

**Prise en compte des observations formulées pendant l'enquête publique relative au projet de PLU de Pontcirq arrêté le 31 mars 2016 et à l'abrogation de la carte communale de Pontcirq**

Conformément aux articles 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 R.123-1 et suivants du code de l'environnement, le projet de Plan Local d'Urbanisme de Pontcirq arrêté le 31 mars 2016 a été soumis à enquête publique. Lors de cette même enquête, le projet d'abrogation de la carte communale de Pontcirq en vigueur a également été soumis à enquête publique. L'enquête s'est déroulée à la mairie de Pontcirq du 22 novembre 2016 au 30 décembre 2016 inclus.

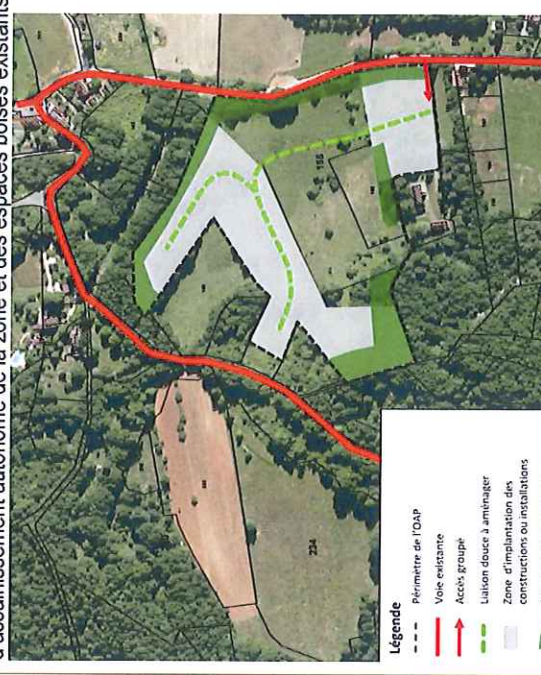
Monsieur le commissaire enquêteur a transmis à Monsieur le Président du Grand Cahors, en date du 24/01/2017, son rapport d'enquête et ses conclusions. Par lettre en date du 7 février 2017, conformément à l'article R123-30 du code de l'environnement, le Tribunal Administratif a sollicité un complément de motivation des conclusions du précédent dossier. En conséquence, Monsieur le Commissaire a transmis un rapport complémentaire le 15/02/2017 intitulé Conclusions et avis du Commissaire enquêteur qui se substitue aux Conclusions et avis du Commissaire enquêteur du dossier initial enregistré le 24/01/2017. Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU, non assorti de recommandation.

8 Personnes sont venues rencontrer le Commissaire enquêteur, dont une « a exprimé son contentement au vu du document graphique » (p8 du Rapport du commissaire enquêteur). 7 observations ont été consignées dans le registre d'enquête dont 2 par courrier adressé au Commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête. Le présent rapport présente toutes ces demandes et/ou observations, avec, pour chacune, l'avis émis par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête, la réponse de la collectivité et les pièces du PLU qui sont ajustées en conséquence, après enquête publique. Aucune observation n'a été émise sur l'abrogation de la carte communale.

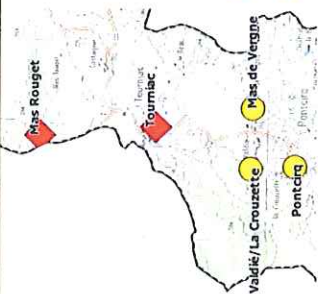
**1) Observations du public consignées dans le registre d'enquête publique ou transmises par courrier à M. le Commissaire enquêteur :**


Requête	Avis du commissaire enquêteur	Réponse du Grand Cahors	Pièce du PLU ajustée après enquête publique
<p>Observation n°1 et n°4 : Mme Claudine NANFI-FOURNIE pour les parcelles B93 et B94 dans le bourg - demande de classement en terrain constructible - s'interroge sur le classement en emplacement réservé.</p>	<p>N°1 Analyse et commentaires : Les parcelles B93 et 94 objets de cette demande font partie d'un ensemble inclus dans une zone Agricole protégée et espace réservé. Cet ensemble de parcelles s'inscrit dans une fenêtre paysagère remarquable dans le bourg et doivent faire l'objet d'une protection immédiate en vu de la réalisation d'un projet d'aménagement du bourg qui pourrait se faire de concert avec le CAUE. On peut comprendre le sentiment de frustration ressenti par les propriétaires des parcelles concernées se sentant victimes de spoliation de leur bien. Néanmoins, il est prénant que cette zone présente un enjeu patrimonial et que dans le temps, dès que le projet éventuel porté par la municipalité se fera jour, il pourra être envisagé dans le cadre du futur PLU une nouvelle orientation de ces parcelles</p>	<p>Dans le bourg, les demandes doivent être compatibles tout particulièrement avec les objectifs du PADD de protéger et valoriser les formes urbaines rurales par la protection et la valorisation de l'identité architecturale et patrimoniale et dans l'organisation du développement urbain. La constructibilité du bourg doit s'envisager par la maîtrise du développement et la composition des extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles et l'activité agricole. Ainsi le bourg doit faire l'objet de la plus grande attention pour assurer la cohérence des objectifs à atteindre. En ce sens, la collectivité pourra envisager la constructibilité des terrains qu'après</p>	<p>Sans objet</p>

ARRIVÉ le :  
**31 MARS 2017**  
PREFECTURE DU LOT

	<p><b>N°4</b>  <b>Analyse et commentaire :</b>          Cette lettre adressée au Maire de la commune, fait suite à une première missive demandant un classement en zone constructible des parcelles B 93 et 94. Dans cette correspondance Mme NANFI-FOURNIE interroge le maire sur la nature des projets de la municipalité de ces deux parcelles qui sont classées en Ap et espace réservé . La réponse apportée à la première lettre de nature à apporter des informations à cette personne</p>	<p>avoir mené une réflexion urbaine, architecturale et paysagère précise sur le bourg. Cette démarche est programmée avec le CAUE 46 et une perspective de traduction pourra éventuellement être envisagée lors du prochain document d'urbanisme.          De manière à anticiper la maîtrise du développement de projet de cette zone, les terrains ont été mis en emplacement réservé, sachant que ce secteur constitue un secteur stratégique de la commune.</p>	<p>OAP et document graphique</p>
<p><b>N°2</b>  <b>Observation n°2 : Mme SCHELEPERS pour l'ajustement du périmètre de la zone NL de LA Piégade</b></p>	<p><b>Analyse et commentaires :</b> Mme SCHELEPERS se propose de créer une zone d'habitat légère de loisir dans le cadre du développement touristique de la commune voulu dans le PADD. Cette zone NL au sud du village concerne une cuvette enherbée entourée de bois sous lesquels les HLL seraient réparties. Néanmoins, elle souhaite une légère modification de cette zone afin de mettre toutes les habitations à l'ombre des arbres et pour ne pas nuire au paysage . Cette opération peut tout à fait se concevoir à condition de reporter la surface équivalente abandonnée vers la nouvelle parcelle agrandie de ce fait . La zone naturelle n'étant pas impactée par cette opération. L' OAP pouvant être modifiée  <b>J'émetts un avis favorable à cette opération</b></p>	 <p><b>Légende</b>          - - - Périmètre de l'OAP          - - - Voie existante          - - - Accès groupé          - - - Liaison douce à aménager          - - - Zone d'implantation des constructions ou installations          - - - Eléments paysagers à préserver</p>	<p>La demande relève d'un ajustement du périmètre de la zone NL existante. De plus cet ajustement prend mieux en compte les contraintes d'assainissement autonome de la zone et des espaces boisés existants.</p>
<p><b>Observation n°3 : Mme Marie-Thérèse GADET parcelles 162, 163, 164 demande la constructibilité de ses terrains</b></p>	<p><b>N°3</b>  <b>Analyse et commentaires</b>          : La demande formulée par Mme GADET concerne deux parcelles en zone naturelle et une parcelle en zone agricole . Elles sont situées au nord de la commune près du hameau Castagné . Une seule maison est située à proximité immédiate près d'une zone fortement boisée. La parcelle agricole n'est pas en culture.          Mme GADET souhaite donner à ses enfants en vu de constructions futures.          Cette demande présente deux inconvénients majeurs à savoir qu'elle modifie l'économie générale du PADD et que de surcroît aucune protection incendie à moins de 400 m des parcelles n'est existante. Le projet futur d'un PLUJ devrait permettre de représenter cette demande peut-être dans le cadre d'une nouvelle AOP . <b>Avis défavorable</b></p>	<p>Les parcelles sont classées en zone N ou A en fonction de leur potentiel agricole ou naturel, situées dans un secteur non urbanisé. La parcelle 162 est classée en zone A du fait du potentiel agronomique du terrain et de la vocation agricole du secteur (cf. diagnostic agricole).          Le PADD a identifié les secteurs de développement des futures constructions et la demande est incompatible avec les orientations du PADD, tant sur le développement que sur les protections envisagées.</p>	<p>Sans objet</p>



		
<p>Observation n°5 : Mme Nathalie HATTON, parcelle 90 - demande la constructibilité de son terrain situé à 50m du bourg</p>	<p>N°5 Analyse et commentaires : La demande de Mme HATTON est de même nature que celle présentée par Mme NANFI FOURNIE au n° 1 du chapitre la réponse à cette demande est donc commune.</p>	<p>Sans objet</p> <p>Dans le bourg, les demandes doivent être compatibles tout particulièrement avec les objectifs du PADD de protéger et valoriser les formes urbaines rurales par la protection et la valorisation de l'identité architecturale et patrimoniale et dans l'organisation du développement urbain.</p> <p>La constructibilité du bourg doit s'envisager par la maîtrise du développement et la composition des extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles et de l'activité agricole. Ainsi le bourg doit faire l'objet de la plus grande attention pour assurer la cohérence des objectifs à atteindre.</p> <p>En ce sens, la collectivité pourra envisager la constructibilité des terrains qu'après avoir mené une réflexion architecturale et paysagère précise sur le bourg. Cette démarche urbaine est programmée avec le CAUE 46 et une perspective de traduction pourra être éventuellement envisagée lors du prochain document d'urbanisme.</p> <p>De manière à anticipé la maîtrise du développement de projet de cette zone, les terrains ont été mis en emplacement réservé, sachant que ce secteur constitue un secteur stratégique de la commune.</p>
<p>Observation n°6 : M. Thierry CHATAIN - parcelles 585 et 587 - Déclaration préalable - demande à rester en zone constructible</p>	<p>N°6 Analyse et commentaires : La demande présentée par Mr CHATAIN a été complétée par la production d'une déclaration préalable déposée le 13 mai 2015. En application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme in fine :  Le demandeur a la possibilité sans modification de zonage de procéder à son opération immobilière dans les cinq ans. Il n'était donc pas utile qu'il dépose ne demande au niveau de l'enquête publique ;</p>	<p>Sans objet</p> <p>Les terrains sont mis en zone naturelle (N) pour respecter les orientations du PADD, cette zone n'a pas vocation à être développé.</p> <p>La déclaration préalable a ouvert des droits à construire sous la Carte communale. En vertu de l'article L442-14, ces droits restent acquis pour une durée de 5ans.</p>

<p>Observation n°7 : M. et Mme Denis Quentin - parcelles 194, 195, 196 en cours d'acquisition demande pour 2 yourtes à être classées en zone naturelle de Loisirs (NL)</p>	<p><b>N°7</b>  <b>Analyse et commentaire :</b>          La demande formulée par ce jeune couple rentre tout à fait dans les objectifs du PADD puisque pouvant apporter un plus au point de vue touristique.          L'article 2 de la zone N du règlement prévoit que les extensions e annexes des bâtiments d'habitation existants qui ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère sont admises . C'est ici le cas l'installation de deux yourtes de 25 M2 chacune peut être considérée comme annexes à l'habitation , les occupants potentiels utilisant les sanitaires WC et autre de l'habitation principale.          J'émet un avis favorable à cette demande</p>	<p>Le PADD favorise le développement touristique et a identifié deux zones de développement NL pour des projets avancés.          La demande fait mention d'une réalisation de 2 yourtes de petites tailles à proximité de l'habitation principale. Cette demande trouve sa réponse dans le cadre du règlement actuel du zonage N, sans nécessiter de créer une nouvelle zone NL.          Le projet objet de la requête devra donc être étudié au regard du règlement de la zone naturelle du PLU permettant les annexes.</p>	<p>Sans objet</p>
	<p><b>Conclusions du Commissaire enquêteur (extrait)</b>  <b>Considérant :</b>          Que l'enquête s'est déroulée suivant la procédure établie,          Que le public a été informé dans les délais prescrits par voie de presse et d'affichage,          Qu'une concertation préalable à destination du public a été effectuée,          Qu'une concertation étroite avec les agriculteurs a été menée afin de définir le diagnostic agricole,          Que la Communauté d'agglomération a pris en compte les avis émis par les Personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté et en conséquence les ajustements seront apportés au PLU arrêté,          Que le dossier d'enquête exprime clairement les intentions du porteur de projet,          Que l'enquête s'est déroulée conformément aux règles fixées par les textes législatifs et réglementaires tant en ce qui concerne le dossier que la procédure d'enquête,          Que les moyens fournis par la mairie de PONTCIRQ ont procuré au commissaire enquêteur les conditions nécessaires à un parfait déroulement de l'enquête publique et que les conditions d'accueil du public ont été excellentes,          Que le public a pu normalement s'exprimer sur le projet pendant les 39 jours de la durée de l'enquête,          Que la tenue des 3 permanences a permis aux personnes qui se sont présentées de bénéficier du temps nécessaire pour correctement appréhender le dossier d'enquête.          Toutes ces personnes ont été reçues individuellement par le commissaire enquêteur,          Qu'aucune observation présentée ne soit de nature à mettre en cause la régularité de l'enquête,          Que j'ai analysé en détail les observations formulées par le public ainsi que les réponses du porteur du projet.,          Que le dossier me paraît contenir les documents suffisants pour répondre à la législation en vigueur,</p>	<p>« J'émet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale et L'élaboration du plan local d'urbanisme dans cette commune. »</p> <p>Saint-Daunès le 12 février 2017          Le commissaire enquêteur          J.C. Meunier</p> <p><i>J.C. Meunier</i></p> <p>Le Président,</p>  <p>Jean-Marc VAYSSEZ - FAURE</p>	