalité zone A dans le PLU du fait de la vocation agricole du secteur (cf. diagnostic agricole). **Le règlement écrit de la zone A autorise les travaux sur les constructions d'habitations** existantes et les changements de destination des bâtiments identifiés dans le document graphique, sous certaines réserves dont la desserte par les réseaux. Cette **parcelle n'est aujourd'hui pas desservie par le réseau public d'électricité** qui est une condition nécessaire **pour obtenir l'autorisation de construire ou** d'aménager une habitation (article L.111-11 **du code de l'urbanisme).** La grange située sur la **parcelle B70 n'a donc pas été identifiée au titre de l'article** L123-1-5-II-6° **du code de l'urbanisme.**	Sans objet.
5) Demande la possibilité de construire un **bâtiment de stockage ou d'élevage sur ses** parcelles à Lagarrigue ou aux Sagnes.	-	5) Les bâtiments agricoles sont autorisés en zone A et N sous certaines conditions (cf. règlement écrit du PLU).	Sans objet.
Lettre n°3bis : Mme ORLIAC Demande que soit examinée avec bienveillance la demande de M. S.LAFON **concernant la possibilité d'aménager en** habitation les constructions existantes sur la parcelle B70 aux Sagnes.	La demande de M. LAFON est regardée avec toute la bienveillance apportée à chaque demande formulée par chacun de ceux qui ont fait connaître leurs interrogations, revendications, suggestions.	Cf. réponse à la demande 4) de M. LAFON (lettre n°3).	Sans objet.

ARRIVÉ le :
17 NOV. 2016
PREFECTURE DU LOT

Le Président,
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE