

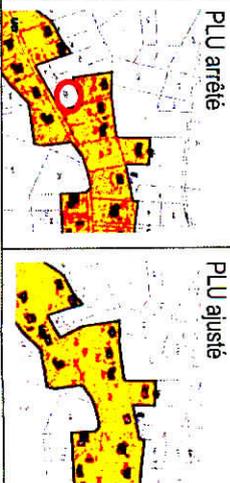
Prise en compte des observations formulées pendant l'enquête publique relative au projet de PLU de Cahors arrêté le 7 juillet 2016

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 arrêté le 7/07/2016 a été soumis à enquête publique. Cette enquête s'est déroulée à l'annexe de la mairie de Cahors, Hôtel administratif Wilson, du 20 décembre au 27 janvier 2017 inclus.

**30 observations ont été consignées dans le registre d'enquête (dont 15 mentionnent le dépôt d'un courrier),
25 observations ont été adressées au Commissaire enquêteur par courrier 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 ajustées en conséquence, après enquête publique. Les observations sont présentées selon l'ordre retenu par M. le commissaire enquêteur dans son rapport.

REQUETE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPOSE DU GRAND CAHORS	Pièce du PLU ajustée
<p>1-Observation de M. et Mme BOYRON : demandant le classement en zone UD des parcelles AX273 et AX292 au lieu-dit Le Cloup, classées en NB au POS en vigueur et en N au projet de PLU.</p>	<p>Avis favorable : Les parcelles concernées sont directement desservies par une voie communale goudronnée. Elles bénéficient d'appareillement de tous les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone. Leur relief est peu pentu et facilement adaptable pour une construction. La constructibilité de ces parcelles rendrait plus cohérente la zone UD dans lesquelles elles sont insérées, en bouchant partiellement une dent creuse.</p>	<p>Rendre cette parcelle constructible contribuera à densifier « en premier rideau » le secteur déjà urbanisé, comme cela est autorisé sur les parcelles voisines. Cela est compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant la construction des dents creuses (axe 1). La construction d'un logement ne remet pas en cause l'objectif global de production de logements fixé dans le PLU. Les parcelles AX273 et 292 seront reclassées en zone UD.</p>	<p>Document graphique Rapport de présentation</p>
<p>2-Observation de M. SEVAL : demande que les parcelles AX 441, 359, 194, et accessoirement les parcelles AX 197, 196 et 365 appartenant aux consorts de M. Seval ainsi que la parcelle AX 440 vendue à M. Bedellian sous couvert d'une déclaration préalable accordée pour la réalisation d'un lotissement en un lot au lieu-dit Le Cloup, soient constructibles pour conserver le bénéfice de leur investissement car anciennement constructibles sous le POS en vigueur. Elles sont classées en N dans le projet de PLU.</p>	<p>Avis défavorable : Ces parcelles sont desservies par un chemin rural empierré. Elles sont situées en second riveau par rapport aux constructions existantes le long de la route des Ramoneis. Malgré l'historique des parcelles et les investissements réalisés, il ne semble pas opportun d'étendre la zone constructible au-delà de ce qui est délimité comme zone UD au projet de PLU.</p>	<p>Rendre constructibles ces parcelles contribuerait à étendre l'urbanisation au-delà des limites de la zone urbaine existante et à permettre l'implantation de constructions en second riveau, à proximité immédiate du hameau patrimonial des Ramoneis. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant la construction des dents creuses et en maîtrisant l'urbanisation aux Ramoneis (axe 1), à contrôler l'étallement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages et préserver et valoriser le bâti remarquable rural et notamment le hameau des Ramoneis (axe 4). Le classement de ces parcelles en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>



- 5 MAI 2017

* PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

<p>3-Observation de M. et Mme BRU : demandant que la parcelle AT 770 aux Ramondies ne soit plus classée en N dans le PLU. Cette parcelle est limitrophe d'une zone constructible, elle est desservie par les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement, et équipée d'un poste de ramassage des ordures ménagères et d'un arrêt de bus. M. et Mme BRU font état d'un projet de lotissement d'une quinzaine de lots. Ils demandent également la constructibilité des parcelles AT760 et 761.</p>	<p>Avis favorable : Ces parcelles sont situées le long d'une voie communale desservant sur son autre rive un lotissement, dans un environnement urbain. La vocation naturelle de la parcelle affirmée par le projet du PLU ne semble pas justifiée. Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au classement de la parcelle en zone UC, identique à la zone limitrophe.</p>	<p>Au regard de l'importante superficie de l'unité foncière objet de la requête (plus de 2 hectares), une réflexion d'aménagement globale est nécessaire pour répondre à des objectifs de gestion économe de l'espace et de qualité de la forme urbaine en lien avec le développement de l'ensemble du quartier. Rendre constructibles ces parcelles remettrait en cause les objectifs de production de logements fixés dans le PADD* (axe1). Par ailleurs, le choix de classer ces parcelles en N répond au souhait communal de prioriser l'urbanisation future du quartier de Begoux sur les terrains appartenant à la commune ou aux opérateurs sociaux pour assurer l'opérationnalité des projets de développement. Le classement des parcelles AT770, 760 et 761 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>4-Observation de M. MENTION : demande que la parcelle AO77 au Failhal soit partiellement classée en zone constructible. La limite de constructibilité de cette parcelle sera représentée par une ligne joignant l'angle des parcelles AO79 et AO80 à l'angle nord de la parcelle AO54. Cette portion se situe dans la zone de Failhal, à la périphérie de l'agglomération de Cahors, dans une zone urbaine dense. Toutefois, cette zone est dominée par une colline relativement importante, visible de partout et classée fort justement en zone N.</p> <p>4bis -Observation de M. TRESSENS et de M. et Mme ALBENQUE : demandant que la parcelle AO77 ne soit pas classée constructible.</p>	<p>Avis défavorable : Toute nouvelle construction sur cette parcelle serait comme une excroissance particulièrement désastreuse pour l'environnement naturel dans ce secteur. Cette parcelle serait également desservie par une voie privée étroite et inadaptée à l'accès par les véhicules de lutte contre l'incendie et de secours. Cette voie privée serait une servitude de passage pour le promeneur qui donne accès à la colline de Failhal et l'impact visuel d'une construction à flanc de colline serait très important.</p>	<p>Rendre constructible une partie de cette parcelle contribuerait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes, sur un terrain pentu, mal desservi par la voirie et présentant des enjeux de covisibilité. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à : - optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant la construction des dents creuses et en stoppant l'urbanisation des flancs de coteaux (axe 1), - limiter l'urbanisation des coteaux difficiles d'accès (axe 2), - contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages (axe 4). Le classement de la parcelle AO77 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>5-Observation de M. LARCHEVEQUE : demande que ses parcelles DT 460 et 462 à Arbouts, classées en N dans le PLU en projet, soient classées en zone constructible UD. Ces parcelles sont limitrophes d'une zone UD et seraient viabilisées (accès, eau, électricité).</p>	<p>Avis défavorable : Les parcelles se situent en 2^e rideau par rapport à la voie publique qui les dessert. Elles sont accessibles seulement par une voie privée étroite. Leur constructibilité constituerait une verrou par rapport à la zone UD limitrophe. Il n'appartient pas au commissaire de se prononcer sur l'application du droit des sols consécutive à la délivrance d'un certificat d'urbanisme.</p>	<p>Rendre constructible ces parcelles conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes, en second rideau par rapport aux constructions existantes, sur un terrain accessible par une voie très étroite. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant la construction des dents creuses (axe 1) et en limitant l'urbanisation des coteaux difficiles d'accès (axe 2). Le classement des parcelles DT460 et 462 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>6-Observation de Mme BAUDEL : demande que ses parcelles DR517 et 524 Chemin des Soliviers et classées en N par le PLU en projet, soient classées en zone constructible UD. Ces parcelles sont limitrophes d'une zone UD et Mme Baudel aurait un projet de division en quatre lots.</p>	<p>Avis défavorable : Les parcelles sont situées en deuxième rideau par rapport à la voie publique qui les dessert. Ces parcelles sont aussi situées en zone pentive, pratiquement en fond de combe.</p>	<p>Rendre constructibles ces parcelles conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes, en troisième rideau, sur un terrain pentu situé dans une combe, difficilement accessible (voirie mal calibrée pour un développement de l'urbanisation) et confronté à des difficultés de gestion du ruissellement des eaux pluviales (liées à l'urbanisation récente dans ce secteur). Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant la construction dans les dents creuses et en stoppant l'urbanisation des combes (axe 1), et à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages (axe 4). Le classement des parcelles DR517 et 524 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>

* PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

<p>7-Observation de Mme BAUDEL : demande que les parcelles DM 288 et 261 au lieu-dit Frejavise, construites au POS, ne soient pas classées en A car situées dans un environnement bâti.</p>	<p>Avis défavorable : L'un des objets portés par le PADD est justement de restreindre la constructibilité dans les zones isolées et de les reclasser en N ou A. Si ces parcelles sont bien dans un environnement bâti, elles sont aussi partie intégrante d'une vaste zone naturelle peu mitée, qu'il convient de préserver. Le reclassement de ces parcelles en A semble alors cohérent.</p>	<p>Rendre constructibles ces parcelles non contiguës avec une zone urbaine conduirait à étendre l'urbanisation dans un secteur agricole et à aggraver les risques de conflits d'usage. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat (axe 1), à valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitations agricoles et maintenir les exploitations agricoles (axe 2). Le classement des parcelles DM288 et 261 en zone A est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>8-Observation de Mme COMBAREU : demande que les parcelles DR 99, 100 et 103, à Lacapelle, classées en UB dans le POS, et classées en N dans le PLU en projet, redeviennent constructibles. Elle demande également que les parcelles DT104, 102, 106, 107, 123 à 125 et 127, classées en UB dans le POS et en A dans le PLU, redeviennent constructibles.</p>	<p>Avis défavorable : Le constat est tel que les parcelles de Mme Combarieu sont situées dans un vaste ensemble naturel peu mité, qu'il convient de préserver. Leur classement en A pour la majorité et en N pour le surplus semble alors justifié.</p>	<p>Rendre constructibles ces parcelles conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes, sur des terres agricoles et à proximité immédiate du hameau ancien de Lacapelle, protégé au titre de la loi Paysages. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat (axe 1), à valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitations agricoles (axe 2), à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages (axe 4) et à préserver et valoriser le bâti remarquable rural et notamment le hameau de Lacapelle (axe 4). Le classement de ces parcelles en zone A et N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>9-Observation de Mme BOUET, agricultrice : s'étonne de ne pas voir les terres situées devant son exploitation située 757 Côte de Nouet, classées en A et demande de classer ces terres en A ; ce qui favoriserait l'installation de jeunes agriculteurs.</p>	<p>Avis défavorable : Mme Bouet demande le classement en zone A des parcelles situées devant chez elle et qui actuellement, sont classées en zone N. Bien que ce classement vienne fermer une zone agricole, dont seul le centre serait encore en zone naturelle, il reste en cohérence avec l'objectif de préserver les zones agricoles existantes et de reconquérir des zones agricoles.</p>	<p>Pour répondre aux objectifs du PADD* visant à valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitants agricoles en favorisant la reconquête des espaces agricoles délaissés et agir en faveur d'un foncier agricole exploitable (axe 2), plusieurs parcelles, non boisées et positionnées en continuité d'un vaste espace agricole identifié dans le PLU dans le secteur de Nouet, seront reclassées en zone A. De plus, pour ne pas créer d'emblave au sein d'un vaste espace agricole, la parcelle DM83 comportant un bâtiment d'habitation lié à une exploitation agricole, sera également reclassée en zone agricole. Les parcelles DM75, 76, 79, 81 à 92 sont reclassées en zone A. PLU arrêté</p>  <p>PLU ajusté</p> 	<p>Document graphique Rapport de présentation</p>
<p>10-Observation de M. FROMENT : demande que la parcelle AO230, impasse des Cigales, soit entièrement constructible. La parcelle est classée pour partie en UB2 (partie accueillant l'habitation de M. Froment) et pour partie en N. La seule partie restante réellement constructible de par le relief se situe le long du chemin à l'ouest de la parcelle.</p>	<p>Avis favorable : la constructibilité complète de cette parcelle ne devrait avoir aucun effet sur la qualification globale de la zone ni sur les objectifs de protection des zones naturelles définis par le PADD. Cette constructibilité devrait être subordonnée à un aménagement du chemin en vue de son élargissement et de la création d'une palette de retournement.</p>	<p>Rendre constructible la partie ouest de la parcelle AO230 conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes, sur un terrain pentu et boisé et difficilement accessible (voirie non calibrée pour accueillir plusieurs constructions nouvelles dans le secteur). Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat, en encourageant la construction des dents creuses et en stoppant l'urbanisation sur les parcelles à fortes dénivellations (axe 1), à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages (axe 4). Le classement de la parcelle AO230 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>

<p>11-Observation de Messieurs CANTAREL : demandent que leurs parcelles DN 137, 138, 139 et 144 sur une superficie de 11 hectares au lieu-dit Dinas, constructibles dans le POS et classées en A dans le PLU, restent constructibles.</p>	<p>Avis défavorable : ces parcelles sont situées dans une vaste zone peu mitée, éloignée des hameaux traditionnels et des zones déjà fortement construites. Le classement de cette zone, partagé entre zone naturelle N et zone agricole A paraît parfaitement justifié.</p>	<p>Rendre constructibles ces parcelles conduirait à étendre l'urbanisation dans un espace non urbanisé, sur des terres agricoles, aggravant ainsi les risques de conflits d'usage. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat (axe 1), à valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitants agricoles en favorisant la reconquête des espaces agricoles délaissés et agir en faveur d'un foncier agricole exploitable (axe 2), à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages (axe 4). Le classement des parcelles DN137, 138, 139 et 144 en zone A est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>12-Observation de M. IARMARCOVAIL : demande que ses parcelles AB213, 215 et 217, chemin des Fontanelles à Saint-Henri, classées en N dans le PLU soient entièrement constructibles. Il souhaite y implanter une maison d'artiste.</p>	<p>Avis défavorable : le chemin est étroit et barré par le portail de M. Iarmarcovail. Il est aussi entouré d'espaces naturels, inclus dans une trame verte en tant que réservoir de biodiversité dans le PLU. Il y a aussi dans cette zone des demandes contradictoires dont deux demandes d'extension de la constructibilité et deux demandes de limiter cette constructibilité, voire de la supprimer. La constructibilité complète des parcelles riveraines de ce chemin supposerait un aménagement conséquent, avec élargissement et palette de retournement à son extrémité. Il ne saurait être question de satisfaire la demande de M. Iarmarcovail, qui s'étendrait au-delà du chemin, empiétant alors réellement sur la zone identifiée comme réservoir de biodiversité.</p>	<p>Il est précisé que, par courrier transmis à la collectivité en date du 03/03/2017, après enquête publique, M. IARMARCOVAIL a indiqué que les propos qui lui sont prêtés dans le rapport d'enquête publique « ne correspondent en rien à l'échange oral avec le commissaire enquêteur ». Il ne souhaite en aucun cas voir s'étendre la zone constructible dans le secteur du chemin des Fontanelles. Rendre constructibles ces parcelles conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes et ne répondrait pas aux objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace lié à l'habitat en encourageant la construction des dents creuses et en maîtrisant l'urbanisation à Saint-Henri (axe 1). Le classement des parcelles AB213, 215 et 217 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>13-Observation de M. GRATIOT : demande que la totalité de la parcelle AB116, chemin des Fontanelles, soit classée en UD. Actuellement, le projet du PLU prévoit le classement de la parcelle AB115 et d'une partie de la parcelle AB116 en UD.</p>	<p>Avis défavorable : La demande de M. Gratiot peut difficilement être satisfaite, dans la mesure où son terrain est relativement pentu à l'emplacement où il voudrait construire.</p>	<p>Rendre constructibles cette parcelle conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes sur un terrain pentu et situé dans un réservoir de biodiversité. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat, en stoppant l'urbanisation sur les parcelles à fortes dénivellations et en maîtrisant l'urbanisation à Bouyadou (axe 1), à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages et à préserver la trame verte et bleue, en limitant l'urbanisation sur le plateau nord du territoire (axe 4). Le classement de la parcelle AB116 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>14-Observation de Mme IARMARCOVAL : s'étonne qu'une zone de constructibilité soit délimitée autour du chemin de Fontanelle, chemin étroit dont l'accès et la sortie sont dangereux. Il y a également une insuffisance des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone. Observation de M. MAGNE et de M. et Mme BOUILLOI : s'étonnent de la constructibilité le long du chemin des Fontanelles en ne tolérant tout au plus qu'une ou deux constructions supplémentaires.</p>	<p>La zone constructible définie dans le projet de PLU le long du chemin des Fontanelles autour des constructions existantes, est acceptable car elle ne crée pas d'impact important sur la zone naturelle, tout en permettant de combler la dent creuse située en son centre, à l'est du chemin.</p>	<p>Le classement en zone UD de certaines parcelles desservies par les réseaux vise à permettre une densification par comblement de dents creuses (axe 1 du PADD*). Néanmoins, pour limiter l'urbanisation du secteur et ne pas permettre de nouvelles constructions en second rideau, une partie des parcelles AB220 et 221 sera reclassées en zone N.</p>	<p>Document graphique Rapport de présentation</p>

<p>15-Observation de M. ALGOET : récent propriétaire de la parcelle DH198 à Rigal située en NB dans le POS en vigueur et classée en N dans le PLU. Il demande que le permis de construire qu'il va déposer soit au minimum accepté. Cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel délivré le 14/04/2016.</p>	<p>Avis défavorable : la parcelle est située en N limitrophe d'une zone agricole A, loin des premières zones constructibles, mais dans un environnement déjà bâti. Ce classement se justifie par l'axe 4 du PADD : Cahors, ville verte et préservée, notamment dans le paragraphe « contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité des paysages ». Le commissaire enquêteur n'est pas compétent sur la mise en œuvre du certificat d'urbanisme opérationnel mais émet un avis défavorable.</p>	<p>Rendre constructible cette parcelle non contiguë avec une zone urbaine conduirait à étendre l'urbanisation dans un espace naturel, à proximité immédiate de terrains agricoles et d'un réservoir de biodiversité. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat (axe 1), à valoriser les activités agricoles (axe 2), et à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité des paysages et maintenir des coupures d'urbanisation afin de limiter le mitage des terres agricoles (axe 4).</p> <p>Le classement de la parcelle DH1098 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>16-Observation Mlle GARDILLOU : demande que les parcelles BD153 et 154, allée des Chênes, classées en UB dans le POS et en N dans le PLU redeviennent constructibles. Elle est titulaire d'une déclaration préalable pour détacher un lot en vue d'une construction.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de limiter cette constructibilité à la partie basse sur environ le tiers de la surface de la parcelle : Les parcelles sont situées en limite d'un tissu urbain dense. Elles sont sans doute soit partie intégrante du lotissement voisin, soit le reliquat de ce lotissement. Ces parcelles sont pentues dans leur partie haute située au sud. Leur partie basse située au nord-ouest est plus propice à recevoir une construction. La constructibilité partielle de cette parcelle ne porterait atteinte à aucun des intérêts portés par le projet du PLU.</p>	<p>Après vérification sur le terrain, la partie basse de la parcelle BD153 est enclavée dans la partie actuellement urbanisée et ne présente pas d'enjeu de biodiversité particulier. Rendre constructible une partie de la parcelle BD153 est compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant la construction des dents creuses (axe 1).</p> <p>Une partie de la parcelle BD153 est reclassée en zone UB et le classement en réservoir de biodiversité d'une petite partie de cette parcelle est supprimée.</p> <p>PLU arrêté</p> 	<p>Document graphique Rapport de présentation</p>
<p>17-Observation de M. DENEUX : demande que la parcelle CK349, Combe d'Angor, classée en N dans le PLU, soit constructible car elle supporte déjà une construction et se situe en limite d'une zone UC.</p>	<p>Avis défavorable : la parcelle se situe en 2^e rideau par rapport aux constructions situées le long de la voie communale. Elle est à flanc d'une colline très pentue, quasiment inaccessible aux véhicules routiers ; que ce soit par le bas ou par le haut de la colline où existe un chemin étroit et tout juste empierré. Le caractère naturel de cette colline devrait être préservé pour maintenir la qualité paysagère et la biodiversité.</p>	<p>Rendre constructible cette parcelle conduirait à étendre l'urbanisation en troisième rideau sur une parcelle très pentue, mal desservie par la voirie et située en partie dans un réservoir de biodiversité. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant la construction des dents creuses et en stoppant l'urbanisation des flancs de cotéaux et sur les parcelles à fortes dénivellations (axe 1) et à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages et préserver la trame verte et bleue (axe 4).</p> <p>Le classement de la parcelle CK349 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>18-Observation M. SUDRES : demande que les parcelles AH103 et 202, Pech de Paris, classées en N dans le PLU puissent être rattachées à la zone constructible UH proche car elles sont voisines de parcelles déjà bâties et en face de la salle des fêtes.</p>	<p>Avis défavorable : la parcelle est située à proximité du hameau de Saint-Henri. Elle est également comprise dans une vaste zone naturelle peu mîtée, définie par la trame verte comme réservoir de biodiversité.</p>	<p>Rendre constructibles ces parcelles conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes sur un terrain situé en partie dans un réservoir de biodiversité et à proximité immédiate du hameau patrimonial de Saint-Henri. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat, en maîtrisant l'urbanisation à Saint-Henri (axe 1), à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages, à préserver la trame verte et</p>	<p>Sans objet</p>

<p>19-Observation de <u>Mme FOURNIE</u> : demande que ses parcelles CT399 et 400, à Bach, classées en NB dans le POS et classées en N dans le PLU, redeviennent constructibles.</p>	<p>Avis défavorable pour Mme Fournié : Ces parcelles sont séparées de la zone constructible par le chemin qui délimite la zone UD. Les rendre constructibles constituerait une «verrue» empiétant sur la zone naturelle.</p>	<p>bleue et à limiter le développement de l'urbanisation sur les plateaux nord du territoire et préserver le bâti remarquable rural, notamment le hameau de Saint-Henri (axe 4). Le classement des parcelles AI103 et 202 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>20-Observation de <u>M. OULIE</u> (vigneron, AOC Cahors) : demande que ses parcelles CT123, 136, 137 et 139 à Bach soient classées en UD pour pouvoir les vendre et acheter d'autres parcelles jouxtant celles qui lui appartiennent déjà. Ces parcelles enclavées entre des maisons peut occasionner des difficultés de voisinage avec son activité. Pour réaliser ce projet de regroupement, il souhaite également que les parcelles CT221 à 223, à Bach, soient classées en A.</p>	<p>Avis favorable pour M. Oulie : la demande de M. Oulie s'inscrit pleinement dans les axes du PADD.</p>	<p>Le classement des parcelles CT399 et 400 en zone N est maintenu. Rendre constructibles les parcelles CT123, 136, 137 et 139 conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes et à permettre l'implantation de constructions nouvelles sur des terres cultivées (vigne). Cela n'est pas compatible avec le PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat (axe 1) et à valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitants agricoles (axe 2). De plus, rendre constructible ces parcelles sur une superficie de plus d'un hectare ne serait pas compatible avec les objectifs de production de logements fixés par la commune (axe 1 du PADD*).</p>	<p>Sans objet</p>
<p>21-Observation de <u>M. FLAUJAC</u> : ses parcelles DK113, 114, 117, 405 et 407 à la Rosière, sont classées en 2AU dans le PLU. Elles ont fait l'étude en 2008 d'un aménagement en accord avec les services municipaux. M.Flaujac demande le maintien de ces parcelles en 1AU pour poursuivre la réalisation de son projet de 2008. Sa demande porte sur la réalisation de la 2è tranche, pour laquelle il s'engage à réaliser un assainissement collectif.</p>	<p>Avis favorable sous réserve de limiter la constructibilité immédiate à la moitié nord-est de la parcelle : La Rosière est un quartier historique de la banlieue cadurcienne, très prisé par les cadurciens. Son développement s'est globalement réalisé dans de bonnes conditions. Les équipements existent et M. Flaujac s'engage à réaliser un assainissement collectif.</p>	<p>Classer en zone A les parcelles CT221 à 223 conduirait à autoriser la construction de bâtiments agricoles sur des terrains boisés situés dans une combe. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à préserver les paysages agricoles et à agir en faveur d'un foncier agricole exploitable (axe 2) et à arrêter le développement de l'urbanisation dans les combes (axe 4). Le classement des parcelles CT123, 136, 137, 139 et 221 à 223 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>22-Observation de <u>M. FLAUJAC</u> : propriétaire des parcelles DK 69 et 362 à la Rosière, classées en N dans le projet de PLU bien qu'elles soient enclavées dans une zone agricole A à proximité d'une zone UD. M. Flaujac souhaite les vendre en 2 lois constructibles.</p>	<p>Avis défavorable : L'extension de la zone UD à ces parcelles créerait une verrue dans la zone A. Elle trait ainsi à l'encontre des axes du PADD qui sont de limiter l'urbanisation éparse au profit d'une urbanisation organisée autour des hameaux.</p>	<p>L'ouverture de ce secteur a été différée dans le temps pour des raisons d'études en cours sur l'assainissement public et pour permettre à la commune de programmer ses investissements. Selon la conclusion de ces études et les besoins de développement de la commune, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation pourra être étudiée dans le cadre du PLU intercommunal en cours d'élaboration. Le classement des parcelles DK113, 114, 117, 406 et 407 en zone 2AU est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>23-Observation de <u>M. BONNET</u> : demande que la parcelle CT415, à La Marchande, classée en A dans</p>	<p>Avis défavorable : la zone s'est développée sous le régime des zones NB</p>	<p>Rendre constructible cette parcelle conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes, dans un secteur très agricole et à aggraver les risques de conflits</p>	<p>Sans objet</p>

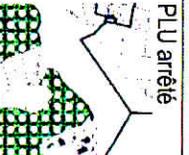
<p>Le PLU soit classée en UD pour permettre l'aménagement de 8 lots d'environ 800 m² chacun et 1 lot de 2000 m² avec logements collectifs. Cette parcelle jouxte la zone constructible UD.</p>	<p>du POS, principalement le long des voies existantes. Le projet du PLU tend à maîtriser cette urbanisation, en la limitant à un périmètre englobant strictement les parcelles déjà construites, en application de l'axe 4 du PADD. La parcelle de M. Bonnel est entièrement incluse dans une zone agricole. La constructibilité de cette parcelle créerait une verue dans la zone A.</p>	<p>d'usage avec les activités agricoles. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat (axe 1), à maîtriser la consommation d'espace liée à l'habitat notamment en veillant à maîtriser l'urbanisation à La Marchande (axe 1), à valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitations agricoles (axe 2). Le classement de la parcelle CT1415 en zone A est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>24-Observation de M. NOUAILLES propriétaire des parcelles AT104 et 105 aux Ramondies : Ces parcelles ont fait l'objet d'une donation partagée en 2016 comme terrains constructibles. Ces parcelles sont classées en N dans le PLU, créant un déséquilibre entre les 3 enfants. M. Nouailles souhaite la possibilité d'accorder sur la parcelle 104 la construction d'un habitat de loisir.</p>	<p>Avis défavorable : la parcelle est située en N et n'est séparée que par une petite zone A de la zone constructible. La constructibilité supposerait de supprimer la zone A ou de créer une zone constructible isolée de type UD. Ces solutions sont en contradiction avec les objectifs définis par le PADD de regrouper l'urbanisation et de favoriser les zones A ou N. De plus, individu et enquêteur, il ne nous appartient pas de nous prononcer sur la possibilité ou non d'obtenir une autorisation pour un habitat léger de loisir à l'intérieur de la zone N.</p>	<p>Rendre constructible ces parcelles, non contigües d'une zone urbaine, conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes, sur un terrain pentu et entièrement boisé, à proximité immédiate de locaux et de terres agricoles (risques de conflits d'usage). Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat (axe 1), à valoriser les activités agricoles et maintenir les exploitations agricoles (axe 2), à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages (axe 4), à maintenir des coupures d'urbanisation afin de limiter le mitage des terres agricoles (axe 4), à protéger les ressources naturelles du territoire (espace boisé classé) (axe 4). Le classement des parcelles AT104 et 105 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>25-Observation de Mme CHEVALLIER : demande que ses parcelles AN 693, 709, 620 et 683 au lieu-dit Versailles, classées en N dans le PLU, soient classées en U en vue d'en vendre une partie et de faire une donation du solde à ses enfants.</p>	<p>Avis défavorable : la mise en constructibilité de ces parcelles créerait une zone U isolée, en opposition ainsi avec les objectifs du PADD.</p>	<p>Rendre constructibles ces parcelles non contigües d'une zone urbaine et située au cœur d'un vaste espace naturel conduirait à étendre l'urbanisation au-delà des limites existantes. Cela n'est pas compatible avec les objectifs du PADD* visant à optimiser la consommation de l'espace liée à l'habitat en encourageant les constructions dans les dents creuses (axe 1), et à contrôler l'étalement urbain pour garantir la diversité et la qualité des paysages (axe 4). Le classement des parcelles AN693, 709, 620 et 683 en zone N est maintenu.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Observation de M. et Mme ORERO : demandant la protection d'un cèdre de l'Atlas ou du Liban situé 222 rue Joachim Murat sur la parcelle BY664.</p>	<p>Recommandation tendant à classer cet arbre après expertise : l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme permet le classement des arbres isolés remarquables. Le caractère remarquable de l'arbre devrait être attesté par une personne physique et morale compétente en matière d'arboriculture, de sylviculture ou de paysages.</p>	<p>Cet arbre remarquable constitue un élément structurant du paysage urbain. Le protégé répond à l'objectif du PADD* visant à préserver et valoriser le patrimoine naturel (axe 4). Le cèdre situé sur la parcelle BY664 sera protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Document graphique Liste patrimoniale protégé</p>
<p>Observation de M. PELISSIER : demande si le futur PLU permettra la réalisation son projet d'aménagement d'une structure de loisirs pleine nature et de tourisme sportif dans le secteur identifié N6 situé dans l'espace</p>	<p>Le commissaire enquêteur n'est pas qualifié pour apprécier l'application des règles d'urbanisme à un projet déterminé.</p>	<p>Identifier dans le document graphique du PLU les bâtiments existants dans le secteur N6 pour permettre leur changement de destination répond aux objectifs du PADD* visant à développer et élargir les activités touristiques (axe 2), sous réserve que cela soit compatible avec la protection de l'Espace Naturel Sensible dans lequel ces bâtiments</p>	<p>Document graphique Liste des bâtiments</p>

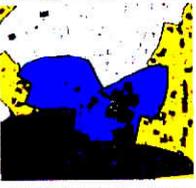
Annexe n°2 à la délibération d'approbation du PLU de Cahors – 27 avril 2017

<p>naturel sensible du Mont St Cyr.</p>		<p>bâtiments se situent (axe 4). Les bâtiments existants dans le secteur N6 et leur éventuel changement de destination seront soumis aux règles applicables aux réservoirs de biodiversité de manière à garantir la bonne préservation de cet espace naturel et la qualité paysagère du site. Les bâtiments situés sur les parcelles CO157, 40, 217, 32 et 164 seront identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Les règles écrites applicables dans le secteur N6 seront mises en cohérence avec les prescriptions applicables aux réservoirs de biodiversité (article N2).</p>	<p>pouvant changer de destination Règlement écrit : article N2</p>
<p>26- Observation de M. VALADE : parcelles DZ 68, 175, 278, 430, 432, 434, 436, 440 et 504 situées à l'intérieur de l'OAP Les Serres : M. Valade a un projet de construction d'un immeuble collectif. Il constate à cette occasion que la règle de hauteur maximale imposée est mal adaptée sur des terrains en pente pour des immeubles de grande longueur. Il propose une rédaction alternative permettant, sur une faible longueur du bâtiment, de dépasser la hauteur limite afin de permettre la finition d'un étage et de conserver une forme d'architecture correcte. Il estime également qu'il serait souhaitable de préciser les distances d'éloignement d'implantation des constructions par rapport aux voies de l'OAP du secteur Les Serres.</p>	<p>Avis favorable : l'observation de M. Valade est le fruit d'une application anticipée concrète à un projet de règle d'urbanisme. Si la règle permet une harmonisation des hauteurs sur l'ensemble d'un îlot, cette harmonisation est difficile à trouver dans un terrain en pente, obligeant à des dérochements importants. La règle proposée par M. Valade est une alternative intéressante qui devrait permettre de respecter l'esprit de la règle tout en permettant une meilleure adaptation du parti architectural sur des terrains pentus.</p>	<p>Du fait de la configuration particulière de cette zone située sur un terrain pentu et soumis à des enjeux de visibilité à une entrée de ville de la commune, et pour répondre à la vocation d'accueil d'activités économiques, la règle de hauteur des constructions fixée dans l'article 1AUX10 du règlement écrit sera complétée de manière à garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions tout en permettant l'implantation de bâtiment d'activités de grande longueur. Cela répond aux objectifs du PADD* visant à définir des règles adaptant les nouvelles constructions à la pente (axe 4) tout en permettant l'implantation et le développement d'activités économiques nouvelles à proximité des axes de communication (axe 2). Les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies sont précisées dans l'article 1AUX6 du règlement écrit.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="655 526 827 783"> <p>PLU arrêté :</p>  </div> <div data-bbox="655 261 827 517"> <p>PLU ajusté :</p>  </div> </div> <p>OAP zone 1AUX des Serres</p>	<p>Règlement écrit : article 1AUX10</p>
<p>26-bis_Observation de M. VALADE sur la règle de stationnement pour les restaurants : il propose de modifier la règle de stationnement pour les restaurants de la façon suivante : 1 place pour 20 m² de surface accessible au public. L'objectif est de minorer les surfaces imperméabilisées et de répondre aux besoins du projet. Il demande une limitation du nombre de places de stationnement pour les cycles.</p>	<p>Avis défavorable : Ces demandes pour modifier la règle de stationnement sont plus des facilités pour la réalisation de son projet que des demandes visant à favoriser l'intérêt général.</p>	<p>PLU ajusté :</p>  <p>PLU arrêté :</p>  <p>OAP zone 1AUX des Serres</p>	<p>Sans objet</p>
<p>27-Observation de Mme JANET : sur la constructibilité des parcelles situées au nord de la route, au lieu-dit Cayrou : souligne l'insuffisance des équipements sur les lieux (EDF, téléphone, internet...). Voie en impasse, elle suggère plutôt une extension du hameau vers l'ouest.</p>	<p>Il s'agit d'un parti de développement arrêté par le Grand Cahors, qui ne pose pas d'objections de principe, bien que la zone soit constituée de friches boisées. Le commissaire enquêteur recommande de s'assurer de la capacité des réseaux existants avant de classer cette zone comme immédiatement constructibles.</p>	<p>PLU ajusté :</p>  <p>PLU arrêté :</p>  <p>OAP zone 1AUX des Serres</p>	<p>Sans objet</p>

* PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

<p>DEPARTEMENT DU LOT : transmet l'avis du Département sur le projet de PLU arrêté en tant que Personne Publique Associée du fait qu'il n'avait pu parvenir dans le délai légal de réponse et demande que ses observations soient prises en compte.</p>	<p>Avis favorable : le Conseil Départemental a le pouvoir le formuler un avis, comme toute personne morale ou physique. Cependant, la prise en compte de cet avis est celle d'un intervenant ordinaire, sans les prérogatives de la Personne Publique Associée. Les demandes de modification ou d'adaptation formulées par le département méritent attention et d'être prises en compte lors de l'approbation du PLU.</p>	<p>L'avis du Département, analysé après enquête publique, pourra donner lieu à des ajustements du projet lorsque les observations concernant des propriétés du Département ou des remarques d'intérêt général.</p>	<p>Sans objet</p>	
<p>OAP de l'entrée sud : cette section de RD820, classée en Route Grande Circulation, supporte un trafic de 18000 v/j. Toute réduction d'emprise de la voie serait préjudiciable à la fluidité du trafic.</p> <p>Trois stratégies sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit maintien d'une voie centrale de Tourne à Gauche, pour accès direct aux commerces, - soit création de contre-allées (dans le domaine public routier) permettant de réduire à 7m la largeur de la RD820 ; dans ce cas, les transports en commun doivent circuler sur les contre-allées pour faciliter les arrêts des montées et descentes des passagers, - soit fonctionnement en hippodrome avec giratoires dont le nombre est à déterminer (tous les 500m ?) permettant seulement les tourne à droite. La chaussée doit alors avoir en axe un espace central neutralisé en dur, et les voies doivent être à 4 m mini chacune, pour permettre la circulation des 2 roues. 		<p>L'OAP** fixe les grandes lignes des opérations ou des actions à mener sur ce secteur de l'entrée sud de Cahors.</p> <p>Les principes énoncés dans cette OAP se rapprochent de la troisième proposition du Département qu'il conviendra d'ajuster ensemble compte tenu de l'avancée des études.</p> <p>Dores et déjà, une étude spécifique relative au flux et au trafic dans le secteur a été réalisée dans le cadre des études de restructuration urbaines et commerciales pour mieux appréhender le fonctionnement et les usages et proposer un futur aménagement adapté. Ces aménagements seront étudiés en concertation avec le département.</p>	<p>OAP de la zone 1AUX des Serres</p>	
<p>OAP des Serres : le giratoire est bien indiqué mais il faudrait le décaler un peu dans le losange formé par les voies actuelles de l'échangeur.</p> <p>Il faudra également s'assurer que les règlements des 3 zones N, 1AUX et UX2 sont compatibles avec le projet d'adaptation de cet échangeur. NB.</p> <p>Il semble que la limite graphique de l'espace boisé classé déborde sur le domaine routier : à ajuster pour ne pas compromettre la réalisation du giratoire.</p>		<p>Pour ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone à vocation d'activités économiques, le schéma de l'OAP** de la zone 1AUX des Serres sera ajusté pour rectifier une erreur matérielle (futur giratoire à décaler).</p>	<p>Le règlement des trois zones N, 1AUX et UX2 est compatible avec le projet d'échangeur.</p>	<p>OAP de la zone 1AUX des Serres</p>
		<p>Le document graphique sera ajusté pour rectifier une erreur matérielle : la partie de l'EBC empiétant la RD820 à proximité du futur giratoire sera supprimée.</p>	<p>PLU arrêté</p>  <p>PLU ajusté</p> 	<p>Document graphique</p>

<p>Il est proposé d'élargir la zone UE de Regourd :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux maisons limitrophes dont le Département est déjà propriétaire (parcelles BS 239 et 50) et à celles qui restent enclavées entre ces maisons et l'hôtel du Département (BS 51, 61, 103, 214, 238 et 239, 278, 279, 280), - aux parcelles enclavées entre le futur accès ER12 au SDIS et la zone actuelle soit les parcelles BS 67, 68 et 211, - en accompagnement de l'emplacement réservé ER11, les parcelles BS44 et BR368 et 373 pourraient être incluses dans la zone UE. 		<p>Reclasser en zone UE ces parcelles, propriétés du Département, répond à la vocation de la zone UE destinée à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les parcelles BS239 et BS50 sont reclassées en zone UE.</p> <p>Les parcelles BS67, BS 68 et 211 n'appartiennent pas au Département du Lot.</p> <p>Leur classement en zone UB2 est maintenu.</p> <p>Les parcelles BS44 et BR368 et 373 n'appartiennent pas au Département.</p> <p>Leur classement en zone N est maintenu.</p>	<p>PLU arrêté</p> 	<p>Document graphique</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Sans objet</p> <p>Sans objet</p>
<p>Sur le règlement de la zone UE, la limitation de l'emprise au sol des futures constructions à 70% de la surface du terrain est très restrictive au vu de la spécificité d'un SDIS (Garages) : il est demandé de ne pas mettre de limitation.</p>		<p>Pour mieux prendre en compte la spécificité du contexte urbain et de l'équipement du SDIS, les parcelles du Département comprenant l'équipement du SDIS (BS166 et 255) seront reclassées dans un sous-secteur UEa dans lequel l'emprise au sol des futures constructions ne sera pas limitée.</p> <p>Le règlement écrit sera ajusté en conséquence.</p>	<p>PLU arrêté :</p>  <p>PLU ajusté :</p> 	<p>Document graphique</p> <p>Règlement écrit zone UE</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Sans objet</p>
<p>Emplacements réservés (ER) :</p> <p>L'ER 9 (rue des Cadourques) va empiéter sur les parkings du Département : l'impact en termes de fonctionnalité de ce dernier dépendra de la surface acquise et des conditions d'accès futures à la route (dénivelé), il est demandé que le Département soit associé au projet technique.</p> <p>L'ER13 (route de Mercues) permettra de résoudre un important souci de visibilité au niveau du carrefour avec la RD811 : les services demandant à être associés au projet technique du futur carrefour.</p>		<p>Le Département sera associé lors de l'aménagement de ces emplacements réservés.</p>		<p>Sans objet</p>
<p>Zonage et règlement sur la zone ENS : Le projet de belvédère contemplatif au Mont Saint-Cyr semble en limite de la zone autorisée pour les aménagements de loisirs : une vérification de cette limite est demandée. Une maisonnette propriété du Département (CP161) se situe dans la zone N6 : dans le règlement, la possibilité de construction pour assurer la gestion pastorale de l'ENS est stipulée mais l'agrandissement serait limité à 50% de l'existant : au vu de la faible surface initiale, la fixation d'une surface maximale supplémentaire de 60m² serait plus confortable.</p>		<p>Les limites de l'EBC sont compatibles avec le projet d'aménagement d'un belvédère contemplatif au Mont-Saint-Cyr.</p> <p>Il est rappelé que l'ENS est situé dans un réservoir de biodiversité dans lequel des prescriptions particulières sont précisées dans le règlement écrit. Les extensions des constructions existantes dans le secteur N6 sont autorisées dans la limite de 30 % de l'existant (à la date d'approbation du PLU), l'objectif étant de préserver le plus possible cet espace naturel sensible.</p> <p>Les limites de l'EBC du Mont-Saint-Cyr et les dispositions du règlement écrit applicables dans le secteur N6 sont celles des réservoirs de biodiversité.</p>		<p>Sans objet</p>

<p>Accès sur Routes départementales : Les demandes d'autorisation de construire qui pourraient être autorisées en application du PLU devront préalablement faire l'objet d'une autorisation spécifique de la part du Département pour l'aménagement des accès directs ou indirects sur le domaine départemental ; les sorties sur les routes départementales pourront notamment être interdites si les conditions de sécurité ne sont pas respectées.</p>		<p>Le Service Territorial Routier du Département du Lot sera consulté sur toute demande d'autorisation du droit des sols induisant la création ou l'aménagement d'un accès direct ou indirect sur une voirie départementale.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Observation de Mme STONE : s'interroge sur la règle de hauteur définie dans la zone UA : elle semble difficile à appliquer.</p>	<p>Avis défavorable : Mme Stone n'apporte pas d'éléments concrets permettant d'étayer ses observations.</p>	<p>Cette observation met en perspective un manque de lisibilité des dispositions encadrant les hauteurs des constructions dans la zone UA. L'article UA10 et le lexique du règlement seront ajustés pour faciliter la compréhension.</p>	<p>Règlement écrit : UA10 et lexique</p>
<p>Observation de M. BOUZOU : estime que l'OAP de Labéraudie est trop imprécise et que le zonage espace vert du centre auto Leclerc est irréalisable.</p>	<p>Avis défavorable : Ce type de document n'est pas un avant-projet ; il ne présente qu'une orientation d'aménagement, laquelle doit ensuite faire l'objet d'études plus précises avant sa réalisation.</p>	<p>L'OAP vise à définir les principes d'aménagement futur et non un avant-projet. L'OAP** de Labéraudie est maintenue.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Observation de M. BOUZOU : estime que le giratoire prévu sur la déviation de Cahors au droit de l'OAP des Serres sera très dangereux, surtout la nuit, car il se situera sur une portion de voie où les vitesses constatées sont relativement élevées. Il demande la suppression de ce projet de giratoire.</p>	<p>Avis défavorable : le projet du giratoire a pour but de permettre un accès sécurisé à la zone des Serres. Il doit permettre, sous réserve d'une signalisation adéquate, de réduire la vitesse sur cette portion de voie de contournement. Il sera en conséquence un facteur d'amélioration de la sécurité routière.</p>	<p>Le giratoire permettra d'améliorer la sécurité en incitant une réduction de la vitesse. Il a également pour objectif de fluidifier le trafic. L'OAP** de la zone des Serres est ajustée pour répondre aux observations du Département du Lot formulées pendant l'enquête publique (cf. page 9 du présent rapport).</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Observation de M. BOUZOU : s'étonne de : - l'aménagement de l'échangeur proposé sur l'emplacement réservé ER25, - la suppression de l'emplacement réservé qui existait dans le POS pour le Pont des Tuilleries, - les servitudes EDF et Gaz présentent des imprécisions ou omissions.</p>	<p>Avis défavorable : Ces observations sont d'ordre général. Elles ne remettent pas en cause directement les partis d'aménagement du projet de PLU.</p>	<p>- L'ER 25 est au bénéfice du Département qui réalisera de projet d'échangeur. - L'emplacement réservé du POS pour la réalisation du Pont des Tuilleries a été supprimé à la demande de son bénéficiaire (Département), - L'annexe 5.2 du dossier de PLU relative aux servitudes d'utilité publique sera rectifiée pour prendre en compte les observations formulées par les Personnes Publiques Associées (cf. annexe n°1 de la délibération d'approbation du PLU).</p>	<p>Annexe 5.2</p>


 Président,
 Jean-Jacques VAYSSOUZE-FAURE

ARRIVÉ le :
 -5 MAI 2017
 PRÉFECTURE DU LOT