



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  
BOISSIERES  
BOUZIES  
CABRERETS  
CAHORS

CAILLAC  
CALAMANE  
CATUS  
CIEURAC  
COURS  
CRAYSSAC  
DOUELLE  
ESPERE  
FONTANES  
GIGOUZAC  
LABASTIDE MARNHAC  
LAMAGDELAIN  
LAROQUE DES ARCS  
LE MONTAT  
LES JUNIES  
LHERM  
MECHMONT  
MERCUES  
NUZEJOULS  
PRADINES  
ST MEDARD  
TOUR DE FAURE  
TRESPoux-RASSIELS  
VALROUFIE  
VERS

M. LABRO Didier, Mme TEULIERES Marcelle  
M. PARNAUDEAU Willy,  
M. RAFFY Gilles,  
M. SEGOND Dominique,  
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,  
M. TILLOU José,  
M. DUJOL Jean-Paul,  
M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,  
M. PEYRUS Guy,  
Mme FOURNIER-BREUILLE Martine,  
M. JOUCLAS Guy, M. FOURNIER Christian,  
Mme LANES Bénédicte, M. TREIL Jean,  
M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,  
Mme VALETTE Roselyne,  
M. MOLINIE Romuald,  
M. JARRY Daniel, Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,  
Mme ARNAUDET Véronique, M. CORMANE Jean-Pierre,  
M. NOUAILLES Serge,  
Mme VANBESIEEN Joëlle,  
Mme SIMON-PICQUET Agnès,  
M. REIX Jean-Albert,  
M. PRADDAUDE Jean-Paul,  
M. DIZENGREMEL Ludovic,  
Mme DESSERTAINE Brigitte,  
M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine, M. STEVENARD Daniel,  
M. FERNANDEZ Pierre,  
M. PECHBERTY Jean-Jacques,  
M. LAVAU Pascal, M. DIOT Fabrice,  
M. ANNES Jean-Pierre,  
M. GILES Jérôme,

• SUPPLEANTS :

CAILLAC  
CIEURAC  
COURS  
LABASTIDE DU VERT  
LHERM  
ST GERY  
ST MEDARD  
TOUR DE FAURE

Mme MARTIN Caroline,  
M. GARD Michel,  
M. MOLESIN Jean-Pierre,  
Mme SOLIVERES Héléne,  
Mme SALANIE Jacqueline,  
M. BERNIOT Pierre-Jacques,  
M. CICUTO Daniel,  
M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

28 titulaires - 19 suppléants

BOISSIERES  
BOUZIES  
CABRERETS

Mme GARRIGOU Isabelle,  
Mme MARMIESSE Yvette,  
M. PAULIN Peter,

CAHORS

CALAMANE  
FONTANES  
FRANCOULES  
GIGOUZAC  
LABASTIDE DU VERT  
LAROQUE DES ARCS  
LE MONTAT  
LES JUNIES  
MAXOU  
MECHMONT  
MERCUES  
MONTGESTY  
NUZEJOULS  
PONTCIRQ  
PRADINES  
ST CIRQ LAPOPIE  
ST DENIS CATUS  
ST GERY  
ST PIERRE LAFEUILLE  
VALROUFIE  
VERS

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,  
M. FAURE Jean-Pierre,  
M. PLANAVERGNE Jean-François,  
M. GUILLEMOT Jean-Luc, M. COMBET Gil,  
M. OUVRARD François,  
M. CANCEIL Philippe,  
M. BONNEMERE Jean-Claude,  
M. MOUGEOT Jean-Paul (procuration à Mme VANBESIE),  
M. BARDINA Fabien,  
M. VIVIER Jean-Luc, M. CHASTAGNOL Gérard,  
M. PONS Stéphane,  
Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,  
M. GALTHIE Jean-Noël, M. LEFEBVRE Jean-Yves,  
M. BESSEDE Arnaud,  
M. CHATAIN Thierry, M. SOULIER Yves,  
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique, M. LIAUZUN Christian,  
M. MIQUEL Gérard, M. DECREMPS Frédéric,  
M. FIGEAC Philippe, M. RAFFY Bernard,  
M. BORIES Olivier,  
M. GILBERT Joël, M. BONNET Frédéric,  
M. NICOLAON Patrick,  
M. DESROQUES Alain,

Secrétaire de séance :

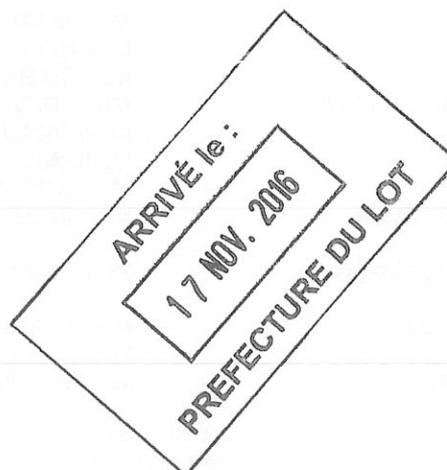
M. MOLINIE Romuald.

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Planification

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

A été adopté à L'unanimité



Affiché au  
GRAND CAHORS le :

01 DEC. 2016



Délibération n° 2



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 7 novembre 2016  
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Benoit CABARROT  
Service : Planification

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

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 Lherm, après accord du Conseil municipal de Lherm en date du 23/11/2015.

La commune de Lherm a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU) en date du 11/10/2011.

Elle a débattu de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 24/09/2013 et du 22/10/2014.

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

Le dossier de PLU arrêté a été notifié, avant enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées 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 Lherm a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 18/02/2015.

Suite à la demande des services de la Direction Départementale des Territoires du Lot d'abroger la carte communale de Lherm pour permettre l'entrée en vigueur du futur PLU, le Conseil communautaire du Grand Cahors a prescrit l'abrogation de la carte communale de Lherm 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 Lherm et d'abrogation de la carte communale de Lherm ont été soumis à enquête publique unique qui s'est déroulée du 21/05/2016 au 22/06/2016 inclus, conformément à l'arrêté du Président du Grand Cahors en date du 15/04/2016, prescrivant l'ouverture de cette enquête.

Monsieur le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur le Président du Grand Cahors, en date du 22/07/2016, 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 Lherm.

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. 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 Lherm, réuni en date du 25/10/2016. 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 Lherm 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 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 Lherm en date du 23/11/2015, donnant son accord à la Communauté d'agglomération du Grand Cahors pour achever la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Lherm, prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 11/10/2011,

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 Lherm,

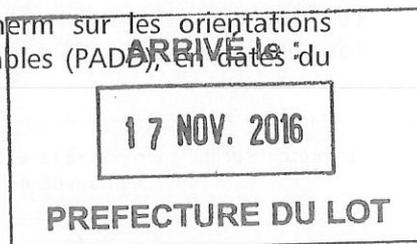
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19, L153-21 et L153-22, R153-20 et R153-21,

Vu la carte communale de Lherm approuvée le 28/04/2005 et l'arrêté préfectoral du 31/04/2005,

Vu la délibération du conseil municipal de Lherm prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, en date du 11/10/2011,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors prescrivant l'abrogation de la carte communale de Lherm, en date du 04/02/2016,

Vu les débats organisés au sein du conseil municipal de Lherm sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en dates du 24/09/2013 et 22/10/2014,



Vu la dispense d'évaluation environnementale accordée par l'autorité environnementale en date du 18/02/2015,

Vu la délibération du conseil municipal de Lherm tirant le bilan de la concertation, en date du 07/07/2015,

Vu la délibération du conseil municipal de Lherm arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Lherm, en date du 07/07/2015,

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 15/04/2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de PLU et à l'abrogation de la carte communale de Lherm,

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 21/05/2016 au 22/06/2016,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable sans réserve, établi en date du 22/07/2016,

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 Conseil municipal de Lherm, en date du 25/10/2016, 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 03/11/2016,

Vu le projet de plan local d'urbanisme de Lherm, 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 un ajustement du projet de plan local d'urbanisme, lesquels sont exposés dans *l'annexe n° 2 de la présente délibération*,

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



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

Le Président,  
  
Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE



ANNEXE N°1 DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LHERM  
Affiché au  
GRAND CAHORS **Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées**  
et ajustements sur le projet de PLU de Lherm arrêté  
01 DEC. 2016

Conformément aux articles L.123-9, L.123-16 et R.123-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de Lherm arrêté le 7 juillet 2015 a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées en date du 11 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 4 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 Pdt de la CCI du Lot	M. le Maire de Montgesty	M. le Directeur de la SAUR
M. le Pdt de la Chambre des Métiers du Lot	M. le Maire des Arques	M. le Directeur du CAUE du Lot
M. le Pdt Syndicat Mixte du SCoT du Pays Bourlarian	M. le Maire de Goujounac	M. le Directeur de la DDT du Lot
M. le Pdt Communauté de Communes Cazals-Salviac	M. le Directeur régional des Affaires Culturelles	M. l'ABF
Mme le Maire des Junies	M. le Directeur de la FDEL	M. le Directeur de l'INAO
M. le Maire de Pontcirq	M. le Pdt du SIAEP de Cazals	M. le Pdt CDPENAF

**2) Avis favorables sans observation ou réserves :**

- Réseau de Transport d'Electricité - RTE (courrier du 27 octobre 2015 reçu en mairie le 27/10/2015)
- Comité Régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées - CRPF (courrier du 17 septembre 2015 reçu en mairie le 23 septembre 2015)
- Le Département du Lot (courrier du 21 septembre 2015 reçu en mairie le 28 septembre 2015)
- Région Midi-Pyrénées (courrier du 24 septembre 2015 reçu en mairie le 28 septembre 2015)

**3) Avis favorables avec observations :**

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



<p><b>Observations du Syndicat Mixte du SCOT de Cahors et du Sud du Lot (délibération du 10 septembre 2015 reçue en mairie le 28 septembre 2015)</b></p> <p>Concernant la zone 2AU, il est rappelé qu'il appartiendra à la commune de solliciter une demande de dérogation d'ouverture de la zone auprès du Syndicat Mixte du SCOT. Cette demande ne pourra être accordée que si le conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Il s'agira alors de vérifier la consommation des espaces dans les autres zones U et AU.</p>	<p><b>Eléments de réponse :</b></p> <p>La commune prend note des démarches à effectuer pour ouvrir dans le futur la zone 2AU.</p>	<p><b>Ajustements PLU :</b></p>
---	---	---------------------------------

<p><b>Observations de la Chambre d'Agriculture du Lot (courrier du 26 octobre 2015 reçu en mairie le 26 octobre 2015)</b></p> <p>Le diagnostic agricole met en évidence la part importante de terres détenues et entretenues par des non agriculteurs (secteurs Lapoujade, Brugoux, Joncassou et Cussoyre). Ces terres exclues des exploitations agricoles classiques constituent un réel potentiel de productions et doivent donc être classées en zone agricole.</p>	<p><b>Eléments de réponse :</b></p> <p>Dans les secteurs cités, les terres identifiées dans le diagnostic agricole sont déjà classées en zone agricole.</p>	<p><b>Ajustements PLU :</b></p>
<p>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 nombreuses habitations se retrouvent dans ces zones, il paraît judicieux de modifier les articles A2 et N2 dans ce sens.</p>	<p>Cet enjeu est effectivement important. Cependant, l'intégration de ces dispositions dans le PLU nécessite un nouvel arrêt du PLU pour que les services examinent ces dispositions et une approbation alors repoussée du fait des délais administratifs ce que la commune ne souhaite pas. La commune a décidé de continuer la procédure d'élaboration du PLU sans prévoir un nouvel arrêt du projet. Une évolution du PLU permettra de prendre en compte ultérieurement ces ajustements.</p>	

<p><b>Observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Lot (courrier du 21 septembre 2015 reçu en mairie le 23 septembre 2015)</b></p> <p>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 ou vers l'implantation de réserves artificielles. 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><b>Eléments de réponse :</b></p> <p>La commune prendra les mesures nécessaires pour assurer la défense incendie dans les zones à urbaniser. Un emplacement réservé (ER 4) pour installer une citerne a été défini sur le secteur des Estanels afin de détendre contre le risque incendie les constructions existantes et à venir. Pour les secteurs de développement en limite du territoire communal, les élus se rapprocheront de ceux des communes des Arques et de Brugoux pour projeter une solution. Le secteur de Brugoux est déjà défendu contre le risque incendie depuis Tourniac.</p>	<p><b>Ajustements PLU :</b></p> <p>Rapport de présentation complété p108 à 112</p> <p>Rapport de présentation (p 124, 137 à 141, 147 et 148), OAP (p6), Règlement graphique et liste des emplacements réservés modifiés (p 2 et 4).</p>
---	---	---

	Selon la prochaine évolution des normes techniques en matière de DECI, la commune évaluera la nécessité de 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><b>Observations de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (délibération du 5 novembre 2015 reçue en mairie le 10 novembre 2015)</b></p> <p><b>Gestion du droit des sols :</b> 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><b>Collecte des déchets :</b> Le Grand Cahors a besoin d'espaces pour localiser ses conteneurs et assurer la gestion des camions de collecte. Dans les zones à urbaniser (dites 1AU et 2AU), un espace devra être aménagé pour permettre la collecte à un point de regroupement.</p> <p><b>SPANC :</b> 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 schéma communal d'assainissement devra être révisé pour être mis en compatibilité avec le zonage du PLU.</p> <p><b>Déplacements :</b> Pour inciter les habitants de Lherm à adopter de nouvelles pratiques en matière de déplacements, la commune gagnerait à signaler une aire de covoiturage d'un accès facile pour les personnes qui se rendent à Cahors, à distinguer un aménagement dédié aux mobilités douces (piéton et vélo) entre le bourg et la nouvelle zone à urbaniser.</p>	<p><b>Eléments de réponse :</b></p> <p><i>Cf. avis ci-dessus</i></p> <p>Les Estanels bénéficient d'un point de collecte existant à l'entrée sud-ouest. Sa localisation sera précisée dans l'OAP. L'emplacement exact d'un nouveau point de collecte des déchets sera étudié au moment de l'instruction des demandes de permis d'aménager.</p> <p>L'orientation des exutoires devra être analysée lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.</p> <p>La commune mettra en concordance le schéma communal d'assainissement avec le PLU approuvé dans un futur proche.</p> <p>L'aire de stationnement du centre-bourg permet déjà de répondre à cette pratique. Elle pourra bénéficier d'une matérialisation afin d'améliorer la pratique du covoiturage.</p>	<p><b>Ajustements PLU :</b></p> <p>OAP modifiée p 6</p>

Observations de Mme la Préfète du Lot (courrier du 19 octobre 2015 reçu en mairie le 21 octobre 2015)	Eléments de réponse :	Ajustements PLU :
Il convient de rajouter les arrêtés instituant les servitudes dans les annexes du PLU ainsi que la portée de chacune d'entre-elles (AC1, AC2, PT1).	Les arrêtés instituant les servitudes seront intégrés dans les annexes du dossier de PLU.	Annexes du dossier de PLU
La rédaction des articles 6 et 7 du règlement écrit rendent difficile la déclinaison des objectifs de modération de la consommation de l'espace. Les distances maximales d'implantations des constructions par rapport aux limites sont trop importantes (respectivement 20 et 15 m).	Les distances maximales d'implantation d'au moins une façade des constructions sont ramenées de 20 à 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 du règlement zone UB6, 1AU6 et A6 pour les constructions à vocation d'habitation nécessaire à l'activité agricole).  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.  La notion d'implantation sera également précisée dans toutes les zones : « au moins une façade de la construction » au niveau des articles 6, 7 et 8.	Règlement modifié p15 et p 23 Rapport de présentation modifié p 155.  Règlement modifié p9, 16 et 23 Rapport de présentation modifié p 156 et p 157.  Règlement modifié p 8,9, 15, 16, 23, 33 et 41. Rapport modifié p 155 à 157.
L'absence de règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8) peut ôber les possibilités ultérieures de divisions foncières participant à la densification progressive.	Les articles UB8 et 1AU8 seront réglementés de la manière suivante : « Au moins une façade de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 3 et 15 mètres des constructions existantes. »	Règlement modifié p 16 et 24 Rapport modifié p 157.

<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les propositions d'aménagement se limitent à quelques principes de voiries, d'espace commun et de circulation. 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>Ce parti pris très sommaire s'accompagne de modalités opératoires qui ne garantissent pas la faisabilité opérationnelle effective de l'urbanisation de la zone (2 secteurs de 4 à 6 lots sur 1 à 2 opérations d'ensemble par secteur).</p> <p>Les conditions d'aménagement du secteur ne sont pas réunies pour permettre la déclinaison des objectifs de qualité de cadre de vie des futurs habitants.</p>	<p>Le parti pris de l'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>Du fait du nombre de propriétaires différents sur l'ensemble de la zone 1AU, il a été décidé des modalités opératoires d'1 à 2 opérations pour ne pas bloquer l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>L'assainissement dans la zone 1AU est autonome.</p> <p>La commune mettra en concordance le schéma communal d'assainissement avec le PLU approuvé dans un futur proche.</p> <p>La commune s'engage à réaliser tous les équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone 1AU qui est stratégique pour son développement futur, notamment en matière de renforcement du réseau électrique et d'amélioration de la défense incendie (définition de l'emplacement réservé n°4)</p>	<p>Rapport de présentation (p 124, 137 à 141, 147 et 148), OAP (p6), Règlement graphique et liste des emplacements réservés modifiés (p 2 et 4).</p>
<p>Les conditions de desserte d'assainissement apparaissent incertaines.</p> <p>Le schéma communal d'assainissement n'apporte aucune précision sur l'aptitude des sols et donc le type d'assainissement nécessaire pour plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation. Une mise en révision de celui-ci serait nécessaire.</p> <p>Un flou subsiste quant à la capacité de la collectivité à assurer la desserte effective de la zone.</p> <p>Toutes ces considérations conduisent à la conclusion de différer l'urbanisation de ce secteur.</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).</p> <p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement sont essentiellement classés en zone N ou en secteur Ap (au Sud du bourg de Lherm) 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</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>constructions qui pourrnt 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>Le Rapport de présentation a été complété (p162 à 164)  PADD modifié p5 et p17</p>
<p>La TVB doit figurer sur le règlement graphique conformément aux dispositions de l'article R123-1-1 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, tous 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. Seules les ripisylves des cours d'eau et les Pech de Lherm et du Bual bénéficieront d'une protection au titre du L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Zonage et règlement modifiés  Zonage, règlement et liste des éléments protégés modifiés</p>
<p>La retranscription réglementaire de la protection des ripisylves des ruisseaux de Lherm et de La Masse est mal assurée puisque l'article 5 des dispositions générales du règlement ne fait référence qu'au permis de démolir qui ne concerne que les constructions. Il convient de rajouter un alinéa supplémentaire pour les éléments naturels protégés (R.421-23.h du CU).</p>	<p>Ces éléments seront intégrés dans le règlement écrit et dans le rapport de présentation.</p>	<p>Règlement complété aux articles A13 et N13 Rapport de présentation complété p 149 et p 159</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>L'ensemble des zones boisées à enjeu paysager sont classées en zone N voire au titre de l'article R.123-111 du CU au titre des continuités écologique (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>Ainsi, les ripisylves des cours d'eau qui constituent des avant-plans paysager ont été protégées au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du</p>	<p>Rapport de présentation, Règlement graphique et pièce des éléments protégés modifiés</p>

	<p>CU. Un secteur Ap a notamment été défini aux abords du bourg dans lequel aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Néanmoins, <b>Le Pech du Bual</b> sera protégé à la fois par le classement en zone N ainsi qu'au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du CU.</p> <p><b>Le Pech du Lherm</b> sera protégé à la fois par le classement en zone A, N et au titre du L.123-1-5-III-2 du CU.</p>	<p>Règlement écrit modifié p6</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 1<sup>er</sup> Avril 2015.</p>	
<p>L'objectif de protection de l'identité architecturale et patrimonial n'est que partiellement retranscrite dans le PLU. Le règlement écrit de chaque zone est trop similaire. Certaines dispositions sont inadaptées au caractère des lieux et un encadrement plus étroit des aménagements y est nécessaire.</p>	<p>Le bourg et ses abords bénéficient à la fois de la protection des monuments historiques (AC1) et de la protection au titre du site inscrit et classé (AC2). L'Architecte des Bâtiments de France garanti la conservation et la protection des enjeux architecturaux et paysager lors de chaque autorisation d'urbanisme.</p> <p>En dehors du bourg, les enjeux de protection et de préservation des bâtiments traditionnels anciens sera assuré par le point 8 de l'article 11 en zone A et N. Il s'accompagnera de règles spécifiques pour maintenir des dispositions architecturales patrimoniales tout en permettant des extensions contemporaines à condition qu'elle s'intègre à l'existant.</p>	<p>Règlement écrit modifié (Article 11-8). p36-37 et p43-44</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.</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>Rapport de présentation complété p108 à 112, 124, 137 à 141, 147 et 148</p> <p>OAP complété p6</p> <p>Règlement graphique et liste des emplacements réservés modifiés p2 et 4</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>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 modifié p31 et 39 et rapport de présentation p 153 et 154 modifiées</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 style="text-align: center;"><i>Cf. avis ci-dessus (p.2)</i></p>	
<p>La règle concernant les petites constructions (&lt; 50 m<sup>2</sup>) 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 (seuls de surface de plancher).</p>	<p>Le règlement écrit sera simplifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p>Règlement écrit modifié p31 et 39 et rapport de présentation p 153 et 154 modifiées</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 modifié p31 et 39 et rapport de présentation p 143, 145, 153 et 154 modifiées</p>
<p>Quelques incohérences dans le dossier nécessitent l'apport de corrections :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 : Incohérence quant à la retranscription du la TVB et du SRCE sur la cartographie de l'objectif n°1 et la carte de synthèse du PADD,</li> <li>• 2 : 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,</li> <li>• 3 : Articles UAG, UB6 et AU6 : préciser qu'il s'agit des voies existantes ou projetées publiques ou privées.</li> <li>• 4 : clarifier la symbolisation des limites séparatives dans l'annexe 1 du règlement</li> </ul>	<p>1 : La TVB ayant été affiné par l'étude environnementale à l'échelle des PLU multicommunaux, la TVB du SRCE sera enlevée des cartes du PADD</p> <p>2 : Le document graphique sera modifié,</p> <p>3 : 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. »</p> <p>4 : Un schéma explicatif a justement été réalisé pour expliquer les limites séparatives dans le règlement.</p>	<p>Projet d'Aménagement de Développement Durables corrigé : cartes p6 et 19</p> <p>Règlement graphique corrigé</p>
<p>Le PLU doit être conforme au standard de publication défini par la norme CNIG.</p> <p>ARRIVÉ le :</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">17 NOV. 2016</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> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-left: 20px;">Le Président,</p>	

Prise en compte des avis des **Services** et **Associations Publiques** sur le projet de PLU de Lherm arrêté le 7 juillet 2015



*[Handwritten signature]*

## Prise en compte des observations formulées pendant l'enquête publique unique relative au projet de PLU de Lherm arrêté le 07 juillet 2015 et à l'abrogation de la carte communale de Lherm

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 Lherm arrêté le 07 juillet 2015 a été soumis à enquête publique.

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

Cette enquête unique s'est déroulée à la mairie de Lherm du 21 mai 2016 au 22 juin 2016 inclus.

- 7 observations ont été consignées dans le registre d'enquête, dont 4 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
<p>N°1 - M. NEGRONI-GUEDES demande le classement en zone UB de tout ou partie des parcelles C1 et C2 au lieu-dit Massarat-Nord au motif que celles-ci prolongent le secteur urbanisé et que la zone UB prévue ne dégage que peu ou pas de potentiel à construire.</p>	<p>Emet un avis défavorable aux observations au motif qu'elles sont contraires à l'objectif du PLU de réduire les surfaces à urbaniser et qu'elles contribueraient à une urbanisation linéaire.</p>	<p>Cette unité foncière est classée non constructible sous carte communale et à vocation agricole sous PLU. L'occupation actuelle des sols est agricole (prairie). Le classement en zone constructible (UB) est défavorable car cette évolution n'est pas compatible avec les enjeux du PADD (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 »).</p> <p>Le découpage de la zone UB riveraine reprend dans sa largeur le périmètre de la convention « Participation pour Voirie et Réseau » établie en 2008 pour le secteur du Camus avec la Commune limitrophe Les Arques. L'objectif du classement en UB de cette zone consiste à parachever la PVR où des fonds publics ont été engagés sans développer plus le secteur aussi bien en profondeur qu'en linéaire de voie. Les parcelles C1 et C2 sont hors PVR.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>M. le commissaire enquêteur informe qu'il a pris connaissance des courriers de M. SANCHEZ, M. VIALARD, M. HATTON. Il informe les visites de M. SANCHEZ, M. ROYER, Mme. CASSAN.</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Sans objet.</p>

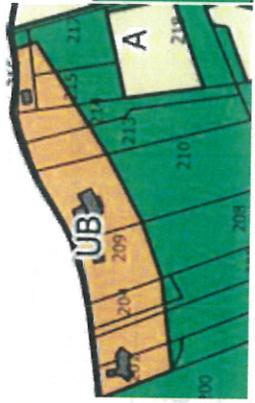
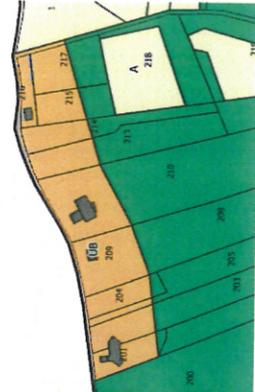
**ARRIVÉ le :**  
17 NOV. 2016  
**PREFECTURE DU LOT**

<p><b>N°2 - M. VIGNE-CUSSAT</b> demande si la grange située sur la parcelle E326 au lieu-dit Lapoujade-Haute peut être transformée en habitation en cas de vente à un non agriculteur, à défaut il demande son classement en zone UB.</p>	<p>Recommande au porteur de projet d'examiner avec bienveillance les demandes susceptibles d'intervenir suite aux observations n°2 et 3-6.</p>	<p>L'identification des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L 123-1-5-11-6° 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 du site. Cette grange par son isolement, l'absence de défense incendie et sa proximité avec des espaces agricoles ne permet pas son identification au titre de l'article L 123-1-5-11-6° du Code de l'Urbanisme. Le classement en zone UB est <b>défavorable</b> car n'est pas compatible avec les objectifs du PADD (<i>objectif 1, 2 et 3</i>).</p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>N°3 - M. et Mme. QUINET</b> souhaitent modifier leur précédente demande adressée par courrier à Mr le Commissaire Enquêteur (classement de la parcelle B779 au lieu-dit Laborie). Ils veulent savoir si leur projet de garage en annexe à plus de 5 mètres du chemin est réalisable avec le règlement des zones A et N.</p>	<p>Recommande au porteur de projet d'examiner avec bienveillance les demandes susceptibles d'intervenir suite aux observations n°2 et 3-6.</p>	<p>Le projet de construction d'une annexe (<i>c'est-à-dire d'un local détaché de la construction existante</i>) n'est pas possible en zone A et N dans la version du PLU qui été arrêté avant la modification de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (permise par la loi du 06 août 2015 dite « loi Macron »). Pour autant, le futur document d'urbanisme (<i>prévision 2019-2020</i>) pourra permettre les annexes en zone A et N. Le présent PLU permet tout de même la construction d'un garage en extension de la construction existante (<i>c'est-à-dire d'un local en lien avec la construction existante</i>).</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><b>N°4 - M. VIALARD</b> sollicite le classement en zone UB de la parcelle D122 au lieu-dit Mas Rouget telle que définit dans la carte communale. La zone UB tel que le PLU la prévoit comporte des constructions existantes où les propriétaires ne seraient pas prédisposés à accueillir de nouvelles constructions. Ces demandes de certificat opérationnel et de déclaration préalable valant division déposées en 2016 créant trois lots à bâtir ont reçues une réponse favorable de la part des administrations compétentes.</p>	<p>Emet un avis défavorable sous réserve que le sursis à statuer produise réglementairement tous ses effets.</p>	<p>Le PADD a identifié le lieu-dit du Mas de Rouget comme un site avec un développement de l'urbanisation d'une part avec le comblement de dents creuses et d'autre part avec un prolongement limité aux limites Nord et Sud du fait de la bonne desserte des réseaux et du développement limitrophe sur la commune de Ponticq. Le maintien de la bande constructible dans sa totalité (environ 5500m<sup>2</sup>) ne répond pas à la prospective d'accueil de 25 nouveaux logements à l'horizon de ce PLU sur une superficie de 3,5 ha. Du fait de la présence des réseaux et du projet d'amélioration de la gestion du risque incendie sur ce secteur, la Commune n'a pas recouru au sursis à statuer et a instruit cette autorisation sous carte communale en attente de l'approbation du futur PLU.</p>	<p>Sans objet.</p>

**ANNEXE N°2 DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LHERM**

<p><b>N°5 - M. HATTON</b> demande que la parcelle B921 au lieu-dit des Estanels soit incluse à la zone constructible du fait de la présence des réseaux et que des maisons existent de part et d'autre.</p> <p><b>N°6 - M. et Mme. QUINET</b> demande le classement de la parcelle C779 en zone Ap. Ils ont par la suite modifié leur demande.</p> <p><b>N°7 - M. SANCHEZ</b> souhaite que les parcelles B215 et B217 au lieu-dit Le Camus soient classées comme constructibles.</p>	<p>Emet un avis favorable.</p> <p><i>Voir requête n°2</i></p> <p>Emet un avis <b>défavorable</b> aux observations au motif qu'elles sont contraires à l'objectif du PLU de réduire les surfaces à urbaniser et qu'elles contribueraient à une urbanisation linéaire.</p>	<p>Pour des problèmes hydrauliques (déversement des eaux pluviales) et topographique (point bas, exutoire), la parcelle 921 a été maintenue en zone agricole. Elle fait office d'espace de respiration au sein de la zone UB de l'Ouest de par sa situation en aval de la zone 2AU. Du fait de ces contraintes, son classement en zone constructible est <b>défavorable</b>.</p> <p><i>Voir requête n°2</i></p> <p>Sans objet.</p>
		<p>Cette unité foncière est identifiée pour partie constructible et non constructible sous carte communale puis à vocation agricole (A) et urbaine (UB) sous PLU. L'occupation actuelle des sols est une friche arborée.</p> <p>Une convention « Participation pour Voirie et Réseau » (PVR) a été établie en 2008 sur le secteur du Camus (Lherm) avec la Commune limitrophe Les Arques. L'objectif du classement en UB de cette zone du Camus consiste à parachever la PVR où des fonds publics ont été engagés sans développer plus le secteur aussi bien en profondeur qu'en linéaire de voie.</p> <p>Le périmètre de la PVR inclut les parcelles 215 et 217. La zone UB sera prolongée dans les limites de la largeur du périmètre de la PVR sur la partie Est afin d'englober le reliquat (environ 0,12 ha) mais sera contenue en profondeur (au Sud) afin de limiter l'implantation en second rideau.</p> <p>La bande constructible de la zone UB et les dispositions réglementaires ont été définies en concordances afin de réduire la consommation foncière et limiter l'implantation de constructions en second rideau : au moins une façade des nouvelles constructions devra être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres (article UB6 du règlement écrit).</p> <p>L'extension de la zone UB n'aura pas d'incidence notable sur la prospective d'accueillir 25 nouveaux logements à l'horizon de ce PLU.</p> <p><b>Extrait zonage PLU version arrêté</b>  <b>Extrait zonage PLU version approuvé</b> </p> <p>Le classement en zone UB est en parti <b>favorable</b>.</p>
		<p>Sans objet.</p> <p>Délimitation de la zone UB au Camus réajustée</p>

<p>N°8 - Mme. COSTES LEVEQUE souhaite qu'aucune construction ne soit construite dans l'immédiat dans la zone 2AU des Estarels du fait de problème de ruissellement et de nuisances sonores (échos).</p>	<p>Emet un avis <b>défavorable</b> sous réserve que l'aménagement de la zone soit conforme aux contraintes sectorielles.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée au renforcement des réseaux et à des travaux hydrauliques. Le Rapport Présentation énonce que « ce secteur connaît quelques problèmes de ruissellement et de déversement des eaux pluviales. Des travaux devront être effectués en amont pour y remédier (drainage, bassin de rétention, etc.) L'ouverture est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLU. <i>D'ici là, ces terrains conserveront leur vocation actuelle (agricole ou naturelle).</i> » Le classement en zone A ou N de ce site est <b>défavorable</b> au titre de l'Objectif n°3 du PADD « protéger et valoriser les formes urbaines rurales (...) permettre le développement du hameau contemporain des Estarels afin de constituer un vrai hameau organisé ».</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>M. le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du PLU de la Commune de L'HERMI.</p> <p>Cet avis est assorti des recommandations suivantes :                      - le projet définitif, soumis à délibération, devra tenir compte de l'ensemble des corrections demandées par les personnes publiques associées,                      - le porteur de projet devra procéder à une mise à jour de son schéma communal d'assainissement afin de prendre en compte les nouvelles zones à urbaniser.</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 délibération d'approbation.</p> <p>La commune mettra en concordance le schéma communal d'assainissement avec le PLU approuvé dans un futur proche.</p>	<p>Sans objet</p>

ARRIVÉ le :  
 17 NOV. 2016  
 PREFECTURE DU LOT

Le Président,  
  
 Jean-NARC VHYSSOUZE-FRAURE