

Séance du Mercredi 28 septembre 2016 à 19 heures

Commune de Tour de Faure – Salle des fêtes

Aujourd'hui, le mercredi vingt-huit septembre 2016, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Tour de Faure – Salle des fêtes

Etai^{ent} présents :

53 titulaires dont 8 possédant une procuration
9 suppléants

• TITULAIRES :

ARCAMBAL
BOISSIERES
CABRERETS
CAHORS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle,
M. PARNAUDEAU Willy,
M. SEGOND Dominique,
M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc (procuration de M. SINDOU Gérard), Mme LAGARDE Geneviève, M. MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme FAUBERT Françoise (procuration de Mme LENEVEU Hélène), M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER Noëlle (procuration de M. COLIN Henri), M. TESTA Francesco, Mme LOOCK Martine, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte, Mme HAUDRY Sabine,
M. TILLOU José,
M. DUJOL Jean-Paul,
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,
M. PEYRUS Guy,
M. JOUCLAS Guy (procuration de M. FOURNIER Christian),
M. TREIL Jean,
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,
M. GUILLEMOT Jean-Luc,
M. MOLINIE Romuald (procuration de M. VIVIER Jean-Luc),
M. JARRY Daniel (procuration de Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie),
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,
M. NOUAILLES Serge,
M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEN Joëlle,
Mme SIMON-PICQUET Agnès,
M. REIX Jean-Albert,
M. PRADDAUDE Jean-Paul,
M. DIZENGREMEL Ludovic (procuration de Mme LANES Bénédicte),
M. GALTHIE Jean-Noël,
Mme DESSERTAINE Brigitte,
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,
M. MIQUEL Gérard,
M. FIGEAC Philippe,
M. BORIES Olivier,
M. FERNANDEZ Pierre,
M. GILBERT Joël,
M. PECHBERTY Jean-Jacques (procuration de M. GILES Jérôme),
M. LAVAU Pascal,
M. ANNES Jean-Pierre,

CAILLAC
CALAMANE
CATUS
CIEURAC
CRAYSSAC
DOUELLE
ESPERE
FRANCOULES
GIGOUZAC
LABASTIDE MARNHAC

LAMAGDELAINE
LAROQUE DES ARCS
LE MONTAT
LES JUNIES
LHERM
MECHMONT
MERCUES

MONTGESTY
NUZEJOULS
PRADINES
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST MEDARD
ST PIERRE LAFEUILLE
TOUR DE FAURE
TRESPoux-RASSIELS
VALROUFIE

• SUPPLEANTS :

BOUZIES
CAILLAC
COURS
FONTANES
LAROQUE DES ARCS
LHERM
MONTGESTY

Mme MARMIESSE Yvette,
M. MARTIN Caroline,
M. MOLESIN Jean-Pierre,
M. PLANAVERGNE Jean-François,
M. BONNEMERE Jean-Claude,
Mme SALANIE Jacqueline,
M. LEFEBVRE Jean-Yves,



ST MEDARD
TOUR DE FAURE

M. CICUTO Daniel,
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

BOUZIES
CAHORS

COURS
CRAYSSAC
DOUELLE
FONTANES
LABASTIDE DU VERT
LABASTIDE MARNHAC
MAXOU
MERCUES
PONTCIRQ
PRADINES
TRESPoux-RASSIELS
VERS

24 titulaires

M. RAFFY Gilles,
Mme BOUIX Catherine, M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU
Hélène, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-KERGOMARD Elise, M.
DELPECH Bernard, M. COUPY Daniel, M. DEBUISSON Guy, Mme
LE QUENTREC Yannick, Mme EYMES Isabelle,
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,
M. FOURNIER Christian,
Mme LANES Bénédicte,
Mme VALETTE Roselyne,
M. CANCEIL Philippe,
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,
M. VIVIER Jean-Luc,
Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,
M. CHATAIN Thierry,
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique, M. LIAUZUN Christian,
M. DIOT Fabrice,
M. GILES Jérôme,

Etaient excusés ou absents :

BOISSIERES
CABRERETS
CALAMANE
CIEURAC
FRANCOULES
GIGOZAC
LABASTIDE DU VERT
LES JUNIES
MAXOU
MECHMONT
NUZEJOULS
PONTCIRQ
ST CIRQ LAPOPIE
ST DENIS CATUS
ST GERY
ST PIERRE LAFEUILLE
VALROUFIE
VERS

18 suppléants

Mme GARRIGOU Isabelle,
M. PAULIN Peter,
M. FAURE Jean-Pierre,
M. GARD Michel,
M. COMBET Gil,
M. OUVRARD François,
Mme SOLIVERES Hélène,
M. BARDINA Fabien,
M. CHASTAGNOL Gérard,
M. PONS Stéphane,
M. BESSEDE Arnaud,
M. SOULIER Yves,
M. DECREMPS Frédéric,
M. RAFFY Bernard,
M. BERNIOT Pierre-Jacques,
M. BONNET Frédéric,
M. NICOLAON Patrick,
M. DESROQUES Alain,

Secrétaire de séance :

M. MOLINIE Romuald,

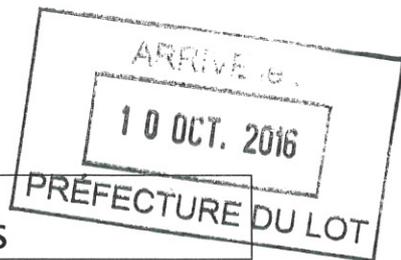
L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

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

A été adopté à l'unanimité





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS**

Séance du 28 septembre 2016
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Benoit CABARROT
Service : Planification

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

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 07/12/2015, le Conseil communautaire du Grand Cahors a décidé d'achever la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme de Montgesty, après accord du Conseil municipal de Montgesty en date du 25/11/2015.

La commune de Montgesty a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) en date du 13/10/2011.

Elle a débattu de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 10/10/2013 et du 21/10/2014.

Le projet de PLU de Montgesty a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 18/02/2015.

La commune de Montgesty a tiré le bilan de la concertation en date du 21/07/2015 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*.

Suite à la demande des services de la Direction Départementale des Territoires du Lot d'abroger la carte communale de Montgesty pour permettre l'entrée en vigueur du futur PLU, le conseil communautaire du Grand Cahors a prescrit l'abrogation de la carte communale de Montgesty, par délibération en date du 04/02/2016.

Les services ont également demandé que soit appliqué le principe du parallélisme des formes en soumettant à enquête publique l'abrogation de la carte communale.

Ainsi, les projets de PLU de Montgesty et d'abrogation de la carte communale de Montgesty ont été soumis à enquête publique unique qui s'est déroulée du 29/04/2016 au 11/06/2016 inclus, conformément à l'arrêté du Président du Grand Cahors en date du 06/04/2016, prescrivant l'ouverture de cette enquête.

Monsieur le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur le Président du Grand Cahors, en date du 29/06/2016, son rapport d'enquête et ses conclusions, ainsi que des compléments aux conclusions le 16/08/2016 suite à la demande du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 15/07/2016 reçue la 22/07/2016 par le commissaire enquêteur.

Il a émis un avis favorable, sans réserve, sur le projet de PLU et d'abrogation de la carte communale de Montgesty.

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 des ajustements du projet de PLU arrêté lorsque cela est compatible avec les orientations générales du PADD. Aucun ajustement n'a été retenu. Le détail de ces observations et des réponses est précisé 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, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés au conseil municipal de Montgesty, réuni en date du 08/09/2016. 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 Montgesty prêt à être approuvé et les annexes n° 1 et 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 21/09/2016.

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 Montgesty en date du 25/11/2015, donnant son accord à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors pour achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Montgesty, prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 13/10/2011,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors, en date du 07/12/2015, décidant d'achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Montgesty,

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 Montgesty approuvée par le conseil municipal en date du 27/06/2016,

Vu la délibération du conseil municipal de Montgesty prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, en date du 13/10/2011,

Vu les débats organisés au sein du conseil municipal de Montgesty sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en dates du 10/10/2013 et du 21/10/2014,



Vu la dispense d'évaluation environnementale accordée par l'autorité environnementale en date du 18/02/2015,
Vu la délibération du conseil municipal de Montgesty tirant le bilan de la concertation, en date du 21/07/2015,
Vu la délibération du conseil municipal de Montgesty arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Montgesty, en date du 21/07/2015,
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 la dérogation à l'article L122-2 du code de l'urbanisme (articles L142-4 et L142-5 à compter du 01/01/2016), accordée par le Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, en date du 20/11/2015,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors prescrivant l'abrogation de la carte communale de Montgesty, en date du 04/02/2016,
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 06/04/2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de PLU et à l'abrogation de la carte communale de Montgesty,
Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 29/04/2016 au 11/06/2016 inclus,
Vu le rapport, les conclusions et les compléments aux conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable sans réserve, établis en date du 29 /06/2016 et du 16/08/2016,
Vu les réponses apportées aux observations du public et du commissaire enquêteur, exposés dans *l'annexe n° 2 de la présente délibération*,
Vu l'avis favorable du conseil municipal de Montgesty, en date du 08/09/2016, sur les ajustements du projet arrêté, présentés dans les annexes n°1 et 2 de la présente délibération
Vu la conférence intercommunale des maires du Grand Cahors, réunie en date du 21/09/2016,
Vu le projet de plan local d'urbanisme de Montgesty, prêt à être approuvé, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
Vu le projet d'abrogation de la carte communale de Montgesty, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

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, exposés dans *l'annexe n° 2 de la présente délibération*, ne donnent lieu à aucun ajustement du projet de plan local d'urbanisme et d'abrogation de la carte communale,



Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire :

- a- DECIDE d'approuver l'ensemble des ajustements et réponses 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 ;
- b- DECIDE d'approuver le projet de plan local d'urbanisme de Montgesty tel qu'il est annexé à la présente ;
- c- DECIDE d'abroger la carte communale de Montgesty pour la remplacer par le plan local d'urbanisme approuvé ;
- d- 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 Montgesty, 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 ;
- e- DIT que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Montgesty, 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 Montgesty, 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.



Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées et ajustements sur le projet de PLU de Montgesty arrêté

Conformément aux articles L.123-9, L.123-16 et R.123-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de Montgesty arrêté le 21 juillet 2015 a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées.

En réponse, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs observations et/ou réserves sur le projet de PLU. Les ajustements du projet de PLU arrêté pour prendre en compte ces observations et/ou réserves sont présentés ci-après, pour que la population en soit informée pendant l'enquête publique.

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

M. le Pdt de la CDPENAF	M. le Maire des Arques	M. le Directeur régional des Affaires Culturelles
M. le Pdt de la CCI du Lot	Mme. Le Maire de Gindou	M. le Pdt du SIAEP de Cazals
M. le Pdt de la Chambre des Métiers du Lot	M. le Maire de Lhern	M. le Directeur de la SAUR
M. le Pdt Syndicat Mixte du SCOT du Pays Bourrian	M. le Maire de Pontcirq	M. le Directeur du CAUE du Lot
M. le Pdt Cté de Communes Cazals-Salviac	M. le Maire de Saint-Médard	
M. l'ABF	M. le Maire de Thédirac	

ARRIVÉ le :
10 OCT. 2016
PRÉFECTURE DU LOT

2) Avis favorables sans observation ou réserves :

- Commune de Catus (courrier du 03 septembre 2015 reçu en mairie le 11 septembre 2015),
- Centre Régional de la Propriété Forestière (courrier du 17 septembre 2015 reçu en mairie le 23 septembre 2015),
- Région Midi-Pyrénées (courrier du 24 septembre 2015 reçu en mairie le 28 septembre 2015),
- Le Syndicat Mixte du SCOT de Cahors et du Sud du Lot (délibération du 10 septembre 2015 reçu en mairie le 28 septembre 2015).
- La Fédération Départementale d'Electricité du Lot - FDEL (courriel envoyé à la mairie le 05/11/2015)
- Réseau de Transport d'Electricité – RTE (courrier du 27/10/2015 reçu en mairie le 27/10/2015)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (courrier du 01/10/2015 reçu le 09/10/2015)

Le Président,

3) Avis favorables avec observations :

Les principales observations des personnes publiques associées et les réponses du conseil municipal sont présentées ci-après.

Jean-Marie VAYSSOUZE-FAURE



Sont annexés à ce présent rapport, les ajustements projetés du projet d'aménagement et de développement durables, des Orientations d'Aménagement de Programmation, le règlement écrit et graphique, les éléments du patrimoine protégés au titre du L123-1-5-3-2° du Code de l'Urbanisme, le plan des servitudes d'utilité publique et leurs arrêtés.

Ces ajustements apparaissent en police rouge. Le rapport de présentation sera également complété après enquête publique.

Observations du Département du Lot (courrier du 21 septembre 2015 reçu en mairie le 25 septembre 2015)	Éléments de réponse :	Pièces du PLU ajustées
Le projet prévoit une zone à urbaniser ouverte (1AU) d'1,3 ha au lieu-dit « Le Clos » régie par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette zone bénéficierait de deux accès sur la RD 50. Au vu des conditions de visibilité, il est souhaitable de supprimer l'accès sud-est et de prévoir une desserte unique de cette zone depuis la RD 50 au niveau de sa limite Nord-Est. Une permission de voirie devra être demandée au service technique routier de Cahors afin d'autoriser le positionnement et l'accès à la voirie départementale avant tout commencement de travaux.	La commune prend acte de cette observation. Un seul accès sera maintenu sur la RD 50 pour desservir la zone 1AU du Clos.	OAP du Clos modifié

Observations de la Chambre d'Agriculture du Lot (courrier du 14 octobre 2015 reçu en mairie le 20/10/2015)	Ajustements PLU :
La modification de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme par la loi du 06 août 2015 dite « loi Macron » permet, dans les zones agricoles et naturelles, la possibilité pour les bâtiments d'habitations existants de faire en outre des extensions mais aussi des constructions d'annexes de type garage ou piscine. De nombreuses habitations se retrouvent dans ces zones, il paraît judicieux de modifier les articles A2 et N2 dans ce sens.	---

Observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Lot (courrier du 21 septembre 2015 reçu en mairie le 23 septembre 2015)	Éléments de réponse :	Ajustements PLU :
Les zones à urbaniser doivent être en concordance avec les besoins réglementaires de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Cette défense incendie pourra s'appuyer sur le réseau AEP existant dans la mesure où tout nouvel hydrant doit être capable de fournir un débit de 60m ³ /h pendant 2 heures. Le cas échéant, il y aura lieu de s'orienter vers l'implantation de réserves artificielles.	Les zones vouées à s'urbaniser bénéficient de dispositifs existants. L'OAP du Clos est à proximité de la citerne place de l'église. Les secteurs soumis à l'OAP de la Béote et Cap del Bosc sont à proximité d'une bouche incendie. Selon la prochaine évolution des normes techniques en matière de DECI, la commune évaluera la nécessité de	Rapport de présentation complété p106 à 109

<p>Avant tout projet de construction, il y aura lieu de mener une réflexion au cas par cas de manière à envisager la défense incendie la plus appropriée.</p>	<p>délibérer sur la mise en place d'une étude permettant d'instaurer une programmation de l'investissement étalée sur plusieurs années et de définir les sites à défendre en priorité.</p>	
<p>Observations de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors (délibération du 5 novembre 2015 reçu en mairie le 10 novembre 2015)</p>	<p>Éléments de réponse :</p>	<p>Ajustements PLU :</p>
<p><i>Planification</i> : L'attention est attirée sur le fait que disposer de zones à urbaniser fermées permettrait à la commune de programmer dans le temps son développement urbain.</p>		<p>---</p>
<p><i>Gestion du droit des sols</i> : 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 d'ajuster le règlement écrit pour autoriser les annexes des constructions d'habitation existantes dans les zones agricoles et naturelles.</p>	<p>La commune a décidé de continuer la procédure d'élaboration du PLU sans prévoir un nouvel arrêté du projet afin de ne pas repousser l'approbation du PLU.</p>	<p>---</p>
<p><i>Collecte des déchets</i> : Le Grand Cahors a besoin d'espaces pour localiser ses conteneurs et assurer la giration des camions de collecte. Dans les zones à urbaniser (dites 1AU), un espace devra être aménagé pour permettre la collecte à un point de regroupement.</p>	<p>Des points de collectes sont déjà positionnés à proximité immédiate des secteurs à urbaniser. Les OAP localiseront les points existants.</p>	<p>OAP modifié</p>
<p><i>SPANC</i> : Les secteurs de développement futur sont situés sur des terrains qui relèvent de l'assainissement autonome. La nature du sol (tendance argileuse et pente modérée) nécessitera d'anticiper la sortie des exutoires des installations pour ne pas provoquer de nuisances.</p> <p>Le projet d'extension de la station d'épuration du Syndicat d'Assainissement de Cazals n'est pas assez avancé pour connaître les nouvelles zones bénéficiaires de l'assainissement collectif.</p> <p>Le schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU.</p>	<p>L'orientation des exutoires devra être analysée lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.</p> <p>Le règlement prévoit que tout projet de construction privilégie le raccordement au réseau collectif s'il existe.</p> <p>Le Syndicat d'Assainissement de Cazals fera le nécessaire pour mettre en concordance le schéma communal d'assainissement avec le PLU approuvé.</p>	<p>---</p>
<p><i>Déplacements</i> : Pour inciter les habitants de Montgesty à adopter de nouvelles pratiques en matière de déplacements, la commune</p>	<p>La zone UE au nord du bourg comportera une aire de covoiturage matérialisée.</p>	<p>Rapport de présentation modifiée p.131</p>

gagnerait à signaler une aire de covoiturage d'un accès facile pour les personnes qui se rendent à Cahors.		
<p>Observations de Mme la Préfète du Lot (courrier du 19 octobre 2015 reçu en mairie le 21 octobre 2015)</p> <p>Il convient de compléter la liste et le plan des servitudes des annexes du PLU avec la servitude radioélectrique N° 13077 du 26/03/1992 de Trespoux-Rassiels à Gindou.</p> <p>Les arrêtés instituant les servitudes ainsi que la portée de chacune d'entre-elles (AC1, AC2, PT1) doivent être rajoutés.</p>	<p>Eléments de réponse :</p> <p>La liste et le plan des servitudes seront modifiés.</p> <p>Les arrêtés instituant les servitudes seront intégrés dans les annexes du dossier de PLU.</p>	<p>Ajustements PLU :</p> <p>Le rapport de présentation p102 et le plan de servitude ont été modifiés</p>
<p>La gestion économe de l'espace peut davantage se décliner dans le règlement écrit en réduisant la distance maximale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7) qui est trop importante.</p>	<p>Les distances maximales d'implantation d'au moins une façade des constructions sont ramenées de 15 à 12 mètres depuis les limites séparatives (UA7, UB7 et 1AU7) avec la possibilité de se mettre en limite séparative.</p> <p>La notion d'implantation sera également précisée dans toutes les zones : « <i>au moins une façade de la construction</i> ».</p>	<p>Règlement modifié p 9, 16, 28</p> <p>Rapport de présentation modifié p148</p>
<p>L'absence de règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8) peut obérer les possibilités ultérieures de divisions foncières participant à la densification progressive.</p>	<p>Les articles UB8 et 1AU8 seront réglementés de la manière suivante : « <i>Au moins une façade de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 3 et 15 mètres des constructions existantes.</i> »</p>	<p>Règlement modifié p16 et p29</p> <p>Rapport de présentation modifié p150</p>
<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les propositions d'aménagement se limitent à quelques principes de voiries, d'espace commun. Une approche plus élaborée, de type plan de masse, permettrait 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.</p>	<p>Le parti pris des OAP est de n'énoncer que des principes généraux d'aménagement, sans aller jusqu'à découper le parcellaire, pour permettre au futur aménageur de proposer plusieurs scénarii d'aménagement prenant en compte les contraintes techniques et sur lesquels la commune pourra se positionner. Une OAP n'a pas vocation à être élaborée sur le modèle du plan masse (L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme).</p>	
<p>Les zones 1AU du Clos et du Cap del Bosc n'étant pas complètement couvertes par le schéma communal d'assainissement (SCA), la collectivité doit préciser si ces secteurs</p>	<p>Le règlement écrit prévoit déjà que les futures constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe ou le cas échéant, feront</p>	

<p>feront l'objet d'un assainissement collectif ou autonome. Dans ce dernier cas, l'aptitude des sols et donc le type d'assainissement n'ayant pas été étudiés sur ces terrains, une mise en révision du SCA paraît nécessaire.</p>	<p>l'objet d'un projet d'assainissement autonome approuvé par le Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme. La commune établira un nouveau schéma d'assainissement communal prochainement en lien avec l'extension de la station d'épuration gérée par le Syndicat d'Assainissement de Cazals.</p>	
<p>Il convient d'explicitier par quels moyens la zone A, qui autorise les constructions nouvelles, permet d'atteindre les objectifs de préservation de la trame verte et bleue.</p>	<p>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). Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement sont essentiellement classés en zone N où toute nouvelle construction est interdite.</p> <p>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. Ces terrains sont peu nombreux, les nouvelles constructions qui pourront y être autorisées ne seront pas de nature à compromettre la biodiversité ni les continuités écologiques. De plus, la constructibilité en zone agricole est limitée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ce qui devraient concernés peu de nouvelles constructions.</p>	
<p>La référence à deux sources dans le PADD (SRCE et état initial de l'environnement du PLU) est de nature à brouiller la lisibilité du document. Il est attendu une affirmation plus claire de la TVB retenue.</p>	<p>Le rapport de Présentation et l'Etat Initial de l'Environnement explicitent le décalage entre les deux trames vertes et bleues. La Trame Verte et Bleue retenue sera représentée dans le règlement graphique. La carte du PADD qui superposait ces deux trames sera corrigée (cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet).</p>	<p>Rapport de présentation a été complété (p154, 155 et 156) PADD modifié p5 et 6, p17 et 18</p>

<p>La TVB doit figurer sur le règlement graphique conformément aux dispositions de l'article R123-11-i du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de protection doivent être précisées dans les dispositions générales du règlement écrit ou dans le règlement des zones A et N.</p> <p>Une protection au titre du L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme est également envisageable.</p>	<p>La commune a fait le choix de procéder à un « surzonage » pour représenter la trame verte et bleue. Les dispositions de protection de la trame verte et bleue seront précisées dans le règlement : disposition générale et dans les zones A et N.</p> <p>Dans un souci de lisibilité du document graphique, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ne seront pas reportés au titre du L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sur le document graphique.</p>	<p>Zonage et règlement modifiés</p>
<p>Le Rapport de présentation n'apporte aucune analyse précise permettant d'étayer les protections prévues à l'objectif n°1 du PADD :</p> <p>« Protéger et valoriser les entités emblématiques du paysage naturel en préservant le champ del Bos, le pech Bernard, le Causse de Gizard, le Champ Grand, la Combe du lac vieil... en protégeant les avants plans du paysage depuis les axes structurants »</p> <p>« Protéger les masses boisées caractéristiques des paysages... et les éléments ponctuels (haies, arbres structurants...) »</p>	<p>L'ensemble des zones boisées à enjeu paysager sont classées en zone N voire au titre de l'article R.123-11 i du CU au titre des continuités écologiques (trame verte – réservoir de biodiversité et corridor écologique) et sont préservées de l'urbanisation. L'encadrement des coupes et des opérations de défrichage dans ces massifs existent déjà sous le régime du Code Forestier. Le CRPF nous conseille de classer uniquement les haies et bosquets.</p> <p>Les avants plans du paysage depuis la RD 13 sont protégés par un classement en zone N et Ap. Les constructions nouvelles ne sont pas prévues dans ces zones. Ces avant-plans seront aussi classés au titre du L123-1-5-III-2° conformément à l'observation du CRPF.</p>	<p>Rapport de présentation modifié (p141 et p 157)</p> <p>Règlement Graphique modifié</p> <p>Règlement écrit complété (A 13, N13)</p>
<p>L'objectif de protection de l'identité architecturale et patrimoniale n'est que partiellement retranscrite dans le PLU. Le règlement écrit de chaque zone est trop similaire, notamment l'article 11. Les hameaux anciens (classés en zone A) et le bourg (zone UA) sont particulièrement concernés. Certaines dispositions sont inadaptées à l'identité architecturale de qualité de ces lieux et un encadrement plus étroit des aménagements est souhaitable.</p>	<p>L'aspect des toitures dans les secteurs UA, A et N sera plus encadré afin de garder une cohérence traditionnelle (matériaux et pente en cohérence avec les <i>bâtiments rivaux, projets architecturaux contemporains admis sous condition d'intégration</i>). Ce point a aussi été repris en zone N étant donné qu'elle comporte aussi des constructions d'architecture traditionnelle et de qualité.</p> <p><i>Les articles UA11 et A11 interdisent déjà tout enrochement supérieur à 0,50m et préconisent la végétalisation des soutènements.</i></p> <p><i>Les enjeux de protection et de préservation des bâtiments traditionnels anciens sont déjà assurés par les articles UA11-6 et A11-7 qui prescrivent des règles</i></p>	<p>Règlement écrit complété p12 et p38-39</p>

	<p><i>spécifiques pour maintenir des dispositions architecturales patrimoniales tout en permettant des extensions contemporaines à condition qu'elle s'intègre à l'existant.</i></p>	
<p>Le petit patrimoine est protégé au titre du L.123-1-5-III-2° du CU en instituant le permis de démolir. Cette protection devra être confirmée par délibération lors de l'approbation du projet de PLU.</p>	<p>La commune a institué le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 17 Juin 2015. Ces éléments seront rappelés dans le règlement écrit.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété avec l'avis du SDIS 46.</p> <p style="text-align: center;"><i>Cf. avis du SDIS</i></p>	<p>Règlement écrit complété p6</p> <p>Rapport de présentation complété p106 à 109</p>
<p>Les zones d'extension de l'urbanisation doivent faire l'objet d'une défense incendie normalisée. Le rapport de présentation doit préciser si la défense incendie est assurée ou non et programmer les équipements éventuellement nécessaires à mettre en place. La citerne d'une capacité de 120 m³ semble suffisante pour défendre le bourg. La borne incendie du lotissement communal de la Béote n'est pas normalisée.</p> <p>Des zones d'affaissement (dolines), notamment en continuité et à l'Ouest du bourg, ont été identifiées. Elles ne doivent faire l'objet d'aucun rejet de toute nature afin de ne pas aggraver le phénomène d'érosion karstique. Le rejet des eaux pluviales et d'assainissement ne peut y être toléré. Les articles 4 du règlement écrit doivent être complétés en ce sens.</p> <p>Il convient de réglementer les articles A2 et N2 en reprenant littéralement les dispositions prévues aux articles R.123-7 et R.123-8 du Code l'Urbanisme.</p>	<p>L'article 4 du règlement écrit sera complété en ce sens sur l'ensemble des zones du PLU.</p> <p>Les articles A2 et N2 seront rédigés conformément aux articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Règlement écrit p33, 34 et 41 modifié. Rapport de présentation p 146 et 147 modifiés</p>
<p>Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions des bâtiments d'habitation dans les zones A et N.</p> <p>Les nouvelles dispositions issues de la loi n°2015-990 du 06 Août 2015 dite « loi Macron » ont modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Pour que la commune décide d'en faire usage alors que le document a été arrêté, il sera nécessaire de procéder à un nouvel arrêt du projet.</p>	<p>L'écriture actuelle du règlement précise les conditions d'implantation, de hauteur et de densité des extensions des bâtiments d'habitation en zone A et N.</p> <p>La commune a décidé de continuer la procédure d'élaboration du PLU sans prévoir un nouvel arrêt du projet afin de ne pas repousser l'approbation du PLU.</p>	

<p>La règle concernant les petites constructions (< 50 m²) paraît peu compatible avec la jurisprudence actuelle qui précise qu'une extension « mesurée » ne saurait atteindre 55% de la surface. Le règlement gagnerait en simplicité en supprimant les précisions relatives aux extensions en zones A et N (seuils de surface de plancher).</p>	<p>Le règlement écrit sera simplifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity et à condition de ne pas dépasser 50% de la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment n'a pas de surface de plancher) existante à la date d'approbation du PLU 	<p>Règlement écrit et rapport de présentation p 146-147 modifiés</p>
<p>Seules les habitations peuvent être étendues en zones A ou N, il convient de modifier le règlement écrit.</p>	<p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence.</p>	<p>Règlement écrit et rapport de présentation modifiés</p>
<p>Quelques incohérences dans le dossier nécessitent l'apport de corrections :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 : Corriger la référence de l'article du Code de l'Urbanisme concernant la protection des éléments de paysages au titre du L.123-1-5.III-2, • 2 : Articles UA6, UB6 et AU6 : préciser qu'il s'agit des voies existantes ou projetées publiques ou privées. • 3 : clarifier la symbolisation des limites séparatives dans l'annexe 1 du règlement 	<p>1 : Le document graphique sera modifié, 2 : Le lexique énonce déjà que « <i>sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générales, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).</i> Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire. » 3 : Un schéma explicatif a justement été réalisé pour expliquer les limites séparatives dans le règlement.</p>	
<p>Le PLU doit être conforme au standard de publication défini par la norme CNIG.</p>	<p>Le PLU (document graphique) a été réalisé conformément à la norme CNIG. Le PLU approuvé sera transmis à l'Etat sous un format numérique respectant cette norme.</p>	

Prise en compte des observations formulées pendant l'enquête publique unique relative au projet de PLU de Montgesty arrêté le 22 juillet 2015 et à l'abrogation de la carte communale de Montgesty

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 (PLU) de Montgesty arrêté le 21 juillet 2015 a été soumis à enquête publique.

Lors de cette même enquête, le projet d'abrogation de la carte communale de Montgesty en vigueur a été soumis au public.

Cette enquête unique s'est déroulée à la mairie de Montgesty du 29 avril 2016 au 11 juin 2016 inclus. Le rapport sur le projet de PLU et d'abrogation de la carte communale de Montgesty ainsi que ses conclusions ont été remis par Monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté d'agglomération le 29 juin 2016.

Des compléments aux conclusions ont été produits le 16 août 2016 suite à la demande du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 15 juillet 2016.

- 9 observations ont été consignées dans le registre d'enquête, dont 2 indiquent le dépôt d'un courrier au commissaire enquêteur.
 - 2 courriers ont été transmis à Monsieur le 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 dtr PLU ajustée après enquête publique
<p>N°1 - M. MACCOTTA souhaite s'assurer que la construction située sur la parcelle B6 au lieu-dit Clos de Fey peut être transformée en habitation.</p>	<p><u>Destination – Changement et Aménagement :</u> Il est évident que la nécessité de densifier les centres bourgs ainsi que de favoriser des ensembles de parcelles en lotissement n'autorisent pas la dispersion de l'habitat.</p>	<p>Cette unité foncière est classée non constructible sous carte communale et à vocation agricole sous PLU. L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L 123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme a été étudiée au cas par cas en tenant compte en particulier des critères suivants : le caractère architectural des constructions, la capacité des réseaux et de la voirie à les desservir, la proximité des dispositifs de lutte contre l'incendie, le maintien de l'activité agricole et la préservation de la qualité paysagère.</p> <p>Le Résident, Jean-Marie AYOSSOZE-FAURE</p>	<p>Sans objet.</p>

ARRETE ENQUÊTEUR :
 10 OCT. 2016
 PRÉFECTURE DU LOT



		<p>d'identification au titre de l'article L 123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'un avis défavorable.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>N°2 - M. MACCOTTA et M. THIVILLE souhaitent reconstruire la grange en partie démolie sur la parcelle D107 au lieu-dit Clos de la Croix, dans le cadre de la création d'une activité agricole sur les parcelles D103 à D111 et D115 (environ 3ha).</p>	<p><u>Activité agricole à créer :</u> Il apparaît incroyable qu'il ne soit pas possible de créer une activité agricole en zone rurale mais cela relève d'une demande spécifique à instruire.</p> <p><u>Extension de bâti :</u> En matière agricole ce genre d'extension ne devrait pas poser de problèmes</p>	<p>Cette parcelle est classée non constructible sous carte communale et à vocation naturelle sous PLU. L'occupation du sol actuelle est boisée. Le bâtiment ne peut être apparenté à une construction existante au sens du code de l'urbanisme. Toute construction nouvelle sur la parcelle D107 devra répondre notamment aux conditions suivantes : - avoir une destination liée à une exploitation forestière - être desservi par les réseaux (eau potable + électricité) La construction de bâtiments agricoles reste possible sur les parcelles classées en zone A et n'est pas conditionnée à la reconstruction de la grange mais à la desserte des réseaux. Le classement de la parcelle D107 et la partie nord de la D106 en zone agricole A est défavorable car il s'oppose aux enjeux du PADD - objectif 1 « <i>protéger les paysages naturels</i> ».</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>N° 3 et N° 4 - M. le Commissaire enquêteur informe des visites de Mme. DANTONY et M. AUBOIROUX.</p>	<p><u>Constructibilité des parcelles :</u> Il est évident que la nécessité de densifier les centres bourgs ainsi que de favoriser des ensembles de parcelles en lotissement n'autorisent pas la dispersion de l'habitat.</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>N° 5 - M. le Commissaire enquêteur informe que Mme. FRAYSSE à déposer une lettre concernant une bâtisse située au sud du lieu-dit La Pèze parcelle D606.</p>	<p>Voir observation n°5.1</p>	<p>Voir observation n° 5</p>	<p>Voir observation n°5</p>
<p>N° 6 - M. le Commissaire enquêteur informe que Mme. COMBES à déposer une lettre demandant la constructibilité de ces parcelles au lieu-dit Le Trespant.</p>	<p>Voir observation n°6.1</p>	<p>Voir observation n° 6.1</p>	<p>Voir observation n°6.1</p>

<p>N° 7 - M. le Commissaire enquêteur informe de la visite de Mme. BOLZACCCHINI.</p>	<p><i>Tame verte et bleue – corridor écologique, Constructibilité des parcelles :</i> Il est évident que la nécessité de densifier les centres bourgs ainsi que de favoriser des ensembles de parcelles en lotissement n'autorisent pas la dispersion de l'habitat.</p>		<p>Sans objet.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>N° 8 - Mme. MHON souhaite que la zone constructible 1AU au lieu – dit Cap del Bosc puisse s'étendre vers l'est dans un futur proche.</p>	<p><i>Constructibilité des parcelles :</i> Il est évident que la nécessité de densifier les centres bourgs ainsi que de favoriser des ensembles de parcelles en lotissement n'autorisent pas la dispersion de l'habitat.</p>	<p>Les parcelles à l'est de la zone 1AU du lieu-dit Cap del Bosc sont classées non constructible sous carte communale et naturelle sous PLU. L'occupation actuelle du sol est boisée. Le classement en zone constructible de ce secteur n'a pu se réaliser dans le cadre du PLU actuel car il ne répond pas à l'objectif n°3 du PADD qui est d'accueillir 30 nouveaux logements à l'horizon de ce PLU sur une superficie de 4,5 ha. Toutefois, cette opportunité pourra être étudiée dans le cadre d'un futur document d'urbanisme en fonction du développement de la commune.</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>N° 9 - M. le Commissaire enquêteur informe de la visite d'un habitant du lieu-dit Le Sirrey et d'un habitant du lieu-dit La Pèze.</p>	<p>Sans objet.</p>		<p>Sans objet.</p>	<p>Sans objet.</p>

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
<p>N° 5.1 - Mr. FRAYSSSE s'interroge sur le devenir d'une bâtisse décrite comme ayant eu la destination agricole et habitation, située au lieu-dit Les Crabilles de Lapèze. Elle serait alimentée en eau potable mais pas en électricité. Il souhaite pouvoir rénover cette bâtisse.</p>	<p><i>Destination – Changement et Aménagement. Constructibilité des parcelles :</i> Il est évident que la nécessité de densifier les centres bourgs ainsi que de favoriser des ensembles de parcelles en lotissement n'autorisent pas la dispersion de l'habitat.</p>	<p>Dans le cas où ce bâtiment a déjà la destination habitation, sa rénovation devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme qui sera conditionnée notamment à la desserte et à la capacité des réseaux ainsi qu'à la mise en place d'un système de lutte contre l'incendie. Dans le cas où ce bâtiment n'a pas la destination habitation, son identification comme bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L 123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme est défavorable.</p>	<p>Sans objet.</p>

		<p>Pour être identifié, les critères suivants doivent être satisfaits : le caractère architectural des constructions, la capacité des réseaux et de la voirie à les desservir, la proximité des dispositifs de lutte contre l'incendie, le maintien de l'activité agricole et la préservation de la qualité paysagère du site.</p> <p>De par son isolement, sa localisation dans un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte, l'absence de défense incendie et son atteinte au maintien des espaces agricoles à proximité, cette bâtisse ne peut être identifiée au titre de l'article L 123-1-5-II-6° du Code de l'Urbanisme.</p>	
<p>N° 6.1 - Mme. COMBES demande que les parcelles C257 à C260 soit incluse à la zone constructible du fait de la présence des réseaux.</p>	<p><u>Constructibilité des parcelles :</u> Il est évident que la nécessité de densifier les centres bourgs ainsi que de favoriser des ensembles de parcelles en lotissement n'autorisent pas la dispersion de l'habitat.</p>	<p>Cette unité foncière est identifiée non constructible sous carte communale et naturelle sous PLU. L'occupation actuelle des sols est majoritairement boisée.</p> <p>Le classement en zone constructible (UB) est défavorable car cette évolution n'est pas compatible avec les enjeux du PADD (<i>objectif 1 « protéger les paysages agricoles et naturels », objectif 2 « permettre le développement des activités économiques et touristiques » et objectif 3 « protéger et valoriser les formes urbaines rurales »</i>).</p>	<p>Sans objet.</p>

3) Observations formulées par Monsieur le Commissaire enquêteur sur le projet :

Observation du commissaire enquêteur	Réponse du Grand Cahors	Pièce du PLU ajustée après enquête publique
<p>Il émet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale de la commune de Montgesty.</p> <p>Il émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Montgesty.</p> <p>Il recommande l'insertion effective des corrections portées sur les documents d'ajustements projetés faisant suite aux remarques présentées par les personnes publiques associées et consultées.</p>	<p>Dès l'enquête publique, le Grand Cahors a pris en compte les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées. Un document synthétique est mis en annexe n°1 de la présente délibération d'approbation. Certains documents ayant connus des ajustements ont d'ailleurs été produits pour l'enquête publique.</p>	<p>Sans objet</p>
<p><u>Complément :</u></p> <p>Il observe que le lotissement du Clos programmé au nord-ouest du bourg, face au cimetière, paraît moins attractif et il sera difficile de lui procurer un semblant de ruralité. Cependant il permet dans un cadre d'économie durable, de proposer un habitat très proche du bourg et qui en cas de besoin pourra être étendu.</p>	<p>Comme décrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'enjeu est de favoriser la mixité sociale par une offre diversifiée de logements. Ainsi l'objectif est d'avoir une offre complémentaire au tissu existant notamment par la réalisation d'un petit collectif ou de logement intermédiaire (maisons mitoyennes) adaptées aux personnes âgées.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>En ce qui concerne l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) située dans une dent creuse au sud-est du bourg, il paraît difficile d'y prévoir 3 lots, à moins d'y aménager un collectif.</p>	<p>Les parcelles B423 et B424 sont classées non constructibles dans la carte communale et en zone urbaine UB dans le PLU.</p> <p>Dès l'élaboration de la carte communale, « ces parcelles n'ont pas été incluses dans la zone constructible car, avec une maîtrise foncière communale, deux constructions pourraient être édifiées permettant de préserver le chêne vert et de poursuivre une urbanisation plus dense en cohérence avec l'existant ».</p> <p>Lors de l'élaboration du PLU, une OAP a été produite afin d'encadrer le nombre de lots sur ce terrain, à savoir entre 2 et 3 lots ce qui équivaldrait à une taille moyenne des lots entre 850 à 1280m². Cette densité modérée dans cette dents creuse est justifiée de par sa situation intermédiaire entre le centre du bourg au tissu dense et le tissu urbain pavillonnaire limitrophe.</p>	<p>Sans objet</p>

