

ANNEXE : analyse des observations par la commission d'enquête

PROCES -VERBAL DE SYNTHESE

PLUiH CAUVALDOR

SECTEUR 1

Table des matières

Commune d'Alvignac.....	3
Commune de Bio.....	6
Commune de Carlucet	10
Commune de Couzou	15
Commune de Gramat	17
Commune de Lavergne	38
Commune de Mayrinhac-Lentour	41
Commune de Miers	45
Commune de Montvalent.....	66
Commune de Padirac	70
Commune de Rignac	82
Commune de Rocamadour	92
Commune de Thégra	102

Commune d'Alvignac

R186 (Alvi-A-8) – R904 (Alvi-A-31)

OAP AU197

Concerne les parcelles 327-276 et 279. Favorable à la proposition AU 197 sur ces 3 parcelles. Mais s'il faut les réduire un peu, je propose une ligne droite côté Est en alignement avec les autres lots en gardant la même profondeur. L'assainissement est présent côté Ouest.



M. le maire suite à la demande de la CA et à l'observation faite par le requérant estime que sa proposition est parfaitement acceptable. Une réduction de la surface côté Est permettrait de conserver quelques parcelles constructibles et ce de façon raisonnable. Déjà les réseaux.

Question CE : qu'en est-il de la proposition faite sur cette OAP et soutenue par M. le maire de la commune. ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour diminuer l'emprise de la zone AU et de l'OAP et maintenir ainsi un seul premier rideau de constructions en vis-à-vis du côté ouest.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R196 (Alvi-A-18) - R904 (Alvi-A-31)

Demande confirmation que la parcelle 268 à Crozille reste constructible comme indiqué dans le PLU.

M. le maire précise que cette parcelle est équipée de tous les réseaux.



Question CE : qu'en est-il de cette parcelle qui semble appartenir à l'OAP AU197 ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable. La parcelle AC268 est constructible et est classée en zone A Urbaniser. Pour aménager la parcelle, il conviendra de se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) AU197.

Avis de la CE

Cette parcelle fait partie de l'OAP AU197 dont la CA a demandé une réduction significative en pointant du doigt non seulement les parcelles 327-276 et 279 mais aussi cette parcelle 268. Cauvaldor n'ayant pas fourni de réponse à l'avis des PPA et constatant que cette parcelle n'est pas dans la continuité du bâti, la CE demande à ce qu'elle passe en zone A. **Cela fera l'objet d'une réserve.**

R902 (Alvi-A-29) – R904 (Alvi-A-31)

Au Papaillou Côte Rousse. Propriétaire des parcelles 324 et 235, ne comprend pas pourquoi ces parcelles sont en zone A dans la mesure où elles sont des dents creuses entourées de maisons. De

plus la 227 est constructible. Demande que les parcelles 324 et 235 restent constructibles ou du moins en partie. Cœur du village.



M. le maire indique entendre parfaitement la propriétaire et ce d'autant que la municipalité avait demandé à plusieurs reprises le maintien en zone constructible des parcelles concernées. La demande aurait été acceptée.

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la municipalité ?

Réponse technique de Cauvaldor

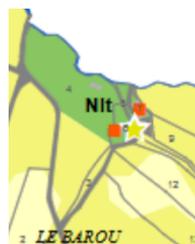
Avis favorable, secteur en dent creuse du village

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R903 (Alvi-A-30) – R904 (Alvi-A-31)

Propriétaire des parcelles AI 4-3 et 5 au Barrou. Possède une autorisation d'urbanisme pour 6 emplacements. Déjà réalisé 2 hébergements de loisirs et souhaite finaliser mon dossier d'aménagement. Il semble évident qu'une zone Ult soit obligatoire pour cela. Tous les réseaux ont été mis en place et il n'y a pas de défrichage à effectuer.



L'autorisation d'urbanisme est une DP N° 046003165001. En effet le zonage Nlt est déjà insuffisant car il ne permet pas de réaliser des HLL. Demande de modifier le zonage des parcelles AI 3-4 et 5 en Ult dans la logique de l'occupation actuelle et future.

M. le maire de la commune précise que le passage de Nlt à Ult permettrait effectivement de mener à terme le projet. Réseaux présents et déjà reçu l'assentiment de la municipalité

Question CE : qu'en est-il de la demande et de la réponse de M. le Maire ?

Réponse technique de Cauvaldor

@903 : avis défavorable, sensibilité environnementale forte

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R952 (Alvi-A-40)

Au Papaillou, parcelle 323, demande la constructibilité. Accès, réseaux et constructions sur 3 côtés

Question CE : qu'en est-il de la demande qui rejoint celle de la R902 ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, secteur en dent creuse du village

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

@1069

Changement de destination

A Crozille, terrain sur les parcelles AB 174 et 176 qui perd sa constructibilité avec le PLUi. Sur ce terrain 3 granges dont une seule a été retenue pour le changement de destination, aussi demande le changement pour les 2 autres. En effet, j'ai cru comprendre que la volonté de ce PLUi H était de privilégier les réhabilitations des granges existantes et que le changement de destination devait répondre à des exigences indispensables : ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, disposer des réseaux à une distance maximale de 100 m, ne pas être en ruine. Ce qui est le cas. La seule activité agricole qui y existe est du fauchage, activité qui continue malgré tout. Les projets seront faits dans un parfait respect du cadre environnemental et de l'architecture locale.



Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter les 2 autres granges sur les parcelles AB 174-176 comme pouvant changer de destination sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R1189 (Vay-A-32)

Demande que la parcelle AD 36 qui est en A soit constructible. Proche d'habitations et de lotissement.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle AD36 en zone U, compte tenu des enjeux agricoles et du mitage que cela engendrerait.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



Commune de Bio

R25 (Gram-A-3)

Demandant à Mas le Martel:

- de répertorier la maison figurant sur la parcelle 680 (actuellement 734-733)
- de remettre en constructible la parcelle 678 qui est en cours de vente à un futur artisan, tous les réseaux et un CU
- de rendre constructible les parcelles 676 (732) et 677



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en U engendrerait de l'urbanisme linéaire. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

@133

(1PJ) A Vilhès. La parcelle 588 n'étant pas à vocation agricole nous sollicitons son reclassement en zone Up en continuité logique avec les parcelles environnantes (592, 585, 586, 625)

Sur la parcelle 584, il y a une étoile indiquant un patrimoine local; or aucun bâti patrimonial n'existe sur cette parcelle. S'agit-il d'une erreur de positionnement de ce symbole ?



[Question CE : qu'en est-il pour ces 2 demandes ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable CAUVALDOR. Sous condition que la contribution émane de la commune concernée.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse et demande la vérification du petit patrimoine sur la parcelle 584. Cela fera l'objet d'une recommandation.

R298 (Gram-A-22) - @1090

Changement de destination

(2PJ) Sur la parcelle A 643 à Bégot, demande que la grange et le hangar soient classés en Stecal ou plutôt de bien vouloir identifier comme constructions



existantes pouvant être réhabilitées en habitation.



[Question CE : qu'en est-il des changements de destination demandés ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R308 (Gram-A-26)

(Dossier de 21pages en PJ) Aux Barrades demande la rectification matérielle de la parcelle 940 qui a été divisée en 946 et 947. Elle est viabilisée et il y a une construction en cours sur la 947 selon le PC délivré le 16/02/2024, voir PJ. Incompréhension du zonage qui modifie le caractère constructible de la parcelle et porte préjudice aux requérants ayant respecté les exigences demandées par la commune dans le PC.



Question CE : qu'en est-il tout d'abord de mettre le document à jour ?

Ensuite quand est-il de la parcelle 947 en zone A (la 946 étant en U) alors que le PC délivré le 16/02/2024 porte sur cette dernière et qu'un PLUi était en cours d'élaboration ?

Réponse technique de Cauvaldor

@A946 : parcelle en zone U

@A947 : avis défavorable, création d'un urbanisme linéaire dans un secteur déjà mité incohérent avec le PADD. Si le permis est délivré la parcelle peut rester en N comme celles un peu plus loin à l'Est, les annexes et extensions y seront autorisées

Avis de la CE

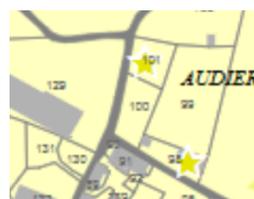
Au vu du RG, la CE constate qu'il s'agit en effet d'un secteur très mité et que les parcelles 946, 193, 943, 944, 864 et une partie de la 141 en zone U participent à ce mitage et à une urbanisation linéaire. Aussi elle considère que le zonage n'est pas adapté ou ne se justifie pas.

La CE prend acte de la réponse s'agissant du PC sur la parcelle 947 et son zonage en N.

R338 (Gram-A-39)

1/ Demande à Audières la constructibilité des parcelles 99 et 101

2/ Demande à Les Oules la constructibilité de la parcelle 742



Question CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement en zone U des parcelles 99-101-742 compte tenu du mitage que cela engendrerait. En effet, les parcelles sont totalement déconnectées de toute zone urbaine

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

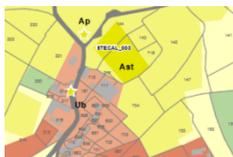
R342 (Gram-A-42) - @468

STECAL au Mas de Martel

(1 PJ) L'Association de la Martellaise a pour objet de proposer du logement alternatif et innovant, et a fait la demande suite à des concertations avec la mairie de Bio, de cinq pastilles STECAL. Elle constate une incohérence entre la demande initiale concernant le STECAL 003 et ce qui apparaît

sur le document d'urbanisme : un seul STECAL de 4244m² au lieu de 5 STECAL initialement demandés de 40m² soit 200m² au total. Ce qui explique les avis réservés de la chambre d'agriculture et de la CDEPENAF. En effet c'est uniquement 200m² d'artificialisation.

Merci de rectifier les STECALs en cinq pastilles plutôt qu'une grosse unité en tenant compte de la demande initiale comme le présente la pièce jointe



[Question CE](#) : qu'en est-il de l'erreur de transcription de la demande initiale ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour modifier le projet de STECAL afin de répondre à la demande de la CDPENAF et du contributeur sous réserve de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et que la requête émane de la commune ou du propriétaire.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R351 (Gram-A-51)

A Champs de Barrades, demande que la parcelle 803 devienne constructible ou du moins pour partie

[Question CE](#) : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable. Il s'agit d'un secteur d'urbanisme linéaire à ne pas accentuer, incohérence de la demande avec les textes en vigueur et le PADD.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



R352 (Gram-A-52)

Demande que la parcelle 504 devienne pour partie constructible, d'autant plus qu'elle se situe à côté de l'OAP AU011

[Question CE](#) : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable. Il s'agit d'un secteur d'urbanisme linéaire à ne pas accentuer, incohérence de la demande avec les textes en vigueur et le PADD.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



@464

Changement de destination

(4 photos en PJ) Souhaiterais faire un changement de destination pour deux granges qui se trouvent à côté de mon domicile. Les granges sont au bord de la route et sont alimentées en eau et en électricité. Parcelle 445 à La Cardoni.



[Question CE](#) : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle A 445 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R822 (Gram-A-61)

A Barrades, demande que les parcelles 16, 17,18 et 19 soient constructibles

Question CE : qu'en est-il?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en U des parcelles A 16-17-18-19 compte tenu des enjeux agricoles présents sur les parcelles, et du mitage que cela engendrerait.

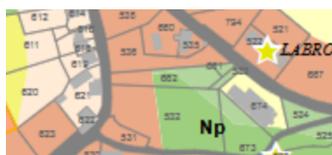
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



E1056

(1PJ) En centre bourg parcelles 531, 532, 662, 673. N'arrive pas à comprendre la classification de mes parcelles. Réseaux, accès etc.



Question CE : qu'en est-il pour ces parcelles du centre bourg qui sont en Np et Ub ?

Réponse technique de Cauvaldor

@A 531 : parcelle déjà en U, constructibilité possible

@A 532/ 662 et 673 : pas de demande formulée, analyse plus fine du secteur à réaliser avant approbation et retraçage éventuelle de la zone Ub aux limites des parcelles

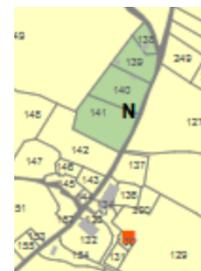
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse s'agissant de la parcelle A531. Pour les autres parcelles, il est dommage que l'analyse doive être poussée après arrêt du dossier PLUi et de l'EP. Cela étant des fonds de jardin en N peuvent se justifier surtout qu'il y a une continuité naturelle entourant le bourg qui débouche sur la zone agricole.

Commune de Carlucet

@123 - @124 - @125 - @127 - @126

Propriétaire de 4 parcelles au 1027 chemin de Rocabilere, identifiées en N. Or sur 3 de ces parcelles, il existe des bâtis qui ont bénéficiés de permis de construire. Je souhaite procéder à une régularisation et demander leur passage en zone agricole à vocation touristique Atl. En fait je fais de l'accueil touristique et pèlerin depuis plusieurs années.



Les arrivées d'eau de la Saur et du réseau électrique passent en bordure de parcelles et je souhaiterais à terme proposer d'autres hébergements légers pour accueillir les touristes et pèlerins visitant rocamadour.

Demande pour les parcelles 138-139-140. Idem pour la BO 141

[Question CE : qu'en est-il de la demande pour ces 3 ou 4 parcelles ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

@123/124/125/126/127 : avis favorable sous réserve de passage en Nlt compte tenu des caractéristiques de la parcelle (boisée et déjà en N) pour permettre le projet. Rappel seuls sont autorisés les aménagements légers et temporaires en Nlt et en Alt

@BO 138 : avis défavorable, parcelle à proximité du hameau et donc autoriser reviendrait à rapprocher les bâtiments agricoles de l'habitat ce qui est contraire à la règle de réciprocité du RSD

@139 : avis favorable, parcelle éloignée du hameau et donc bâtiment auroisable car pas d'application de la réciprocité du RSD.

@140 : avis favorable sous réserve de confirmation avec la commune qu'il n'y a pas de projet touristique possible d'ici l'application du PLUiH.

@141 : avis favorable, sous réserve que l'objet du STECAL réponde à l'intérêt général du PLUiH "agriculture, économie, tourisme, solidarité", de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et qu'il soit en zone A et N.

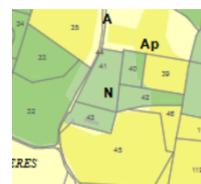
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse s'agissant de l'avis général pour le passage en Nlt. Pour la suite il a du mal à comprendre la réponse. Pour la parcelle 138, il y a bien une habitation ou une ferme mais pas de hameau à proximité et pour les parcelles 140 et 141, la CE ne voit pas la différence. De plus pourquoi la demande à la commune d'un projet touristique pour la parcelle 140, celle du milieu alors que rien n'est indiqué sur le RG. La CE retient malgré tout que si STECAL intérêt général et ne pas dépasser la consommation foncière

R295 (Gram-A-19)

Changement de destination

A Lestéoulières sur la parcelle 43, il y a une longère qui comprend une partie habitation et une partie grange. Demande le changement de destination de la partie grange. Il n'y aura pas de nouvelle construction. Densification dans le même bâtiment. Une photo jointe.



[Question CE : qu'en est-il de la demande ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter la grange dans le recensement des changements de destination sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R346 (Gram-A-46)

Demande à Pouget que la parcelle 552 devienne constructible.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement en zone U de la parcelle 552 compte tenu du mitage que cela engendrerait. En effet, les parcelles sont totalement déconnectées de toute zone urbaine

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



@535

OAP AU174

(3PJ) Contrairement à ce qu'indique l'ABF, le terrain des parcelles F 549-541 et 540 n'est pas en pente, chacune d'elles a même un accès direct à la voirie communale. La Commune de Carluçet s'est portée acquéreur de la grange située sur la parcelle F 549 (accès par la route sur les vignes) en vue d'installer l'atelier communal et se propose de créer des logements locatifs sur le reste de la parcelle pour répondre à une forte demande locale. Ce projet s'inscrit dans la continuité du bâti existant et dans la forme urbaine traditionnelle du bourg.

La Commune de Carluçet demande que le projet initial ne soit pas modifié (classement en 1AUB-AU174 et Ub).

Question CE : qu'en est-il de la demande de la commune suite à l'avis des ABF ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, classement en 1AUB pertinent afin d'être plus exigeant pour l'aménagement

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



@836

ER

(1PJ) Propriétaire sur Granges de Carluçet sur les Travers de la Vigne des sections E 172 une grange et E 173 un terrain. Ces 2 parcelles sont impactées par l'ER CARL_004 pour aménagement paysager, accueil du public et rénovation du Lac.

Il ne me semble pas utile de prendre ces parcelles puisque la commune est déjà propriétaire de la parcelle G 44 avec 7.23a. Cela ne pourrait-il être suffisant autour du puits communal sans la destruction de ma grange.



Question CE : qu'en est-il de la question du requérant ?

Réponse technique de Cauvaldor

Demande non comprise

Avis de la CE

La CE est très surprise et déçue de la réponse. Il s'agit quand même d'administrés qui font des observations et qui n'ont pas souvent l'occasion de s'exprimer sur un PLU. De plus il est indiqué en en-tête : ER en gras, avec photos RG et Google Maps. Il y a de la mauvaise volonté.

Donc cet ER CARL_004, précisé dans la requête, impacte un propriétaire qui s'étonne dans la mesure où l'aménagement paysager prévu pourrait être réalisé sur la parcelle communale G44. (Regarder la photo de Google Maps, elle est indiquée). Aussi qu'en est-il de cette question ? **Cela fera l'objet d'une réserve afin d'obtenir une réponse.**

@856

ER

(2PJ) Propriétaire de la parcelle G 57 à Granges de Carluçet. Cette parcelle est impactée par l'ER CARL_002 rénovation de voirie. Ne comprends pas cet emplacement réservé puisqu'un large chemin existe déjà le long de ce jardin (voir photo)



Question CE : qu'en est-il de l'interrogation du requérant ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour retirer l'ER sous réserve que la contribution émane de la commune, car elle est à l'initiative de cet emplacement réservé.

Avis de la CE

Si l'ER ne se justifie pas et la commune doit en apporter la justification au vu du chemin existant, qu'il soit retiré que la contribution émane de la commune ou pas dans la mesure où l'on passe en PLUi et que c'est quand même une atteinte à la propriété privée. Après il y a le droit de délaissement. **Cela fera l'objet d'une recommandation**

@845

Changement de destination

(1PJ) Pour projet futur, je souhaiterais demander un changement de destination des Bâtiments de la section cadastrale G 56 des Granges de Carluçet en habitable.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable de CAUVALDOR pour ajouter UN changement de destination sur la parcelle G56, sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

@898

Changement de destination

Redemander le changement de destination de deux granges situées chez moi, sur la parcelle



OF 873 au Lieudit La Croix. Je pense qu'il s'agit d'un oubli car le changement de destination avait été demandé par la mairie (fiches n° 27 et 28 jointes).

Merci de bien vouloir rectifier.

[Question CE](#) : qu'en est-il bien qu'il semble que l'une soit pris en compte ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable de CAUVALDOR pour ajouter un changement de destination sur la parcelle F873, sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R950 (Alvi-A- 38)

1/ Parcelle 261 à Travers du Roc de Terrie, confirmation de la possibilité d'un bâtiment en photovoltaïque.



2/ parcelle 590 possibilité de créer une annexe au Pouget.

[Question CE](#) : qu'en est-il des demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

@ D261 : sans objet, bâtiment photovoltaïque non autorisé en zone N ou

Np

@ F590 : sans objet les annexes et extensions sont autorisées en zone A ou N

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse. .



R951 (Alvi-A- 39)

Vu la proximité de la sortie 56, quelles sont les ambitions économiques et démographiques pour Carluçet ?

[Question CE](#) : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, cf le rapport de présentation.

Avis de la CE

Dont acte

@1016 - @R945 (Alvi-A-35)

(4PJ) Parcelle F790 à Sol d'Andral pour une maison d'habitation d'environ 65m²

Le projet Batirenpaille est la construction d'une maison expérimentale écologique à faible coût, paille et bois incombustible, projet basé sur un brevet déposé avec l'appui d'Oseo Midi Pyrénées et cofinancé par l'INPI de Toulouse.



Dans le projet de PLUiH les parcelles F 790, F 786, F 788, qui appartiennent à notre famille sont classées en zone agricole, Nous souhaitons y construire une habitation comme l'on fait nos voisins proches. Il s'agit avant tout de l'expérimentation et de la validation du brevet Batirenpaille.

Question CE : qu'en est-il de la demande afin de réaliser le projet ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait.

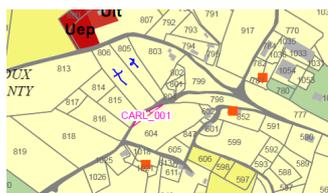
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

E738 - R1182 (Vay-A-25) – R1186 (Vay-A-29)

Un courrier de 18pages en PJ

Demande qu'une partie des parcelles constructible. A Sol d'Andral. Tous les proximité.



F805 et 806 redevienne réseaux et des maisons à



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

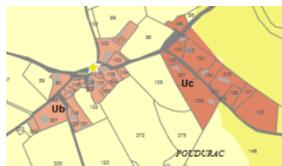
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

Commune de Couzou

@405

(2 PJ) La parcelle AE 387 est classée depuis 2004 "artisanale". Un atelier de menuiserie y a été construit. Le projet de PLUI H classerait cette parcelle, ainsi que les AU 302 et AE 303 en UB. Afin de pouvoir poursuivre une activité, je demande à ce que le bâtiment situé sur la parcelle AE 387 conserve sa vocation et soit classée en Ux.



Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable au classement en Ux de la parcelle AE 387. Il convient de noter que le règlement de la zone Ub n'interdit pas les activités de l'économie présentielle (artisanat et commerce)

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R803 (Gram-A-58)

(1PJ) A Pondurac, demande que le bas de la parcelle 358 en limite de la zone Ub soit constructible pour une maison d'habitation. Voir PJ.



Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter le sud de la parcelle AE 358 compte tenu que cela reste cohérent avec le PADD pour le confortement des Hameaux, et que la parcelle n'est impactée par aucun enjeu environnementaux ou agricoles. De plus, la capacité des réseaux semble suffisante pour une construction supplémentaire. La zone N signalé est un couderc et donc articuler une maison autour est intéressant pour renforcer la forme urbaine du hameau

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse, tout en notant malgré tout que dans le PLUi beaucoup de hameaux sont passés en N ou A. Présence également sur ce site d'un petit patrimoine. De plus, il semble que cette parcelle soit de l'autre côté de la route !!!

R804 (Gram-A-59)

(1PJ) Deux observations :

1/ Sur la parcelle AB 198 à Travers de Pelaprat, la pastille indique une grange alors qu'il s'agit d'une maison d'habitation voir l'attestation notariale jointe.



2/ à Pounissou, pourquoi la parcelle 217 est la seule à être en Np ?

Question CE : qu'en est-il des remarques : pour la 1^{ière} qu'en est-il de la rénovation si grange ou habitation et pour la n°2

qu'en est-il de la parcelle qui semble être en A ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique favorable pour retirer le pastillage "changement de destination" sur la parcelle AB 198 étant donné que le contributeur atteste qu'il s'agit déjà d'une habitation. S'agissant de la parcelle 217, celle-ci est classée en zone Np compte tenu du fait que la trame Verte (vocation naturelle) passe sur la parcelle

Avis de la CE

1/La CE prend acte de la réponse

2/ Mais qu'est ce que c'est que cette réponse toute faite sans vérification alors que la CE a intégré le RG et Google Maps!!!! La parcelle est en A et Ap avec 2 bâtiments agricoles dessus. **Cela fera l'objet d'une recommandation**

R826 (Gram-A-65)

Au Coustal, demande que la parcelle 92 reste constructible. Tous les réseaux.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu des enjeux agricoles et environnementaux ainsi que le mitage que ça engendrerait.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



R821 (Gram-A-60)

Petit patrimoine

(Courrier en PJ) A Pelaprat. Demande de classer le petit patrimoine consistant en un logis double avec peintures murales sur la parcelle AC 343. (Logis datant de la fin de la guerre de 100 ans, toiture refaite en 2024 avec l'aide du conseil général)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'informations complémentaires sur la nature et la localisation de l'élément par la commune dans le respect de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



Commune de Gramat

R23 (Gram-A-1)

Demande que la parcelle 738 au Claucou, 369 route de Cavagnac devienne constructible. Un CU joint

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, urbanisme accentuant le mitage et l'éloignement du centre bourg. Si un certificat d'urbanisme a été obtenu la constructibilité est donc effective jusqu'à approbation du nouveau PLUiH.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse tout en notant que sur le CU il est indiqué article 1^{er} que si demande de PC, il pourra être opposé un sursis à statuer donc acte.

R24 (Gram-A 2)

Demande que les parcelles 1589 et 1588 situées route de Figeac à Larisade (Pech Ferrat) deviennent constructibles. Tous les réseaux, études géologiques, un CU. Un plan joint

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

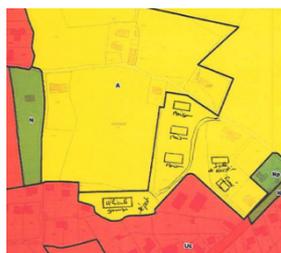
Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en U engendrerait du mitage. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R26 (Gram-A-4) – R333 (Gram A-34)

Entreprise-funérarium- route de St Céré, demande le maintien en terrains constructibles des parcelles 154, 168, 169 afin de réaliser un projet d'agrandissement avec nouveau funérarium, 2 salons, salle de cérémonie, parking, hangar de stockage et 3 maisons (pour le responsable qui veut être sur place, pour du



personnel et pour loger des familles). Création d'emplois mais déjà 10 personnes employées et 4 en sous-traitance. Vente des terrains actée par notaire (voir PJ et courrier).



Le maire de la commune de Gramat soutien le projet d'agrandissement et de constructions qui présente un intérêt pour la commune.

Question CE : qu'en est-il pour ce projet soutenu par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. En effet, il n'y a pas d'enjeu environnemental ou agricole, le projet se situe dans l'emprise urbaine de Gramat et est en cohérence avec le PADD.

Toutefois, sous condition de ne pas rendre constructible la totalité de la parcelle pour ne pas consommer trop de surface en Aux.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R30 (Gram-A-7)

Demande la constructibilité pour les terrains F97 et AL1 à Gravier. Près du centre. (Courrier +1PJ)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en U engendrerait des enjeux environnementaux et du mitage. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R31 (Gram-A-8)

Demande la constructibilité pour les terrains F1090, 1091 et 1092, contenance 15055m² à Le Causse, avenue Georges Clémenceau, route de Cahors. Habitations autour et réseaux. (Courrier + 1PJ)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en U engendrerait des enjeux environnementaux et du mitage. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R32 (Gram-A-9)

Demande la constructibilité pour le terrain F1105, de 5180m², avenue Georges Clémenceau, route de Cahors. Bien pour un artisan car proximité du centre. (Courrier + 2PJ)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en U engendrerait des enjeux environnementaux et du mitage. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R54 (Alvi-A-1)

Les requérants demandent à La Barrie la constructibilité de la parcelle 206 attenante au bâtiment de la 209. Elle possède tous les réseaux. Demande également la constructibilité de la parcelle 253. (1plan joint)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Enjeu agricole fort sur les parcelles évoquées, de plus éloigné de toute zone U.



Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

R198 (Alvi-A-20)

Changement de destination

Aux Vitarelles, parcelle E390, demande le changement de destination pour la grange

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



@204 - @205 - @206 - @207 – @208 – @401 – R319 (Gram-A-28)

(PJ : PC, Avis ABF, plan, CU et courrier explicatif joint, nouveau PC, plan de masse et plan de situation, 9 photos jointes et plans) Lauzou.à Gramat. Un nouveau

- Suite au dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire sur la parcelle 124, je demande le maintien de la constructibilité des parcelles 1406 (anciennement 123) et 124, qui passeraient en zone naturelle avec le nouveau PLUi; ce que je conteste, d'autant que le plan utilisé n'est pas clair, le nouveau N° de parcelle n'y figure pas puisque la 123 n'existe plus.

- Je demande également la validation de ma demande de permis qui reprend le projet de mon ancien permis de construire approuvé le 22 octobre 2021. Suite au démarrage des travaux en juin 2022, j'ai demandé l'abrogation du permis pour cause de surcout imprévu et de taxes liées à l'ouverture de chantier, l'abrogation a fait l'objet d'un arrêté en date d'octobre 2022.

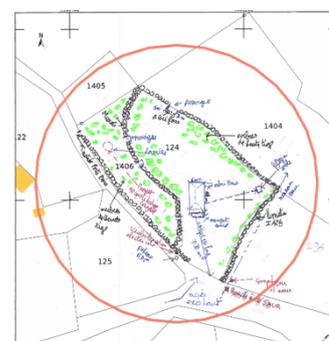
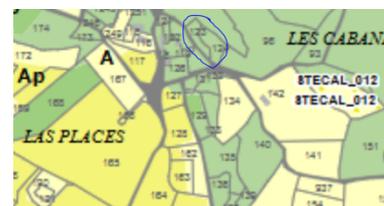
J'ai obtenu un CU opérationnel pour la parcelle 124 le 23 avril 2024, je viens de déposer une demande de permis de construire le 2 octobre 2024 pour cette même parcelle reprenant le même projet de construction d'une petite maison individuelle que le permis accordé en 2021, ainsi que le projet de construction d'une cazelle sur la parcelle anciennement 123 devenue 1406 suite à une nouvelle division parcellaire en 2023 pour cause de vente d'une partie de la 123 comme parcelle constructible avec la parcelle 100, les deux fusionnées en 1405 vendue en vue de la construction d'une maison d'habitation.

Des travaux déjà effectués. Cette demande reprend l'ancien permis accordé avec une emprise moindre au sol, car il n'empiète plus sur la 123 (1406) et préserve intact le boisement.

[Question CE : qu'en est-il de la demande de constructibilité des parcelles numérotées 123-124, sur le RG du PLUi-H et 1406-124 sur le Géoportail de l'urbanisme et indiqué par la requérante ?](#)

[Qu'en est-il des permis de construire déposés, un ou 2 ?](#)

[Qu'en est-il de la mise à jour du règlement graphique du document d'urbanisme s'agissant des parcelles 1406 et 1405 et suivantes ?](#)



Réponse technique de Cauvaldor

@204 @205 - @206 - @207 - @208 : Avis défavorable de CAUVALDOR pour un classement en zone U, compte tenu des enjeux environnementaux de la parcelle et du fait que cela créerait un mitage certain. Il est rappelé néanmoins que les annexes et les extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse liée à la demande de constructibilité, cependant une demande de mise à jour du RG était demandée, aucune réponse apportée ; aussi cette mise à jour fera l'objet d'une recommandation

R232 (Sain-A-6)

(1 courrier + 1 plan) Causse de Gramat

Demande dans le PLUi :

1/ que la parcelle AM 2 soit toujours constructible

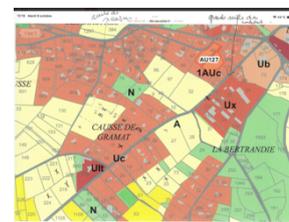
2/ que la parcelle AM 15 soit toujours constructible

3/ que la parcelle AM 55 soit toujours constructible

4/ que les parcelles AM 33-24 et 23 soient toujours constructibles

5/ que la parcelle AM 27 soit toujours constructible

6/ que les parcelles AM 224-221 et 219 soient toujours constructibles



Question CE : qu'en est-il des demandes pour les différentes parcelles. Il semblerait que la parcelle 15 soit en zone Uc?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable de CAUVALDOR pour la parcelle AM15, classée en zone UC. Avis partiellement favorable pour les parcelles AM 23-24, les parcelles sont en partie constructible (UC), seules les fonds de parcelles ont été rendus à la zone A pour éviter la densification en lisière avec la zone Agricole Protégée (Ap). Avis défavorable de CAUVALDOR pour les parcelles H219-222 et 224 compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse partielle donnée. Quid de des parcelles 2, 55, 33 et 27 ? La parcelle 27 est en zone A, ce que l'on peut comprendre mais qu'est ce qui justifie qu'une partie de la 26 soit en zone constructible en Uc ? Elle est identique à la 27 ? Pour la parcelle 2 en zone A, la CE prend acte du RG. Si la parcelle 55 est en zone N entre la 53 et la 54 alors la CE prend acte du RG.

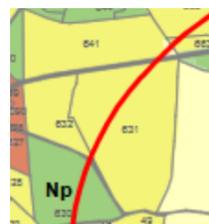
@280 - @734

ENR

(Pj : un dossier de 42 pages dont le porter à connaissance et 2 délibérations du conseil municipal de Gramat favorable au projet.)

- A Les Aspes, parcelles OI 630-631-632-641 et 1411.

- Demande d'examiner l'intégration au futur document d'urbanisme un secteur spécifique dédié à l'accueil de



dispositifs de production d'énergie renouvelable, et plus spécialement un projet agrivoltaïque sur la commune de Gramat avec élevage ovins.

- Demande que la zone du projet soit en Ner ou Aer.
- Ce projet est porté par la SCI Haut Quercy Truffes. Le site du projet est de 9ha mais seulement 2,7ha couverts de panneaux afin de prendre en compte la présence du Dolmen des Plassous (ou des Aspes) inscrit MH (servitude de type AC1) et une zone potentiellement humide au sud. Présence également de la ferme de Pissebas, inscrite mais sans covisibilité.
- Les parcelles sur le PLUi sont en Ap, A, Np. Les p ne se justifient pas. Une centrale photovoltaïque est considérée comme un équipement d'intérêt collectif et ce projet répond à l'axe 3 du PADD.

Conscients des enjeux patrimoniaux, environnementaux et climatiques, et sensibles à la présence du Dolmen de Plassous en limite nord de la parcelle 631, nous avons pris la pleine mesure de l'état de dégradation naturelle de ce monument. Nous avons comme projet d'associer la production d'énergie renouvelable à une activité agricole respectueuse des spécificités de ces terres, tout en préservant le dolmen (agrivoltaïsme). Dialogue avec divers acteurs locaux et la société CCE Parc Solaire. Etudes clés pour soutenir le projet (dolmen, étude d'impact, géotechnique etc).

Dans le PLUi-H, le périmètre du projet est réparti entre différentes zones (Ap, Np et A en extrême sud-est de la parcelle 641). Ces dispositions réglementaires empêchent la réalisation de notre projet agrivoltaïque. Dès lors, notre projet, soumis à une étude d'impact, se trouve de facto interdit dans les zones dites à protéger, bien qu'il porte une dimension agricole et patrimoniale. Aussi sollicitons une reclassification de nos parcelles en zone Ner

Question CE : qu'en est-il du passage en Ner ou Aer pour ce projet agrivoltaïque ?

Réponse technique de Cauvaldor

@280 : les ajouts de Npv sont soumis à l'état d'avancement du projet en lien avec l'application du PCAET

@734 : avis favorable avec réserve, les ajouts de Npv sont soumis à l'état d'avancement du projet en lien avec l'application du PCAET

Avis de la CE

La CE ne connaît pas de zone Npv, elle aurait souhaité une réponse qui corresponde à sa question sachant que l'@280 et @734 formaient un tout. La CE est favorable au projet dès lors qu'il respecte les divers enjeux environnementaux et protection et donc modifier le RG en conséquence.

R286 (Gram-A-11)

(3 PJ) A Roques, demande que la parcelle 1182 soit constructible Il y a déjà le portail et le garage

Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle 1282 compte tenu des enjeux environnementaux. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



R287 (Gram-A-12)

(3 PJ)

Demande que la parcelle OC 1123 soit entièrement constructible, comme elle l'était dans le PLU. Tous les réseaux

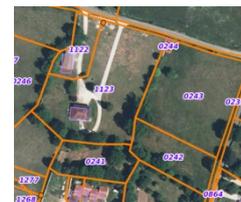
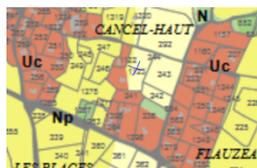
Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, secteur d'urbanisme linéaire et mité qui ne fait plus partie du projet dans le PLUiH. Proximité d'une zone d'activités et d'un méthaniseur, et d'enjeux agricoles forts et très forts (bâtiments d'exploitation et conduite d'irrigation). Incohérence avec le PADD.

Avis de la CE

La CE prend acte tout en s'interrogeant au vu de la réponse de la constructibilité de la parcelle 241 en Uc.



R288 (Gram-A-13)

(1PJ) Demande :

1/ que les parcelles 1325 et 1326 à Roques soient constructibles. Présence des réseaux et en continuité du bâti existant

2/ que la parcelle 172, à côté du gymnase, soit constructible

Question CE : qu'en est-il de la demande 1 où il semblerait que ce soit partiellement constructible?

Et qu'en est-il de la demande 2 ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis partiellement favorable. En effet, le fond de la parcelle I 1326 est classé en zone agricole afin de limiter l'urbanisation dans les contours existants du hameau. Il est important de préciser que le fond de la parcelle I1326 est impacté par des enjeux agricoles très forts qu'il convient de maintenir. Ainsi, seules les parties des parcelles I1325 et 1326 au plus près des accès viaires ont été rendus constructibles (UC).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse à 1^{ère} question mais s'interroge sur la non réponse à la seconde relative à la parcelle 172 alors qu'elle avait fourni un extrait du RG et de Google Maps. La parcelle 172 est en zone Uep, qu'en est-il de la demande du requérant qui a toute légitimité pour interroger le maître d'ouvrage à l'enquête. **Cela fera l'objet d'une réserve**



R289 (Gram-A-14)

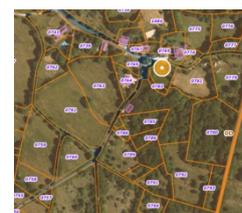
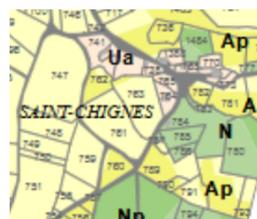
Demandent que les parcelles 761 et 762 qui sont en agricole à Saint Chignes puissent devenir constructible. IL y a déjà une maison en bois qui a été construite juste en face et à côté déjà une maison.

Question CE : qu'en est-il de la demande ? Qu'en est-il de cette parcelle 739 boisée en Ua non construite ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait.

Avis de la CE



La CE prend acte de la réponse pour la demande du requérant et s'agissant de sa demande, qui n'a pas obtenu de réponse, elle émet **une réserve afin de passer la parcelle 739 en N**, parcelle boisée, urbanisation en linéaire.

R292 (Gram-A-17)

(1PJ) Demande que les parcelles 1263-1268-1275-1276 section C deviennent constructibles comme elles l'étaient auparavant. Elles se situent entre 2 terrains bâtis et présence des réseaux.



Question CE : qu'en est-il de la demande ? Et pourquoi la parcelle 1267 est en Np ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles C 1263-1268-1275-1276 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur les parcelles.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse et aurait souhaité une réponse sur sa question concernant la parcelle 1267 en Np, aussi **elle émet une recommandation** afin de justifier ce zonage car les parcelles l'entourant sont en Ap avec des enjeux environnementaux comme il est précisé dans la réponse au requérant et en regardant Google Maps elle n'a rien de plus que les autres, donc un zonage Ap serait plus compréhensible faute d'explication.

R293 (Gram-A-18)

Changement de destination

Demande :

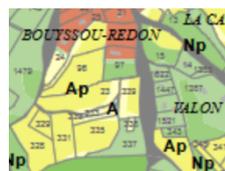
1/ A Pradal que les parcelles 275 et 276 soient constructibles (un poulailler sur la 276)



2/ A Pradal, un changement de destination de 2 bâtiments agricoles sur la parcelle 742

(grangette et grange avec four à pain (2 photos jointes)

3/ A Bouyssou Redon la constructibilité de toute la parcelle 86 sinon cela fait une enclave.



Question CE : qu'en est-il des différentes demandes?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles 275 et 276 compte tenu des enjeux agricoles présents sur les parcelles et du mitage que cela engendrerait. Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la grange située sur la parcelle AH 742 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A. Avis partiellement favorable pour rendre constructible la parcelle 86. En effet, seule la partie de la parcelle la plus proche des accès et pouvant être considérée comme une dent creuse (urbanisée des 2 côtés de la parcelle) a été classée en zone U. Le fond de la parcelle est classé en zone agricole.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse pour les 3 questions.

R305 (Gram-A-24)

M. Roudayre souhaite que la parcelle AH 57 reste constructible

[Question CE](#) : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement en zone U de la parcelle AH 57 compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



R298 (Gram-A-21)

A Cavagnac – Le claucou : 2 remarques :

1/ Sur la parcelle 610, il y a un problème d'accès route de Cavagnac. Il faut créer un accès route du Devevou sinon empiètement sur une propriété privée.

2/Du fait du chenil existant sur la parcelle 604 ce serait bien de supprimer la partie constructible de la parcelle 975. Cela ne correspond à rien et il risque d'y avoir des problèmes de voisinage.

[Question CE](#) : qu'en est-il?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour retirer la partie classée en U de la parcelle I 975 afin de répondre à l'intérêt général et conforter le cadre de vie des habitants, et sous réserve que le contributeur soit le propriétaire

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse s'agissant de la question 2 du requérant mais qu'en est-il de la 1^{ère} question ? Aussi la **CE émet une réserve** afin qu'une réponse soit apportée au requérant ou du moins que sa contribution ait été pris en compte et dans la mesure où la CE l'a relevée.



R315 (Gram-A-27) - @R882 (SOUI-B-12)

(Un courrier de 2p + un plan) Propriétaire des parcelles AA 168-170-166 et AS 17-16, à Issaly. Je souhaite que la parcelle AS 17 soit maintenue

constructible ayant des acquéreurs. Il y a tous les accès et les réseaux. Lors de la création de la rocade, nous avons été obligées de vendre des terrains et la DDT de l'époque avait promis de garder ce terrain constructible. De plus les droits de succession au décès de ma sœur en 2019 ont été évalués sur du terrain à bâtir.

[Question CE](#) : qu'en est-il pour la parcelle AS 17 ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, cette parcelle est boisée et ne fait pas partie du projet urbain de Gramat, elle est constructible depuis 2014 et ce secteur a été limité au projet urbain de densification des quartiers déjà urbanisés. Le projet est conforme aux lois en vigueur de diminution de la consommation foncière et de densification, de préservation des espaces boisés

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.



R327 (Gram-A-31)

Changement de destination

Un courrier. Demande à Le Caille
1/que la parcelle 107 reste constructible.
Présence d'un CU opérationnel et des réseaux. Noyeraie en dépérissement et au cœur du village. Objet d'un recours TA en 2010.



2/pour les parcelles 111 et 818 le maintien de la constructibilité. CU.

3/Des changements de destination (demande faite en mairie de Gramat le 11/10/23) en vue de la réhabilitation de bâtiments pour un usage d'habitation sur les parcelles :

- 117 et 118 utilisées actuellement comme grange
- 98 et 97, maison traditionnelle fortement dégradée.
- 100, grange traditionnelle



Question CE : qu'en est-il des différentes demandes de changement de zonage et de changement de destination ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles 107 - 111 et 818 compte tenu des enjeux environnementaux et du mitage que cela engendrerait.

Avis favorable pour autoriser des changements de destination sur les bâtiments des parcelles B 117-118-97-98-100 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte des réponses.

R334 (Gram-A-35) - @735 – E911

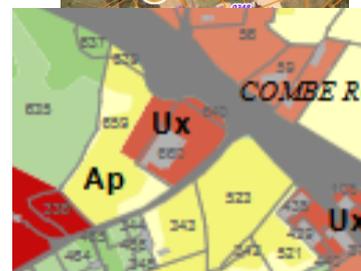
- A Pouzalgues. Pour le maire de Gramat construire un cabinet de kinésithérapeutes à côté du Lidl sur un terrain actuellement constructible présente un intérêt en tant qu'activités de soins pour la commune.

- (2PJ) 2 kinésithérapeutes souhaitant construire un cabinet paramédical de kinésithérapie, sollicitent de laisser constructible une bande de 3000 m2 sur la parcelle AO 659 en zone nature. La demande concerne une petite partie seulement (environ 3000m2) de ce terrain de plus de 15000m2.

Ce terrain est situé entre le supermarché LIDL et le foyer Marthe Robin, dans une zone déjà urbanisée, avec des commerces à proximité; les réseaux. Le projet entrera bien sûr dans une démarche de respect et de valorisation du territoire.

Pour garder sur le territoire de Gramat une offre de soins à la hauteur de l'enjeu de santé publique pour la population, notre projet fait sens. Le terrain offre une accessibilité proche du centre-ville, ce qui est primordial, permettant ainsi un accès aux soins facilité à notre patientèle ainsi qu'aux résidents du foyer Marthe Robin.

Notre projet de construction serait un bâtiment d'une surface de 150m2, avec un parking pour accueillir la patientèle. Il a pour vocation d'être réalisé dans les délais les plus courts. Il pourra accueillir des kinésithérapeutes ainsi que d'autres professionnels de santé, ce qui offrira à la population de Gramat une meilleure qualité et quantité de soins.



- (1Pj) En tant que Président de l'Association Handi Aide (accueil de mal voyants), propriétaire de la parcelle A 659 terrain de 15000 m², constructible à ce jour, il semblerait qu'à l'avenir, ce terrain ne le soit plus. Ce terrain mitoyen au centre commercial LIDL pour lequel nous avons des acquéreurs pour créer un cabinet de Kinésithérapie sur la parcelle en bord de route représente une offre intéressante dans les déserts médicaux pour la population de Gramat. Des kinésithérapeutes tout proches de notre foyer d'hébergement seraient très utiles à notre fonctionnement. Un autre projet est également à l'étude. Enfin, par esprit de conciliation, je vous demande de bien vouloir nous laisser une bande constructible le long de la route d'environ 5000 à 6000 m². Nous sacrifions alors 9000 à 10000 m² qui ne seront plus constructibles : impact financier et économique pour notre association qui doit faire face aujourd'hui aux restrictions de budget de l'Etat.



Question CE : qu'en est-il de cette demande pour les kinés dans l'intérêt communal et son offre de soins ? Qu'en est-il de l'Association Handi Aide ?

Réponse technique de Cauvaldor

@659 : avis favorable sous réserve d'un classement en Ux de la parcelle pour éviter la construction d'habitation.

@334 : sans objet.

@735 : sans objet.

Avis de la CE

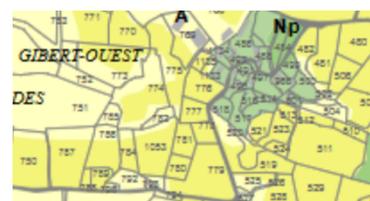
La CE prend acte de la réponse.

R337 (Gram-A-38)

Changement de destination

1/ Souhaite à Gibert Ouest sur la parcelle 779 une partie constructible (environ 3500m²). Présence de tous les réseaux. Limitrophe de la 798, déjà construite. Cela en vue de laisser la ferme à mon fils et de pouvoir me loger à la retraite

2/ Souhaite le changement de destination pour la grange sur la parcelle 812 à Saint Miard.



Question CE : qu'en est-il s'agissant des 2 demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet.

Avis de la CE

La CE est surpris par la réponse et la trouve un peu courte. Aussi elle émet une réserve afin qu'il soit apportée une réponse à ces 2 contributions qui rentrent dans l'objet de l'enquête et qui ont toute légitimité.

R339 (Gram-A-40)

(4 Pj) Demande au lieu-dit Graulat de passer la parcelle 1137 de Ap en A pour réaliser une construction simple et légère d'environ 40m² afin



que lorsque je viens visiter la famille je puisse avoir un pied à terre. Je ne demande pas la constructibilité de la parcelle mais avoir un bâtiment léger qui ne remette pas en cause l'activité agricole

[Question CE : qu'en est-il?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable, la demande ne peut aboutir ni en A ni en Ap pour un non exploitant agricole

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse.

R343 (Gram-A-43)

ENR

(PJ 12) La Société E-Sweet Energies porte un projet de parc photovoltaïque à Pradal sur les parcelles 232 à 241 sur une emprise au sol de 5,15ha. Demande de passer les parcelles en A ou Ner, d'autant que la justification de certaines parcelles en Ap ne se justifient pas (Voir dossier joint) et que le projet sera soumis à étude d'impact et respectueux de l'environnement. Il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif, en accord avec le PADD.



[Question CE : qu'en est-il?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable de CAUVALDOR, et s' appuie sur le fait que ce projet a fait l' objet d' un dépôt de permis de construire, et a reçu un avis défavorable du bureau communautaire pour les motifs suivants :

- *Agrivoltaïsme au sens de la loi APER de mars 2023*
- *Enjeux écologiques forts du Parc Naturel Régional,*
- *Réversibilité et fixations au sol*
- *Impacts raccordement, défrichement et débroussaillage mal connus*
- *Aucune participation ou garanties de retombées pour citoyens ou collectivités locales*

En parallèle, la CDPENAF a également rendu un avis défavorable sur l' étude préalable agricole réglementaire, remettant en question le caractère agrivoltaïque effectif de ce projet.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse.

E467

Double actif travaillant dans le secteur commercial à Brive et aussi agriculteur sur Gramat où je vis. **1/**J'ai acheté des terrains il a presque 15 ans, notamment la parcelle I 400 et I 397 qui sont en zone AU1 et qu'avec le nouveau PLUi-H je me retrouve sans un m2 urbanisable sur une surface de 38 hectares que je possède. Je comprends les problématiques d'économie, routes, réseaux, ramassage des ordures et autres points coûteux pour Cauvaldor. Pour compenser la perte de zone AU1, je demande la constructibilité ou du moins une partie de la parcelle A 585, il y a déjà un bâtiment agricole et tous les réseaux, accès



2/Préparant une reconversion professionnelle, je souhaite pouvoir arriver à vivre de l'Agro tourisme. Aussi je vous demande la possibilité de pouvoir accueillir un

projet de 6 emplacements maximum de type mobil homme ou tente de luxe sur une partie des parcelles A381 ou A 592 à Picarel

Question CE : qu'en est-il d'une part de la demande de constructibilité et d'autre part du projet d'agro tourisme ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle A 585 compte tenu du mitage que cela engendrerait et des enjeux environnementaux présent sur la parcelle.

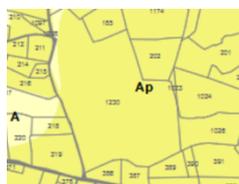
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse s'agissant de la 1^{ière} du requérant mais qu'en est-il de la 2^{ième} ? Aussi la **CE émet une réserve** afin qu'une réponse soit apportée au requérant ou du moins que sa contribution ait été pris en compte et dans la mesure où la CE l'a relevée.

@479

NER - zonage

(1pj) Parcelle C 1230 à Terrou. Développant actuellement un projet agrivoltaïque sur un terrain classé en zone N dont le PLU actuel autorise ce type de projet. Nous ne comprenons pas le passage en zone agricole protégée (Ap) qui interdirait un tel projet d'agrivoltaïsme, pourtant encadré fortement par la loi et ne constituant pas une construction. Le recours à la définition de zones agricoles protégées doit se faire dans le respect du code de l'urbanisme et en justifiant précisément les enjeux amenant à cette classification. Nous demandons de conserver le zonage N qui a conduit entre autres au choix de ce terrain ou bien d'opter pour un zonage Ner ou A autorisant les projets agrivoltaïques.



Question CE : qu'en est-il du choix du zonage Ap et qu'en est-il de la demande de passer en N ou A ou Ner ?

Réponse technique de Cauvaldor

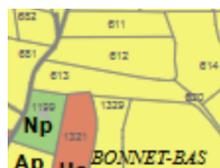
Avis défavorable, les ajouts de Npv sont soumis à l'état d'avancement du projet en lien avec l'application du PCAET

Avis de la CE

Cauvaldor ne répond pas à la question de la CE, ni d'ailleurs au requérant. De plus la CE ne connaît pas de zone Npv. Aussi la **CE émet une recommandation** afin de justifier le zonage Ap

@482

(3PJ) B 613 Bonnet Bas Demande le maintien de la zone constructible de notre terrain sur lequel nous avons un permis de construire en cours de validité. A long terme nous voulons développer l'hébergement via des gîtes en lien avec la plongée souterraine. Activité très développée sur ce secteur.



Question CE : qu'en est-il et surtout en ayant un PC de 2019 ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle A 585 compte tenu du mitage que cela engendrerait et des enjeux environnementaux présent sur la parcelle. Par ailleurs, il convient de préciser que si les travaux du PC délivré en 2019 n'ont pas commencé, et que le délai n'ait pas été prorogé, le PC n'est plus valide.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

@519

(2PJ) Propriétaires d'un terrain situé au lieu-dit Cancel Haut, constitué des parcelles C 1263-1268-1275-1277 actuellement en zone constructible et viabilisé avec CU. Demandons le maintien de ce terrain en zone constructible ou tout du moins la parcelle 1263 qui se situe entre deux terrains déjà bâtis, en bordure de route, avec tous les réseaux. Ce petit terrain, déjà jouté de deux maisons, n'a aucun intérêt agricole.



Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles C 1263-1268-1275-1277 en zone U compte tenu des enjeux environnementaux présents sur les parcelles. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

@552 - @554 - @650 - @652 - @658 - @661 - @662 - @664 - @665 - @668 - @672 - @678 - @681 - @684 - @691 - @698 - @702 - @708 - @714 - @716 - @720 - @721 - @723 - @725 - @726 - @729 - @731

Changement de Destination

- 6PJ Photos de granges et fiches : H 61-65 et 58 à Pissebat ; H 327 à Ponatus et H779 à Seyquet



- La commune de Gramat est autorisée à transmettre ses changements de destination lors de l'enquête publique qui se déroule actuellement. Aussi elle adresse les fiches descriptives des changements de destination qu'elle propose. Elle rappelle que ces fichiers ont été transmis aux instances de Cauvaldor via le Drive

- 5 PJ photos de granges et fiches H 381 et 386 à Cavagnac ; I 1280 à Devevou ; I 898 à St Chignes de Cavagnac et I 791 à Gibert ouest

- 5 PJ photos de granges et fiches I 1134 à Gibert ouest ; I 486, I 966 et I 965 à Gibert ; I 119 à Lauzou

- 5 PJ photos de granges et fiches I 119, I 119, I 121 et I 1251 à Lauzou ; I 812 à Gibert

- 5 PJ photos de granges et fiches I 110 et I 110 à Lauzou ; I 1067 à Baillot ; I 1400 à Les Aspes et I 379 à Les Biastres

- 5 PJ photos de granges et fiches D 1061 et D 1061 à Manières; E 251 à Bedes ; F 668 et F 570 à Molières.

- 5 PJ photos de granges et fiches F 588-F 570- F 1730- F 1736 et F 569 à Molières

- 5 PJ photos de granges et fiches F 1730 à Molières ; E 247 et E 249 à Bedes ; D 972 et D 976 à Montanty

- 5 PJ photos de granges et fiches D 990 à Montanty ; E 239, E 239, E 295 et E 294 à Bedes.

- 5 PJ photos de granges et fiches E 695 et E 694 à Bedes ; E 379 aux Vitarelles ; E 445 et E 457 à Courtille

- 5 PJ photos de granges et fiches E 458, E 458, E 955 et E 957 à Courtille ; F 1011 à Cuzoul.

- 5 PJ photos de granges et fiches F 1011, F 1023, F 1019, F 1046 et F 1306 à Cuzoul

E601**Parc Animalier de Gramat**

Souhaiterions faire une demande de requalification des 2 parcelles au lieu-dit Camp del Roc (parcelle 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359) et Parc de Vision (parcelle 1498) en Zone Ult, ou à défaut en zone Nlt. Dans le cadre du développement de la structure, des constructions sont envisagées dans le cadre de l'évolution des activités de loisirs et de tourisme existantes (aménagements récréatifs et hébergement insolite). Ces installations ponctuelles seront aménagées dans le respect de l'environnement et de

l'intégration paysagère.

Question CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable de passage en Ult et de dépôt d'un projet permettant la mise en place d'un STECAL, soit avant l'approbation soit après lors d'une évolution ultérieure du PLUiH

Avis de la CE

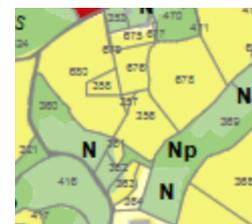
La CE prend acte de la réponse.

@641 - R827 (Gram-A-66) - @995**ENR**

Contre : - (Courrier de 2 p) Secteur Pouzalgues. Propriétaires des parcelles cadastrées A351, 352, 353, 675, 677, 679 nous approuvons les classements justifiés Ap et N des parcelles du secteur et nous sommes opposées à toutes dérogations demandées par des sociétés privées pour implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur les parcelles mitoyennes et avoisinantes A 680, 678, 676, 356, 357, 358, 360, 361, 362, 363, 364.



Ce projet enclaverait presque en totalité notre propriété et porterait atteinte à notre environnement. Le zonage des parcelles est Ap et N dont le RE précise qu'il s'agit de maintenir l'activité agricole et de préserver la qualité des sites, les milieux naturels, les enjeux paysagers et écologiques. En zone Ap, tout projet nécessitant une étude d'impact est interdit et en zone N les installations solaires au sol sont interdites.



- (3 PJ de 17 pages) 3 avis défavorables concernant l'implantation d'un parc photovoltaïque sur Pouzalgues : décision CM de Gramat, décision de Cauvaldor et du Parc naturel des Causses du Quercy. Covisibilité importante avec la frange urbaine de Gramat, des parcelles réservoir de biodiversité, forte valeur écologique et patrimoniale.

Pour : Un courrier de la société Corsica Sole pour un projet photovoltaïque à Pouzalgues sur les parcelles 680, 358, 357, 361, 676, 356, 678. Le zonage Ap n'est pas cohérent avec le contexte de l'environnement local. Actuellement parcelle en Ua avec un ancien projet de construction abandonné et aucune activité agricole significative n'est présente sur le site. Demande un zonage plus souple permettant le projet. Cela permettrait de répondre aux défis environnementaux tout en apportant une plus-value au territoire. Vision du développement durable et à énergie positive.

Question CE : qu'en est-il des aspects positifs ou négatifs du projet ou des pour et des contre ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car valeur paysagère à préserver au-dessus d'un patrimoine géomorphologique identitaire du Causse de Gramat (ancien méandre de l'Alzou en forme de cirque) et covisibilité forte avec le bourg.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse.

@739

(1P) Parcelle OA 644 à Lascombes. Demande de changement de zonage d'un terrain familial sur lequel je souhaiterais construire ma maison ossature bois. Ce terrain est actuellement en Zone N mais se situe au cœur de Gramat et en bord de route avec habitations autour



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, mitage, très forte sensibilité paysagère

Avis de la CE

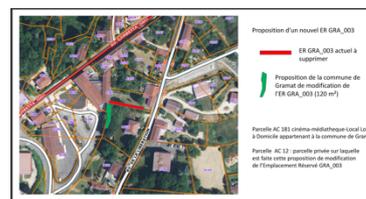
La CE prend acte de la réponse.

@745

ER

(2 PJ) La commune de Gramat demande la modification d'ER :

1/ Modification de l'ER-GRA-003 « accès de l'école vers la médiathèque » : supprimer l'accès sur la parcelle AC 191 et le remplacer par l'accès sur la parcelle AC 12 (Voir fichier joint)



Proposition d'un nouvel ER_GRA_006 :
« Boucle promenade le long de l'Alzou depuis la Garenne »
ER_GRA_006 actuel Parcelles G 1367 et G 1369
Proposition de la commune de Gramat de modification de l'ER_GRA_006 Parcelles G 3224 et G 3119

2/ Modification de l'ER-GRA-006 « Boucle promenade le long de l'Alzou depuis la Garenne » : supprimer la boucle sur les parcelles G 1367 et G 1369 et la remplacer par la boucle sur les parcelles G 3224 et G 3119 (Voir fichier joint)

Question CE : qu'en est-il des 2 demandes de modification d'ER par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour modifier les emplacements réservés suivants la demande de la commune sous réserve de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et que la requête émane de la commune

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@750

Changement de destination

(Photo jointe) Demande à La Catarrou, le changement de destination en habitation, d'une grange attenante à une habitation sur la parcelle AL 16.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AL 16 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

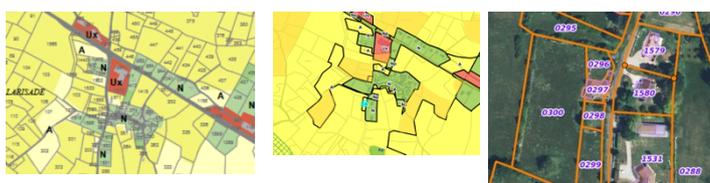
La CE prend acte de la réponse

@751

(3PJ) Parcelle OD 297 à Pech Farrat. Demande le changement de destination en habitation, d'une grange attenante à une habitation.



Question CE : qu'en est-il ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle D297 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@752

(2PJ) Parcelle OD 1405 à Pech Farrat, située au sein d'une zone d'activités artisanales et commerciales : ébénisterie, Agripôle et récemment Agence loisirs. Accès, réseaux, demande le changement de son classement en zone à urbaniser. Constructions autour.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, proximité d'enjeux agricoles très fort et route très passante

Avis de la CE

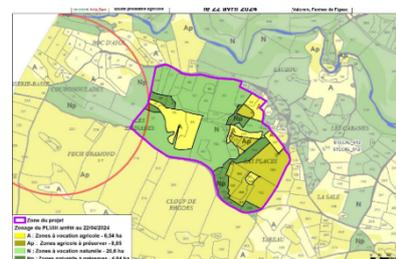
La CE prend acte de la réponse

@791 - @930 – 1133

ENR à Lauzou

***(4 PJ avec note bureau d'étude et plan parcellaire du projet)**

Demande de changement de zonage sur la zone d'implantation du projet agrivoltaïque de Lauzou, en partenariat avec la coopérative agricole des Fermes de Figeac et Gramat. Ne pas rendre avec ce projet



soutenu par la commune de incompatible le projet de PLUI-H agrivoltaïque dont le dépôt des

demandes d'autorisations interviendra dans les prochaines semaines. Concrètement cela revient à passer les zones Agricoles Protégées "Ap" en Agricole "A" et les zones Naturelles Protégées "Np" en Naturelles "N".

*La commune de Gramat a délibéré comme suit :

- délibération de la commune de Gramat en date du 3 mars 2021 "favorable à la conduite de l'étude de faisabilité" du projet agrivoltaïque de Lauzou ;
- délibération de la commune de Gramat en date du 5 juin 2024 pour la création des zones d'accélération de développement des énergies renouvelables, comprenant la zone d'implantation du projet agrivoltaïque de Lauzou

Conformément et consécutivement à ses deux décisions, la commune de Gramat souhaiterait que le projet de PLUI-H puisse autoriser la poursuite des études de faisabilité de ce projet agrivoltaïque de Lauzou.

*Parcelle OI 165 à Lauzou. Cette contribution pour appuyer la demande de changement de zonage de Valorem en date du 12/11/2024, afin que le projet de PLUI-H soit compatible avec le projet agrivoltaïque de Lauzou co-développer par Fermes de Figeac et Valorem depuis plusieurs années. Projet soutenu par la commune. Le dépôt des demandes d'autorisations interviendra dans les prochaines semaines

Question CE : qu'en est-il de la demande pour ce projet assez avancé et soutenue par la municipalité ?

Réponse technique de Cauvaldor

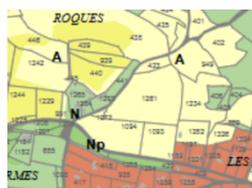
Avis défavorable : ce projet en cours de développement est connu des services et des élus de Cauvaldor ; la collectivité pourra donner un avis sur le projet une fois le PC déposé, conformément à la procédure en vigueur ; Aucun zonage Ner ne peut être proposé pour un projet qui n'a pas, a minima, déposé un Permis de Construire Complet, justifié de son caractère agrivoltaïque auprès de la CDPENAF, et reçu un avis favorable du Bureau Communautaire ; A fortiori, des vigilances accrues sont à prendre en compte dans le périmètre du site inscrit et classé de la vallée de l'Ouyse et de l'Alzou

Avis de la CE

Cauvaldor ne répond pas à la question. Il n'est pas demandé un zonage Ner mais de passer la zone Np en N et Ap en A pour permettre ce type de projet. La CE y est favorable. **Cela fera l'objet d'une réserve**

R796 (Gram-A-53)

Un courrier joint. Défavorable au PLUI-H qui est inadapté à la réalité du terrain. La parcelle 1282 à Roques est en agricole alors qu'elle n'a rien d'agricole et qu'elle est régulièrement entretenue. Il y a déjà une construction dessus et tous les réseaux. Les accès ont été faits à mes frais et il y a plusieurs constructions voisines. Préjudice financier, perte de la valeur du terrain.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, pas de demande formulée. Pour rappel les annexes et extensions sont autorisées en zone A ou N

Avis de la CE

Dont acte.

R800 (Gram-A-55)

Demande que la parcelle D 1499 à l'Oustalou redevienne constructible étant donné que nous payons une taxe foncière pour un terrain en AB.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement en zone U de la parcelle D1499 compte tenu des enjeux environnementaux présent sur la parcelle.

Avis de la CE

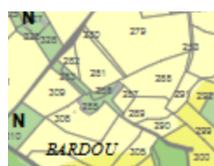
La CE prend acte de la réponse



R801 (Gram-A-56) - @807

Changement de destination

(Photo PJ) A Bardou demande le changement de destination de la grange 1827 route de Pradal, sur la parcelle 255 ou plutôt H 285. Tous les réseaux.



Une photo et une fiche descriptive pour cette grange proposée par la commune.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle H285 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

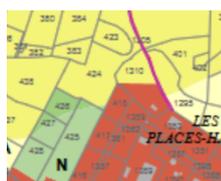
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

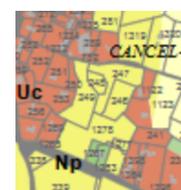
R823 (Gram-A-62)

1 PJ. Demande :

1/ au Cancel Haut que les parcelles 246, 247, 1278 et 1270 restent constructibles. Présence des réseaux et des accès. Des maisons construites tout autour.



2/ aux Places Hautes que les parcelles 423 et 424 passent en Ux car elles étaient déjà en zone artisanale. Pourquoi ont-elles été retirées ? La canalisation d'eau potable passe sur le terrain.



Question CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement en zone U des parcelles 246-247-1278-1270 compte tenu des enjeux environnementaux présent sur les parcelles.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse sur la 1^{ère} question mais qu'en est-il de la seconde ? Aussi la CE **émet une réserve** afin qu'une réponse soit apportée dans la mesure où le requérant avait toute légitimité pour contribuer à l'enquête et que la CE avait pris en compte sa remarque et avait fait du repérage sur le RG et Google Maps.

@853

Au CANCEL HAUT, demande que la parcelle OC 0292 reste constructible car je souhaite faire construire une maison pour être à proximité de ma famille, en particulierité de mon père qui habite le hameau.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

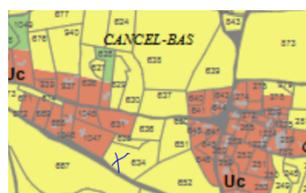
Avis défavorable car en secteur éloigné et mité de Gramat, incohérent avec le PADD et la consommation foncière contraignante de la loi climat résilience. Si parcelle constructible dépôt d'une autorisation

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R949 (Alvi-A-37)

Demande la constructibilité de la parcelle OC 634 à CANCEL BAS pour un projet de construction pour ma fille.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, avis défavorable pour passage en U compte tenu des enjeux agricoles (périmètre RSD) et de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

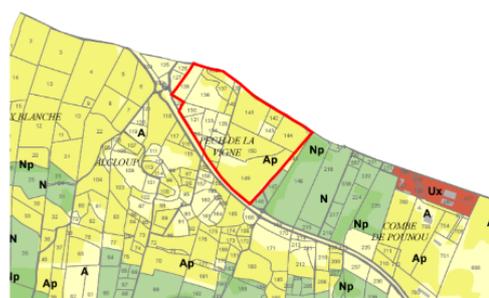
La CE prend acte de la réponse

@1050

ENR

(PJ 9 pages) UrbaSolar développe un projet de centrale agrivoltaïque à Combes de Pounou, Pech de Vigne et Al Cloup = 18ha pour une surface clôturée de 8,7ha. Parcelles A 128, 130, 144, 149, et 154. Pas de déclaration à la PAC des terrains. Ce projet rentre dans les propositions faites au préfet référent par la commune.

La parcelle 144 est en Ap, donc incompatible avec le projet, cependant cette parcelle pourrait être exclue. Les autres parcelles sont un mélange de A et Ap, aussi demande de mettre l'ensemble des parcelles en A ou Ner



Emprise projetée du projet agrivoltaïque de Gramat (ligne rouge)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

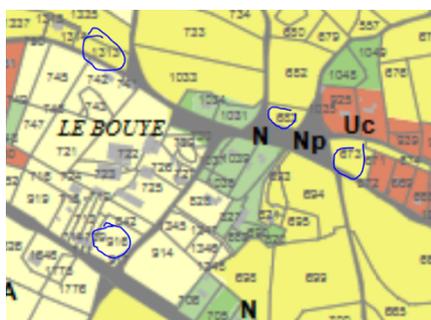
Avis défavorable, sensibilité paysagère, covisibilité avec le château Roumégouse

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@1055

(3 PJ) Au Bouye, les parcelles C 916, 683, 673, et 1313 passent en zone A et Ap. Demande qu'elles restent en zone U. Des constructions nouvelles ont été effectuées. Je comprends les règles édictées par ce nouveau PLUiH mais je souhaite que



les terrains les plus proches de zones constructibles conservent une constructibilité.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

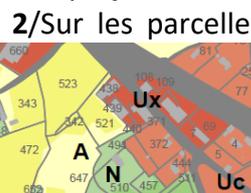
Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles C 916-683-673-1313 compte tenu des enjeux environnementaux. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

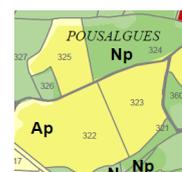
@1120 - @1122 - 1125 - @1126 - @1124

1/Parcelle A 52, route de J, projet de bâtiment commercial sur cette zone commerciale



2/Sur les parcelles A 521 et 343 avenue de Belgique à Combe Roustide, projet de bâtiment commercial sur cette zone commerciale

3/Parcelle A 322 et 323, route des J, projet d'un bâtiment agricole avec toiture en panneaux photovoltaïques



et maisons d'habitation passives sur chacune des parcelles.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

@C444 : avis défavorable, enjeu agricole très fort, grande parcelle, consommation d'espace excessive

@C445 : avis défavorable pour passage en U compte tenu des enjeux environnementaux. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE ne comprend absolument pas la réponse de Cauvaldor. Il y a 3 questions et 2 réponses faisant référence à des @ C444 et @C445 dont on ne sait pas d'où ils sortent. En conséquence la **CE émet une réserve** afin que les contributions du requérant soient prises en compte sachant que la CE les a traitées et que le contributeur attend légitimement des réponses.

Commune de Lavergne

@36

Demande la constructibilité de la parcelle 45 à Lascarretals afin de la viabiliser et d'y construire une maison pour notre fils. (Courrier + 1PJ)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en U engendrerait du mitage et des enjeux environnementaux. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisés en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@60

Parcelle 106 à Pech Bouygues. Ayant un projet de construction dans les années à venir, demande de bien vouloir maintenir une partie de ma parcelle en zone UB (classement actuel) à défaut de pouvoir avoir le classement en zone UB.

Question CE : qu'en est-il de la demande ? De plus sur la parcelle 19 voisine, on trouve de l'UB, du N et une pointe en A. Pourquoi cette pointe en A ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable car une partie de la parcelle est desservie et en bordure de zone U (partie Sud sur 1000m é en U). Acceptable car proche d'un bourg avec service et peu de possibilité de logements

Avis de la CE

La CE est défavorable car au sud de cette parcelle 106, il y a un zonage A e N sur la parcelle 19. Si une partie de la parcelle 106 est constructible, cela enclaverait ce zonage et extension de constructibilité en zone agricole. D'ailleurs aucune explication n'est donnée à ce zonage en pointe comme le demandait la CE. **Cela fera l'objet d'une réserve.**

Même question et avis pour l'observation ci-dessous R347.



@90

Le maire de la commune souhaite apporter des précisions et modifications :

1/ Qu'en est-il du petit patrimoine recensé par la commune et validé par le service urbanisme de Cauvaldor en avril 2023, et qui n'a pas été rajouté au PLUi-H ?

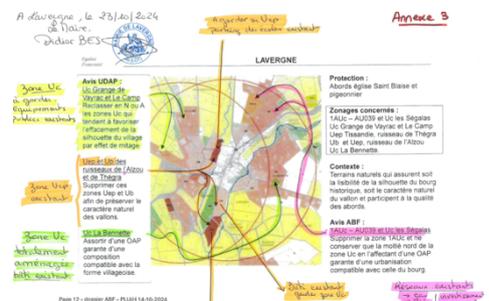
2/ (3 annexes en PJ)

- Demande de prendre en compte suite à l'avis des ABF p10/13

* s'agissant de la zone UC Grange de Vayrac et le Camp :

garder les équipements publics existants

* s'agissant de la zone Uep et UB des ruisseaux de l'Alzou et de Thégra : zone Uep existante

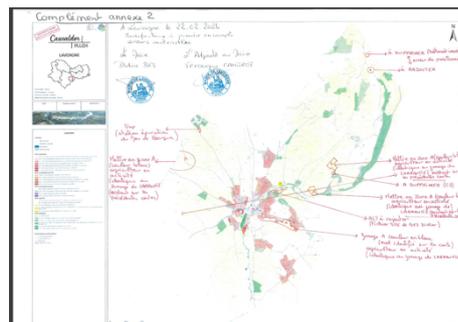


* s'agissant de la zone de la zone Uc La Bennette : zone totalement aménagée, bâti existant.

* s'agissant de la zone 1AUc-AU039 et UC les Ségalas : garder la zone UC en totalité, réseaux existants : investissement communal réalisé

- Demande, suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, de conserver la parcelle 110 à Baylissou – UC ; cette parcelle se situe en continuité de la zone constructible.

- La chambre d'agriculture demande une redéfinition et diminution de la zone Ap sur la commune. Ce sujet avait été signalé en février 2024 pour modification au service du PLUi de Cauvaldor cf la carte ci-jointe :



Question CE : qu'en est-il des différentes remarques et observations sur cette commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

1/ avis favorable, maintien de la zone.

2/avis favorable sous réserve de redessiner les zones Ap en A que si des erreurs d'enjeux environnementaux sont constatées.

3/ avis favorable sous réserve d'informations complémentaires sur la nature et la localisation de l'élément par la commune dans le respect de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Avis de la CE

La CE constate que la réponse ne suit pas les questions posées et de plus elle ne sait pas non plus à quoi correspondent les réponses apportées

1/Qu'en est-il de la question du petit patrimoine soulevée par la mairie ? Il faudra l'y ajouter, **cela fera l'objet d'une recommandation**

2/ - Suite avis ABF : La CE se montre favorable aux considérations communales

- Suite à l'avis de la CA ; la CE demande la suppression de la parcelle 110 à Baylissou : extension sur la zone agricole, construction en linéaire. **Cela fera l'objet d'une réserve**

- La CE est favorable à la redéfinition et diminution de la zone Ap, demandée par la CA et signalée par la commune. En effet la CE ne peut que s'interroger sur ce zonage Ap qui couvre pratiquement toute la commune. **Cela fera l'objet d'une réserve**

-- Enfin la commune a fait des demandes sur un document joint : complément annexe 2 de sa requête. Pas de réponse de Cauvaldor ; la **CE émet une recommandation afin** de positionner la zone Alt et de modifier le positionnement du bâtiment agricole au nord de la commune

R288 (Gram-A-13)

A Lavergne, route de Lautine, demande que la parcelle 29 soit constructible

Question CE : qu'en est-il de la demande qui semble être en Ub ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle 29 est classée en zone UB, donc constructible.

Avis de la CE

Dont acte



R288 (Gram-A-13)

A Lascarretals, demande que la partie haute de la parcelle 220 reste constructible afin d'y mettre une



maison, que je puisse continuer à faire des extensions sur la résidence principale actuelle.

Question CE : qu'en est-il de la demande en zone constructible et des extensions ?

Réponse technique de Cauvaldor

S'agissant des extensions et des annexes en zone A et N, le règlement permet ces aménagements du moment où l'habitation principale se situe sur la même entité foncière (éviter le mitage)

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R347 (Gram-A-47)

Demande que la parcelle 106 à Pech Bouygues devienne constructible.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve, constructibilité limitée à 1000 m² auprès de la voirie existante au sud, car les enjeux au-delà sont ensuite forts et proches

Avis de la CE

La CE est défavorable voir son avis à l'observation @60 ci-dessus qui pose la même question.



@682

Demande confirmation de la constructibilité de la parcelle 214

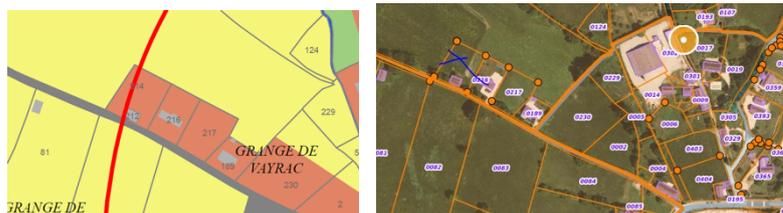
Question CE : qu'en est-il de cette parcelle qui semble être en UC en extension du bourg ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle est classée en zone Uc, donc constructible.

Avis de la CE

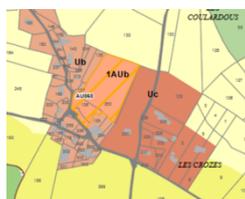
Dont acte



Commune de Mayrinhac-Lentour

@396

(PJ) Dans le hameau de Lacoste, plusieurs maisons ont été construites au cours des années. Demande que la parcelle AE 0009 soit constructible : elle est située en bord de route et accolée à une parcelle déjà construite.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

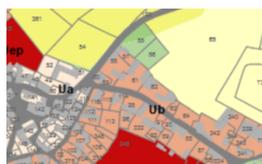
Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle AE 9 compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. Proposer cette parcelle en zone U reviendrait à créer une extension de la zone urbaine

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

R325 (Gram-A-30)

(Un plan joint) Souhaite que les parcelles AI 55 et 56 passent en constructible Ub. Elles sont à l'intérieur du bourg sous le panneau d'agglomération. De plus une habitation est en partie coupée sur la 55.



[Question CE : qu'en est-il de la demande et de la partie habitation en 55 ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable pour passage en U compte tenu des enjeux environnementaux et de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

R345 (Gram-A-45)

Demande qu'à Milhou le haut des parcelles AN 203 et 206 deviennent constructibles. Présence de tous les réseaux.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis technique défavorable pour le classement en zone U des parcelles AI 55 et 56 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur les parcelles.

[Avis de la CE](#)

La CE s'étonne de la réponse qui correspond à la question précédente. Inversion des réponses ? Malgré tout, au vu du positionnement de la parcelle, la CE prend acte d'un avis défavorable pour le classement en zone U.

R675 (Sain-A-23)

Parcelles AH 3 et 348. Intervertir la constructibilité des 2 parcelles pour un projet d'accueil. Si toute la parcelle 348 ne peut devenir constructible, au moins la partie Est.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse (voir également l'observation @742 sur ce même sujet)

R707 (Sain-A-39)

- Parcelle AR 211, demande l'extension de l'atelier.



- Parcelle AR 300, vérifier la possibilité

Question CE : qu'en est-il des demandes et de la 300 qui semble être en Uc ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet pour la parcelle AR 300 qui est classée en zone U, donc constructible.

Quant au projet d'extension sur la parcelle AR 211, le règlement écrit autorise les extensions et les annexes en zone A et N, sous réserve de respecter le règlement écrit.

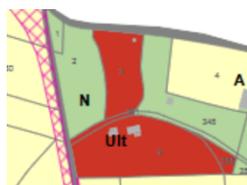
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@742

(1PJ) Le Boutel. Le terrain de camping englobe les parcelles AH 1, 2, 348 et 351 qu'il faudrait passer en zone ULT en plus du zonage ULT déjà existant. Erreur de zonage ? Ceci en vue d'une vente et d'une potentielle réouverture du terrain de camping.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

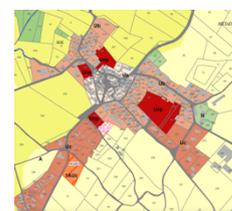
Avis favorable, il s'agit d'une erreur de zonage

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse tout en notant la réponse favorable de Cauvaldor à l'observation R675 ci-dessus qui demandait d'intervertir les parcelles 3 et 348 pour partie.

@743

(1PJ) Le Bourg. Les parcelles AI 55 et 56 sont actuellement en zone naturelle. C'est un fond de jardin en bordure de l'enveloppe urbaine du bourg, proche des réseaux. Les héritiers sont dans une démarche active de vente de ces terrains en constructible. Éventuellement intervertir avec le zonage de l'OAP AU203 vu que nous avons déjà une OAP en AD283



Question CE : qu'en est-il d'autant que sur l'AU203, la CA et la DDT ont émis un avis dessus ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, maintien de la forme urbaine du village et zone Np à enjeu environnementale

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@881

La parcelle AI 19 est dans le hameau des Sol Rue de l'Alzou, mitoyenne avec AE 20 et 267 sur laquelle des maisons d'habitation y sont construites. Elle est d'accès très facile par le chemin du Lavoir de Sol et les énergies indispensables sont à proximité.



Proche de cette parcelle AE 51, les parcelles AI 20, 21, 267 et 268 sont viabilisées et construites.

Souhaiterais qu'il soit accepté que cette parcelle soit en zone U.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE ne comprend pas la réponse. S'agit d'une réponse à une autre observation ?

La CE est défavorable au passage en zone U de la parcelle 19, cela serait une extension de l'urbanisation sur la zone agricole et de plus inégalité de traitement avec les parcelles 3 et 349.

@923

A Force. Souhaite pouvoir un jour si besoin pouvoir transformer l'atelier de stockage construit sur ma parcelle AR 211 en maison d'habitation individuelle. Souhaite le passage de cette parcelle en zone U.



Question CE : qu'en est-il de la demande sachant que la zone est en Ap ? Serait-il possible sinon de réaliser une telle demande en A pour un changement de destination si les conditions requises sont réunies ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AR 211 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

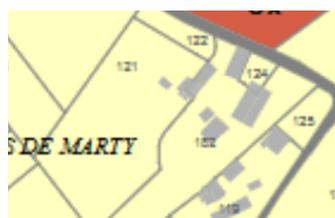
La CE prend acte de la réponse

@954

Changement de destination



(1PJ) A Mas de Marty. Sur une ancienne exploitation agricole non active, parcelle AM 182, demande le changement de



destination d'une grange et d'un hangar agricole pour habitation pour du locatif.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AM 182 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R1167 (Vay-A-10)

Changement de destination

Courrier en PJ. Sollicite pour :

1/ conserver un terrain qui à ce jour est constructible, parcelle AK 01 au Tourondel.

2/ transformer un garage en maison d'habitation place de l'Eglise N° 155.



3/ peut-on transformer des bâtiments qui étaient en usage artisanal en maison AE 184 et 196 au Causse du Château Vieux.

Et un garage AE 195.

Question CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

- 1- Avis défavorable pour le classement de la parcelle AK 1 en zone U compte tenu des enjeux agricoles et du mitage que cela engendrerait.**
- 2- Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle 155 sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.**
- 3- Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur les parcelles AE 184 et AE 196 sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.**

Avis de la CE

La CE prend acte des 3 réponses apportées

Commune de Miers

@53

STECAL_032 Le Mas Davet

Camps Del Bos (Un plan et une PJ de 6p : dossier du projet et analyse environnementale : 10 habitations démontables légères soit dômes, soit cabanes de bois et une grange existante pour de la restauration)

Le requérant fait suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF.

Le projet agro-touristique est développé en synergie avec l'exploitation agricole existante. Les structures envisagées auront un impact très limité sur la capacité à exploiter les terrains agricoles, réduisant la surface agricole de seulement 100 m² par structure. Ces terrains, actuellement utilisés pour la production de fourrage, resteront dédiés à cette activité. Ce projet vise à renforcer l'économie locale en favorisant la consommation de produits issus de l'agriculture locale, contribuant ainsi à la pérennité des exploitations agricoles de la région. Circuits courts.

Proposition de réduire la zone STECAL autour des structures projetées afin de limiter davantage l'impact sur les terrains agricoles et optimiser l'utilisation des espaces dédiés. Cette réduction permettrait de préserver encore plus de terres pour l'exploitation agricole actuelle.

De plus, ce projet permettra la création d'environ 4 emplois, contribuant ainsi à l'emploi local et au dynamisme économique du territoire.

Question CE : qu'en est-il de cette proposition de réduire la zone du projet afin de répondre aux avis PPA qui sans être défavorables demandent un parcellaire plus modeste eu égard au potentiel agricole et à la TVB ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve CAUVALDOR. Sous de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et que la requête émane de la commune ou du propriétaire.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

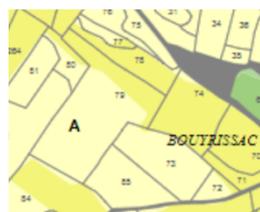


R56 (ALVI-A-3) - @1089

- Projet de création de truffière à Bouyrissac. (Dossier de 7p + 2 annexes en PJ)

Parcelles concernées par la demande : 77, 78, 79 en A et Ap du PLUi.

Demande le classement en A pour l'ensemble des parcelles et la possibilité d'implanter un hangar sur les parcelles 77 et 78 pour récupérer l'eau de toiture afin de concrétiser l'implantation d'une truffière de 2ha sur les parcelles 79-80-81-82 (voir photo jointe hachuré vert) et arroser les arbres. Le



hangar serait caché par une barrière d'arbre qui existe déjà. Les parcelles 77 et 78 sont non cultivables, des cailloux (cf photos jointe).
 Avantages du projet : optimiser le potentiel foncier sur



les causses ; la trufficulture, une identité territoriale ;
 reboisement, bonne intégration du hangar dans le paysage, citerne souple pour stoker l'eau de pluie en hiver, agriculture biologique et pourquoi pas hangar photovoltaïque (énergie verte et plein sud).

- La municipalité indique : Trufficulteur qui souhaite trouver des solutions pour irriguer sa culture. Propriétaire des parcelles AH 75 à 79. La parcelle 79 est en zone agricole, c'est sur cette parcelle qu'il souhaite planter les truffiers. La 78 est attenante et si elle était reclassée en zone agricole il pourrait construire un hangar photovoltaïque, ce qui permettrait aussi de récupérer l'eau de toiture pour l'arrosage.

Pouvoir planter un hangar sur les parcelles 77 et 78 (prévues en Ap), afin de récupérer l'eau de toiture qui permettrait ainsi de concrétiser l'implantation d'une truffière d'environ 2 hectares sur les parcelles 79 à 82 situées en dessous. Positionner le hangar sur les parcelles 77/78 permettrait d'exploiter pleinement le potentiel des zones cultivables, et de rendre utiles des zones qui ne présentent aucun intérêt que ce soit pour l'agriculture ou l'élevage.

Question CE : qu'en est-il du projet et en particulier des 2 demandes ? Au vu de Google Maps, de Géoportail et des photos des parcelles pourquoi ce classement en Ap, quelle est la justification ? Et qu'en est-il de ce projet soutenu par la commune.

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, en zone A les bâtiments agricoles sont autorisés.

Avis de la CE

La CE constate que la demande est de passer en zone A. Cauvaldor précise qu'en zone A les bâtiments agricoles sont autorisés aussi la CE est favorable au passage en zone A et cela fera l'objet d'une réserve.

@114

- Demande de bien vouloir modifier la destination des parcelles suivantes : 177 et 178 à Les Galandres ainsi que la 174 à Bories. Je vous demande de classer la totalité de ces 3 parcelles en zonage agricole A, permettant ainsi la construction de bâtiments agricoles nécessaires à mon activité.



- De plus, sur la parcelle 177, une stabulation (officielle et déclarée) est déjà implantée mais n'apparaît pas sur les plans.



Question CE : qu'en est-il de la demande de changement de zonage en A et de faire apparaître la stabulation ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, parcelle en Ap mais sans enjeux envi forts ou très forts et proximité de l'exploitation agricole donc peut passer en A

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@136 - @1089

- A Auru parcelle 331, Le petit bâtiment est une grange ancienne dont nous souhaiterions le changement de destination ; en effet, il est envisagé de l'aménager pour notre projet touristique à la ferme



- Le conseil municipal indique : Grange AE 331 changement de destination / petit bâtiment
Merci de prendre en compte ces changements de destination qui permettront de l'habitat sans consommer de nouveaux espaces

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@137 - @1089

- Mon exploitation est située près de la parcelle 234 où j'envisage de bâtir ma maison. En effet, jeune agriculteur de 25 ans, je souhaite pouvoir construire à l'ouest de cette parcelle située dans le lotissement d'Auru. Elle dispose du tabouret d'assainissement et les réseaux sont à proximité.



Ainsi, maison et exploitation d'élevage seront proches.



- Le conseil municipal indique : A Auru : sur la parcelle AE 234 partie construction de la maison de l'agriculteur, à côté de l'exploitation de l'earl La chèvre du Cause, jeune agriculteur (mettre en A comme avant)

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu des enjeux agricoles et du mitage que ça engendrerait.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@138 - @139 - @1089



- A Le Batut, la parcelle 159 est en Ap. Elle est située près des bâtiments d'élevage. En tant que jeune agriculteur, j'envisage de développer mon activité et aurais besoin de construire un bâtiment d'élevage sur cette parcelle, demande de la transformer en A.
Même demande pour la parcelle 161, passage de Ap à A.

- La municipalité indique : Parcelle AK 159 / 161 → de Ap en A, pour une possible construction de bâtiment agricole

Question CE : qu'en est-il des demandes de changement de zonage pour ce jeune agriculteur ou du moins pour partie? Et le fait qu'il soit soutenu par la commune.

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu des enjeux agricoles. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

Cauvaldor ne répond pas à la question car il n'est pas demandé un passage en U mais de Ap en A. Aussi la CE émet un avis favorable à ce passage au moins pour partie, cela fera l'objet d'une réserve.

@146 – E151 (doublon)

ENR (4 PJ dont un petit dossier de 29p présentant le projet)

Enercoop Midi-Pyrénées et la société d'économie mixte Lot Energies Nouvelles, par le biais de leur filiale Lencoop, souhaite réaliser un petit parc solaire (moins d'1 ha au total) sur les parcelles 93-94-97-98 à Les Ayrals. Avec le soutien de la commune de Miers (cf 2 délibérations annexées dont une du 23/10/24), la société Lencoop demande à ce que ces parcelles soient classées en Zone Ner. Les parcelles appartiennent à la commune.



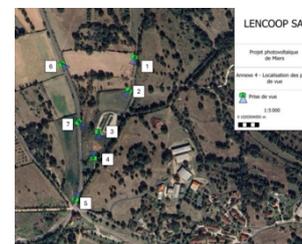
- Les parcelles concernées (92-93-94-95-96-97-98) font partie d'un ensemble de parcelles actuellement classées en zone Uep du projet de PLUI.



- Seules les parcelles 95 (bassins de traitement) et 96 (zone d'infiltration) accueillent un équipement public, à savoir la station de traitement des eaux usées de Miers.

- Les parcelles 93, 94 sont l'emprise d'une ancienne décharge d'ordures ménagères réhabilitée, zone aujourd'hui sans usage.

- Les parcelles 97, 98 sont l'emprise de l'ancienne station de traitement des eaux usées, zone aujourd'hui sans usage.



L'initiative de ce projet a été communiquée au service transition énergétique de Cauvaldor dont une première analyse au regard de la charte photovoltaïque de Cauvaldor conclut à un avis favorable.

Une réunion publique a été organisée par la commune le 27/09/24, et a permis à Lencoop de présenter le projet à une vingtaine de personnes présentes. Le projet a été très bien reçu et n'a pas trouvé d'opposition.

Question CE : qu'en est-il de la demande de la société Lencoop approuvée par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable CAUVALDOR. L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est autorisée en zone Uep, notamment pour faciliter le développement des projets inférieurs à 300 kWc, qui

sont dispensés d'étude d'impact environnemental, et qui vise des fonciers artificialisés et anthropisés.

Le projet photovoltaïque évoqué dans cette contribution ne nécessite donc pas de modification de zonage pour être poursuivi.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@156 - @157 - @1089

Je dois construire un bâtiment sur les parcelles 193 et 204 à Font de Blouze. Or, elles sont en Ap. Demande qu'elles passent en zone A.



La municipalité indique : A Font de blouze pour le Gaec Lafargue : près des bâtiments agricoles, AO 193 et 204 et 205 à mettre en A car un nouveau bâtiment sera construit

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la municipalité ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, compte tenu de la proximité avec l'exploitation agricole existante et l'absence d'habitat à proximité, et l'absence d'enjeux environnementaux forts ou très forts la requête est recevable.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@158

La parcelle 205 à Font de Blouze est située près de la route et de la source de Font de Blouze. Je souhaite faire une réserve et donc cette parcelle doit être classée A

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CC :

Avis favorable compte tenu de la proximité avec l'exploitation agricole existante et l'absence d'habitat à proximité, et l'absence d'enjeu environnementaux forts ou très forts la requête est recevable

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@159 - @160 - @1089

J'envisage sur la parcelle 207 à Carrières de construire un bâtiment agricole. Il faut changer le zonage et la faire passer en A.

De plus si la parcelle 210 est classée également en A, possibilité de construire un bâtiment agricole



La municipalité indique : A Carrières : AI 207 / 210 / 183 à mettre en A car bâtiment possible au bord de la route & du chemin

Question CE : qu'en est-il des 2 demandes soutenues par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve, classement en A possible sous réserve de respecter une distance de 50 m avec l'habitation existante de l'autre côté de la voirie

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@161

La parcelle 183 à Carrières, classée en Ap, doit pouvoir passer en A. Bien située au bord de la route et du chemin, elle permettra à l'exploitation agricole de se développer.

Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, proximité d'habitations déjà fortement impacté par des périmètres RSD de réciprocité. Les possibilités déjà proposées aux requêtes 159 et 160 permettent le développement de l'exploitation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@162

La parcelle 251 à Auru doit pouvoir permettre la construction ou l'agrandissement des bâtiments agricoles.

Question CE : qu'en est-il de la construction ou de l'agrandissement de bâtiments agricoles sur cette parcelle dont il semble qu'une partie soit en zone A et l'autre en Ap ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable parcelle au sein d'un siège agricole avec périmètre RSD, et l'ensemble des parcelles de ce siège devrait être reclassé en A

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

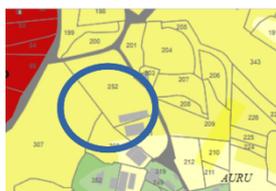


@163 - @164 - @165 - @1089

- La parcelle 252 à Auru doit pouvoir accueillir la construction d'un bâtiment pour l'exploitation agricole. La mettre en zone A. (1PJ)

- La parcelle 306, au-dessous de la 252, doit pouvoir comporter le bâtiment sur la zone décrite sur le doc joint la mettre en A.

- De plus la parcelle 307, à côté des 2 précédentes, doit pouvoir comporter le bâtiment sur la zone décrite sur le doc joint la mettre en A.



Le conseil municipal indique A Auru : AE → 251 / 252 / 306-307 (une partie) à modifier en A car à proximité de bâtiments agricoles susceptibles d'être agrandis pour de jeunes agriculteurs récemment installés

Question CE : qu'en est-il des demandes ou de pouvoir positionner un bâtiment à l'intersection des 3 parcelles d'autant que le projet est soutenu par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

@163 et 164 : parcelle au sein d'un siège agricole avec périmètre RSD, et l'ensemble des parcelles de ce siège devrait être reclassé en A

@165 : avis favorable avec réserve, parcelle en bordure d'un siège agricole avec périmètre RSD, favorable sous réserve de respecter le document joint

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@166 - @1089

- Une partie de la parcelle 278 à Lecusses doit recevoir un bâtiment agricole. La mettre en A.



La municipalité indique : Aux Lecusses, La parcelle AC 278 au bord de route doit être modifiée en A pour bâtiment agricole

Question CE : qu'en est-il de mettre en zone A une partie de la parcelle ? Et du soutien de la commune.

Réponse technique de Cauvaldor

Les informations transmises ne nous permettent pas de localiser la demande.

Avis de la CE

La CE prend acte de la demande du requérant et est favorable à ce qu'une partie de la parcelle 278 passe en zone A pour un bâtiment agricole. **Cela fera l'objet d'une réserve.**

@167 - @1089

Changement de destination

- Sur la parcelle AC 262, le 2e bâtiment à partir de la gauche, sur lequel est le numéro 262, les futurs propriétaires exploitants de la ferme souhaitent l'aménager en maison. Merci de changer la destination.



- La municipalité indique : AC 262 changement de destination pour le 2ème bâtiment à gauche pour maison de l'exploitant

Question CE : qu'en est-il de la demande qui se situe semble-t-il à Lecusses où il apparaît déjà une pastille rouge et de positionner un second changement de destination au niveau du numéro de la parcelle ? Accord de la commune.

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@168

(1PJ) Dans le PLUi-H, la parcelle 294 à Roubidou se retrouve en zone agricole alors que dans le PLU, cette parcelle était en zone constructible Ub et ceci pour faire la liaison entre le bourg et les parcelles 292 et 430 où doit être implanté le futur lotissement.

La parcelle 294 se retrouve désormais coincée entre la zone Ua du bourg et la zone 1AUc donc impossible à exploiter pour l'agriculture à cause des distances qui s'appliquent.

De plus, la parcelle 294 fait partie de la même unité foncière que les parcelles 295-296-297 propriété et les parcelles 295- 296- 297 et 298

et 298. La 294 en pleine propriété et les parcelles 295- 296- 297 et 298 en nue-propriété. Donc, en toute logique, nous demandons que cette parcelle 294 réintègre la zone constructible car nous considérons que cette parcelle est une dent creuse entre les deux zones constructibles.



et 298. La 294 en pleine propriété et les parcelles 295- 296- 297 et 298 en nue-propriété.

Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, parcelle d'une grande superficie faisant coupure urbaine entre la future zone 1AUc et le village. Les coupures urbaines entre le village et les hameaux voisins est emblématique de Miers et d'autres communes entre Causse et Limargue. IL faut donc les maintenir dans le cadre du projet urbain du PLUiH

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R192 (Alvi-A-14)

Demande que les parcelles 37-107-108-109-110-111-112-113 situées à Goubert soient classées en zone A au lieu de Ap.

Le requérant est agriculteur et souhaite développer son activité agricole dans le futur avec la réalisation d'un bâtiment photovoltaïque ou l'extension des bâtiments existants.



Question CE : qu'en est-il de la demande afin de ne pas bloquer cet agriculteur ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AI37 : avis favorable avec réserve, parcelle d'une grande superficie faisant coupure urbaine entre la future zone 1AUc et le village. Les coupures urbaines entre le village et les hameaux voisins est emblématique de Miers et d'autres communes entre Causse et Limargue. IL faut donc les maintenir dans le cadre du projet urbain du PLUiH

@AI 107 à 113 : parcelle au sein d'un siège agricole avec périmètre RSD, et l'ensemble des parcelles de ce siège devrait être reclassé en A

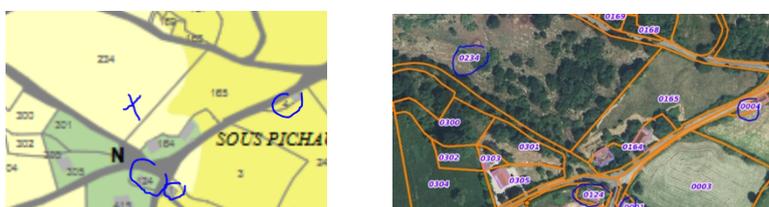
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R199 (Alvi-A-21) - @1089

Changement de destination

*A le Batut, 4 demandes distinctes :



- la constructibilité de la partie ouest de la parcelle AE 234
- le changement de destination de la grangette sur la parcelle AI 4
- le changement de destination de la grangette sur la parcelle AI 1
- le changement de destination de la grangette sur la parcelle AK 124

*La commune indique : Granges AK 124 changement de destination / petites granges / AI4 / AI1
Merci de prendre en compte ces changements de destination qui permettront de l' habitat sans consommer de nouveaux espaces ?

Question CE : qu'en est-il des différentes demandes soutenues par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

- *Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en zone U engendrerait du mitage. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.*
- *Avis favorable CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.*
- *Avis favorable CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.*
- *Avis favorable CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.*

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R200 (Alvi-A-22) - @ 733 - @998 (doublon) - @1089

Changement de destination

- Demande sur la parcelle AN 304 à Pouène un changement de destination. En effet cette parcelle 304 correspond à un ancien corps de ferme que nous aimerions réhabiliter à fin de sauver ce patrimoine. Elle est située à côté de notre maison, nous souhaitons la restaurer pour faire une dépendance. Donc merci de changer le zonage et mettre cette parcelle en constructible.



- La municipalité indique : sur la parcelle AN 304, nous trouvons les vestiges d'une ancienne maison qui devrait être restaurée. Il est opportun que la parcelle soit bien constructible pour pouvoir réaliser cette restauration.

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@294 - @296 - @1089

- Jeune agriculteur d'une exploitation de brebis, canards et lavande, je suis en plein développement. J'ai besoin de pouvoir construire un bâtiment près de la maison et donc mettre en zone A les parcelles AS 74 et 255 à Gnards



- La municipalité indique : autour de la maison ; AS 74 / AS 255 → mettre en A

Question CE : qu'en est-il de la demande pour la parcelle 74 qui semble en A et la 255 ? la commune semble d'accord.

Réponse technique de Cauvaldor

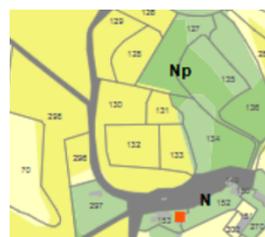
Sans objet. Les parcelles citées sont déjà classées en zone agricole.

Avis de la CE

Dont acte

@300 - @302 - @303 (doublon) - @304 - @306 - @1089

- Jeune agriculteur d'une exploitation de brebis, canards et lavande, j'ai besoin de pouvoir construire un bâtiment à proximité de la maison de mes parents, j'ai en projet de construire ma propre maison, à proximité de mon exploitation, donc mettre en A les parcelles AS 130-131-132-133 à Ferrières



- La municipalité indique : mettre en A Ferrières AS 130-131-132-133 : prévue la maison du jeune agriculteur et bâtiment de stockage

Question CE : qu'en est-il des demandes ? Et du soutien de la commune

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve, cela est cohérent avec le PADD et les niveaux d'enjeux sur le secteur, mais sous réserve de maintenir une distance de 50 m minimum entre les bâtiments d'exploitation en projet et les habitations existantes sur le hameau

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@309 - @310 - @1089

- Aux Ayrals, jeune agriculteur d'une exploitation de brebis sur les parcelles AD 100 et 101 souhaite construire un abri sur chacune. Mettre ces parcelles en A



- La municipalité indique : Aux Ayrals AD 100-101 retour en A

Question CE : qu'en est-il des demandes ? Et du soutien de la commune

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve, Pas d'enjeux environnementaux forts ou très forts, sous réserve de tenir les constructions en projet à au moins 50m des habitations existantes

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@312 - @313 – @314 - @316 - @317 - @318 - @319 - @320 - @321 - @322 - @324(doublon) - @326 - @329 - @340 - @1089

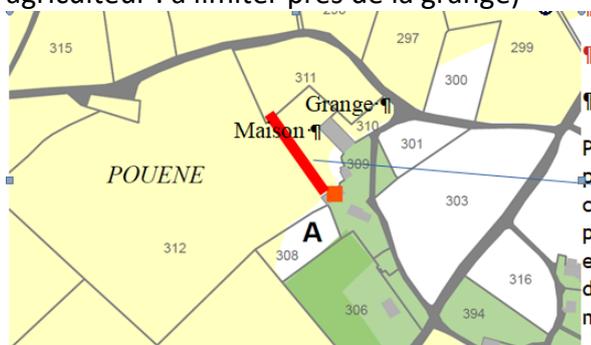
- A Pouene, agriculteur récemment installé, je souhaite développer mon activité d'élevage et fruits à coque sur les parcelles 307, 312 et 308 surtout. Mais aussi 310, 311, 302, 309, 296 297, 295, 298 qui sont autour de l'exploitation et de ma maison. Ces parcelles devraient être en zone A car il faut que je puisse construire des Bâtiments de stockage ou d'élevage. D'autant que sur la 312, j'ai un projet de bâtiment photovoltaïque en cours.



- La municipalité indique : agriculteur, AO 307 312 308 310 311 302 309 296 297 295 298 Autour exploitation et maison

Erreur à Pouène : le carré rouge de la grange est mal placée ; c'est le bâtiment allongé qui est grange avec chgmt de destination (AO 309)

De plus, mettre la parcelle AO. 312 en N (non A) car projet de bâtiment de stockage pour cet agriculteur : à limiter près de la grange)



Parcelle 312 à mettre en partie N car l'agriculteur va créer un espace de stockage près de la grange à mettre en changement de destination à la place de la maison.

Question CE : qu'en est-il des différentes demandes ? Qu'en est-il de l'erreur signalée par la commune et des précisions apportées ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour classer les parcelles citées dans la contribution en zone agricole sous réserve de ne pas changer l'indice "p", s'il existe, et d'éléments appuyant le fonctionnement agricole.

Avis de la CE

La CE constate que Cauvaldor n'a pu lu toutes questions afférentes à cette observation. La municipalité demandait de corriger une erreur à Pouène et de passer une partie de la parcelle 312 en N plutôt que A. (Et dire qu'il y a même le plan !) La CE est favorable à la demande de la municipalité. **Cela fera l'objet d'une recommandation.**

S'agissant de la demande de l'agriculteur, Cauvaldor aurait pu être plus précis dans sa réponse. Déjà les parcelles 308 et 310 sont en zone A, pour les autres en N, on peut s'interroger sur les parcelles 302 et 309 autour de l'exploitation et maison qui pourraient passer en A. **Cela fera l'objet d'une réserve**

@387 - @388 - @389 - @1089

- Villeneuve. Eleveur de brebis souhaite construire un bâtiment agricole sur une des parcelles à proximité de l'exploitation et de la maison AC 216- 127- 126.

Merci de prévoir de les mettre en A.



- La municipalité indique : Gaec la Borie de Lalé, les parcelles AC 216 127 126 à Villeneuve en A pour l'exploitation

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve sous condition d'une distance minimale de 50 m avec les habitations existantes

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@390 - @391 - @392 - @393 - @394 - @1089

- La Borie de l'Alé. Eleveur de brebis souhaite construire un bâtiment agricole sur une des parcelles à proximité de l'exploitation et de la maison AR 296-297 ou 292-293 et 299

Merci de prévoir de les mettre en A.



- La municipalité indique : A la Borie de Lalé AR 296 - 297 - 292 et 93 / 299 entier en A car autour de la ferme

Question CE : qu'en est-il de la demande pour ces parcelles qui pour certaines semblent être déjà en zone A? Soutien de la commune

Réponse technique de Cauvaldor

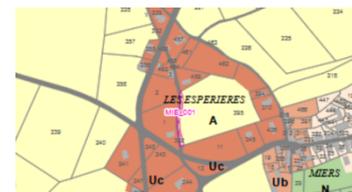
Avis favorable avec réserve sous condition d'une distance minimale de 50 m avec les habitations existantes, hormis celle de l'exploitant

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R336 (Gram-A-37)

(1P)Aux Espèrières sur la parcelle AP 02, demande s'il est possible de construire un double carport dans cette zone jusqu'en limite de propriété ou limite de propriété. En effet déposé un PC pour construction d'une maison située à 5m de recul de la mitoyenneté.



Question CE : qu'en est-il de la demande pour cette parcelle qui semble être en Uc et où l'élargissement de la voirie est prévue ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle est classée en zone U, donc constructible. S'agissant de l'élargissement de voirie prévue via un Emplacement Réservé (ER), il est prévu en face de la parcelle AP 2

Avis de la CE

Dont acte

R350 (Gram-A-50)

A Courtissou, demande de pouvoir mettre un petit abri de moins de 20m² sur la parcelle 333 pour protéger du matériel agricole. Cet abri ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone.



Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour classer la parcelle 333 en zone U. Néanmoins, si le contributeur a le statut d'agriculteur, le projet de hangar agricole pourrait être autorisé en respectant le règlement écrit du PLUI-H.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@485

Parcelle AD 92 à Cantegrils qui m'appartient. Elle ne fait pas partie de l'espace public et va devenir un espace ENR (projet solaire communal). Merci de corriger et la mettre en A.



Question CE : qu'en est-il de la demande et surtout de l'équipement public?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@685 - @ 687 -@690 - @692 - @697 (doublon) - @1089

- Agriculteur à Pougens ; pour le développement de mon exploitation, je souhaiterais que ces parcelles AR 38, 37, 39, 6 et 28 soient en A. Mais aussi, comme je travaille avec mon fils la 36 et 28.



- La municipalité indique : L'EARL de Pougens : les parcelles autour des bâtiments d'exploitation doivent être mises en zone agricole, son fils va reprendre l'exploitation et pouvoir ainsi la développer

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AR 6 : avis favorable grande parcelle, impact paysager et risque de mitage agricole

@AR 37/ 38/ 39 : avis favorable pour un passage en zone A

@AR 28 : avis défavorable, impact paysager et risque de mitage agricole

Avis de la CE

La CE prend acte des réponses, d'autant que certaines parcelles sont déjà en A. S'agissant de la parcelle 6, il y a une incohérence dans la réponse de Cauvaldor, car si impact paysager et mitage alors avis défavorable.

@695

Changement de destination

Parcelle AR 457 à Pougens. Souhaiterais transformer la grange qui est sur la parcelle en maison pour habitation de mon fils.

Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu des enjeux agricoles et du mitage que ça engendrerait.

Avis de la CE

La CE avait compris un changement de destination et vu tous les changements acceptés ; pourquoi pas celui-ci dès lors que les conditions sont remplies. A ajouter à la liste, cela fera **l'objet d'une recommandation**.

@700

Parcelle AP 223 Le Bourg. Il s'agit d'un jardin qui est en zone agricole, il faut la mettre en AU pour l'intégrer à la grange attenante (AP 220) pour y faire une dépendance.

Question CE : qu'en est-il de la demande mais aussi de la possibilité de faire une dépendance en zone A ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu des enjeux agricoles et du mitage que cela engendrerait.

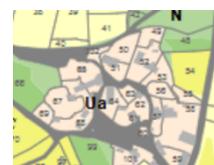
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@710 - @1089

- Agricultrice et propriétaire de la parcelle AH 54 à Bouyrissac, demande la constructibilité de cette parcelle, facilement viabilisable : eau et électricité installées en bordure



- La municipalité indique : A Bouyrissac, agricultrice souhaite la part de celle AH, 54 reste constructive et que les parcelles à H 186. 328 soient bien identifiées comme agricoles pour pouvoir agrandir les bâtiments agricoles.

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, enjeu agricole fort et très fort, périmètre RSD

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@713 - @1089

Parcelle AH 186 à Font de Leyme. Agricultrice, souhaite agrandir le bâtiment agricole, donc mettre la parcelle en A.

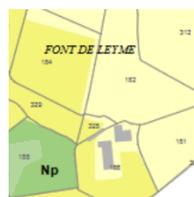
Question CE : qu'en est-il d'autant que l'a identifiée pour pouvoir agrandir les bâtiments?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, siège d'exploitation

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@715 - @1089

Parcelle AH 328 à Font de Leyme. Agricultrice, souhaite construire un bâtiment agricole, donc mettre la parcelle en A.

Question CE : qu'en est-il ? En rapport avec les 2 demandes précédentes.

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, siège d'exploitation

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@727

Changement de destination

Les 3 granges situées sur les parcelles AH 58-59 doivent être portées en changement de destination pour les transformer en logements. A Bouyrissac,

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Les parcelles sont classées en zone U, donc constructibles.

Avis de la CE

Dont acte



@730 - @1089

- A Lamothe. Jeunes agriculteurs, nous souhaitons pouvoir développer notre exploitation donc mettre en zone A les parcelles AN 331-332-336-337-338

- La municipalité indique : Gaec de Lamothe basse, les parcelles AN 331, 332, 336, 337, 338, autour des bâtiments d'exploitation doivent être en A pour ne pas gêner l'extension de ces jeunes agriculteurs.



Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, siège d'exploitation

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@732 - @1089

Changement de destination

- A Lamothe. Nous avons 1 grange à cheval sur les parcelles AN 337 et 406. Merci de changer leur destination pour pouvoir prévoir des logements

- La municipalité indique : La grange, située sur les parcelles AN 337 406, à cheval sur les deux, doit être prévue pour changement de destination.

Question CE : qu'en est-il de la demande approuvée par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la grange située en mitoyenneté sur les parcelles AN 337 et 406 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@ 746 – @747 - @748 - @749

Changement de destination

A Thamon, demande le changement de destination de la grange. Utilisation possible en réhabilitation en



habitation :

- 1/ sur la parcelle AD 433 (3PJ)
- 2/ Sur la parcelle AD 436 (3PJ)
- 3/ sur la parcelle AD 301 (2PJ)



Question CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la grange située en mitoyenneté sur les parcelles AD 433-436-301 sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@769 - @1089

Changement de destination

(1PJ) Demande :

1/ à Carrières, la modification du classement de l'ensemble des bâtiments sis sur les parcelles AI 199, AI 185 et AI 187 (changement de destination), afin de permettre leur rénovation en habitation

2/ à Les Embarrières à élargir la zone en A autour du bâtiment agricole situé sur les parcelles AI 35 et AI 36 (un angle de ce bâtiment



sur



la parcelle 35 se trouve actuellement sur une zone Ap)

La municipalité approuve le changement de destination de granges en pierre AI 199-185-187

Question CE : qu'en est-il des différentes demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur les bâtiments situés sur les parcelles AI 199-185-187 sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE constate que Cauvaldor ne répond qu'à une seule question alors qu'il y a bien 2 demandes !!! S'agissant des changements de destination, la CE prend acte de la réponse et est favorable à l'élargissement de la zone A autour du bâtiment agricole situé sur les parcelles AI 35 et AI 36 ; cela fera l'objet d'une réserve.

@777 - @1089

- Les Ségalas parcelle AO 358, projet de construire une maison d'accueil pour personnes âgées, avec 3 chambres. Ce serait donc un foyer d'accueil, à proximité de ma maison personnelle. Il faudrait pour cela qu'une partie de la parcelle soit constructible.



- La municipalité indique : Madame a pour projet une maison d'accueil pour les personnes âgées à bâtir à côté de sa maison actuelle. Elle a déjà déposé un CU. C'est une maison de plain-pied avec trois chambres sur la parcelle AO 353. Il faudrait donc qu'elle ne soit pas en agricole protégée dans cet espace.

Question CE : qu'en est-il de la demande soutenue par la commune ? (erreur dans le N°?)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, pour passage en U compte tenu du mitage et de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait. Pour rappet, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La parcelle 356 où se situe la maison en Uc est très petite et est attenante à la 358 en Ap. Pourquoi ne pas trouver un zonage adéquat qui permettrait le projet et qui répondrait aux objectifs du PADD et du POA avec le souci de Cauvaldor de prendre en compte le vieillissement de la population. Il suffirait de prendre qu'un bout de parcelle pour ce projet. D'autant que sur ce secteur en zone Uc, les parcelles 2 et 11, entre autres, sont vierges de toute construction. Cela fera l'objet d'une recommandation.

@886 - @1089

Changement de destination

La grange située sur la parcelle AN 395 à Lamothe sera transformée en habitation prochainement. Merci de le prévoir par un carré rouge



La Municipalité approuve le changement de destination de la grange en pierre AN395

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AN 395 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@887 - @1089

- Jeune agriculteur, j'envisage une extension de l'exploitation sur les parcelles AL 189 et 195 situées à proximité de ma ferme à Giral. Merci de les mettre en A

- La municipalité indique : Gaec de Giral : les parcelles AL 189 et 195 doivent être en agricoles A pour pouvoir agrandir l'espace de stockage de la ferme.



Question CE : qu'en est-il pour ces 2 parcelles dont le projet est approuvé par la commune ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, la zone Ap autorise les constructions agricoles à proximité des sièges d'exploitation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@889 - @1089

Changement de destination

- La grange située sur ma parcelle AL 195 à Giral doit pouvoir être transformée en logement. Merci de le prévoir avec un carré rouge

- La municipalité indique : La grange sur la parcelle AL195 doit pouvoir changer de destination pour faire un logement (carré rouge à mettre)

Question CE : qu'en est-il de la demande approuvée par la commune °?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AL 195 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R899 (Alvi-A-26)

(5PJ) Demande à Moussie, la constructibilité de la portion de la parcelle AH 489 située en bordure du chemin rural. Un CU et entourée de maisons.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@941 - @1089

Changement de destination

La grange située parcelle AN 102 aux Vals peut-elle être transformée en habitation. Merci de mettre un carré rouge



La municipalité approuve le changement de destination

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AN 102 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@947 - @1089

Changement de destination

Cette grange sur la parcelle AD 92 à Cantegrils peut changer de destination. Merci de le prendre en compte.

La municipalité approuve le changement de destination



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AD 92 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@991

Les parcelles AL 107, 108, 110, 106, 243 et 117 aux Forges sont en zone Ap. Demande qu'elles passent en zone A.

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor



@AL 107/ 110/ 106/ 243 et 117 : avis favorable.

@AL 108 : avis défavorable, proximité du hameau.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@1039

Evolution RE

Les élus de Miers pensent qu'il faut modifier la règle pour l'extension de maisons et laisser la possibilité d'agrandir sa maison dans sa parcelle. Pourquoi imposer une telle règle alors que chaque situation est particulière ? Davantage de souplesse nous paraît nécessaire.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, à débattre avant approbation.

Avis de la CE

Dont acte

@986 - @1089

(PJ de 4 pages sur la synthèse) Le conseil municipal a souhaité faire la synthèse des demandes, notamment des agriculteurs. En effet le conseil municipal a remarqué que de nombreuses exploitations agricoles étaient entourées de parcelles Ap alors même que Miers a de jeunes agriculteurs qui ont des projets d'évolution.

1/Au Champ de l'insolite est géré par une société familiale dont une agricultrice au Mas Davet.

Deux bulles ont été mises en place en 2020. Ces hébergements n'ayant pas d'emprise au sol, la société n'a pas demandé l'autorisation nécessaire.

Fin 2020, les services de planification de Cauvaldor et Madame la Maire ont informé la société de la nécessité de régulariser la situation. Un dossier a alors été déposé, mais il ne peut être validé que dans le cadre du Plui-h.

Ces personnes souhaitent restaurer la grange à proximité pour en faire un lieu d'accueil et de restauration, ils font vivre les commerces car consomment et valorisent les produits locaux.

La commune avait délibéré le 31 mars 2022 pour acter qu'elle ne financerait pas l'électrification, ce qui est pris en compte dans leur projet. Elle précise que les riverains consultés ne sont pas impactés par ce projet. Le projet concerne une zone AP et la demande porte sur une transformation en zone N ou A.

2/ Myriam Decroq, les petits Equins situés route de Carennac, agricultrice, souhaite que les parcelles soient transformées en A pour extension de bâtiments d'élevage ... , les parcelles AS 252, 251 doivent avoir un espace agricole pour permettre de construire, à côté du bâtiment actuel, un abri pour les chevaux

Question CE : qu'en est-il pour ces remarques ou demandes sachant que les autres avis formulés par la commune ont été insérés dans chaque observation émise ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Les réponses à ces demandes ont été traitées sous chaque demande faite par les contributeurs.

Avis de la CE

La CE a effectivement reporté l'avis de la commune dans les observations des requérants qui les concernaient. Par contre s'agissant au Mas Davet de la restauration d'une grange pour en faire un lieu d'accueil et de restauration et de la demande de passer d'un zonage Ap à A n'a pas été traitée par Cauvaldor. Il en va de même pour la demande concernant les Petits Equins et les parcelles AS 252 et 251. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle la CE a mis à part ces 2 remarques de la liste des observations de la commune. Aussi la CE demande à ce qu'une réponse soit apportée à la contribution de Mme le maire de Miers. **Cela fera l'objet d'une réserve**

Commune de Montvalent

R811 (Mart-A-65)

Souhaite à Pouillou que la partie constructible de la parcelle AI 49 soit agrandie en vue de la transmettre aux enfants.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis technique défavorable pour rendre constructible la parcelle AI 49 compte tenu du caractère patrimonial du hameau. Au PLUI-H, les hameaux à préserver pour leur caractère architectural et patrimonial ont été classés en Naturelle (N).

Par ailleurs, une partie de la parcelle se situe en enjeu agricole très fort.

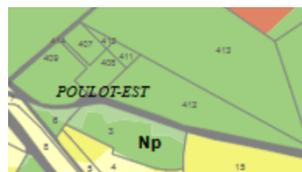
Enfin, les objectifs de la commune en matière de production de logements sont dépassés.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

R818 (Mart-A-72)

A Poulot Est. Propriétaire des parcelles AD 422 et 421 sur lesquelles j'ai construit des maisons, des parcelles AD 426 et 427 qui ont un CU et un DP à jour. Souhaiterais que les parcelles AD 407 à 412 apparaissent constructibles sur le PLUiH.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

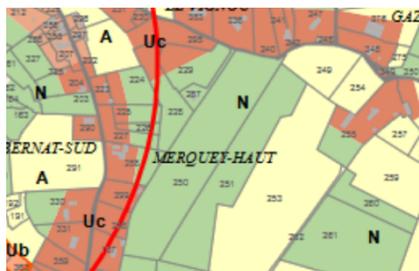
[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

R969 (Mart-B-2)

(3 PJ dont un courrier)

A Merquey Haut les parcelles AO 250 et 251 sont en N et les parcelles AO 249 et 254 en A. Nous contestons ce classement. Demandons de les mettre en Uc.



En effet l'axe 5 du PADD indique qu'il convient « d'assurer la permanence des compositions urbaines héritées du passé... ». Ces parcelles sont des dents creuses par rapport à la zone Uc.

Aucun potentiel agricole, tous les réseaux. A proximité du village de Montvalent.

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

@AO 249/ 250/251 : avis défavorable, grande parcelle, urbanisme linéaire, mitage, consommation d'espace excessive.

@AO 254 : avis favorable, renforce l'épaisseur du hameau.

Avis de la CE

La CE constate que la réponse ne signifie rien. En effet les parcelles 250 et 251 sont de grandes parcelles boisées en zone N, par contre la 249 est identique à la 254, en zone A et toutes 2 participeraient à renforcer l'épaisseur du hameau. Il suffit de regarder le RG. De plus la CE a du mal à saisir la différence entre les hameaux à renforcer et ceux à préserver. Aussi on renforce le hameau ou pas mais on ne distribue pas des parcelles.

E 1051

Densification, zonage

La commune de Montvalent, représentée par son conseil municipal, présente la requête suivante pour le futur Pluih: "Cette dernière souhaiterait que l'ensemble des hameaux urbanisés et sans dents creuses sur l'intégralité de la commune soient considérés en tant que zones urbaines. En outre, cette dénomination n'augmente en rien les terres urbanisables ou à urbaniser mais préserve les facilités de densification des zones urbaines et bâties et favorisent la densification, tel que précisé au sein du SCOT et des dernières évolutions règlementaires du législateur."

Question CE : qu'en est-il effectivement des hameaux qui sont tous en A ou N ?

Réponse technique de Cauvaldor

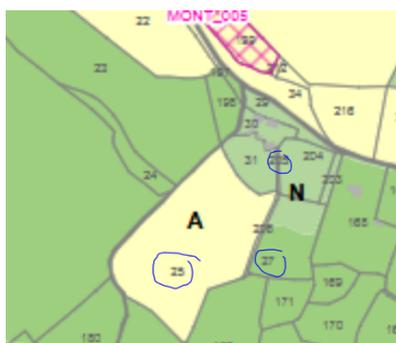
Avis défavorable, incohérence avec le PADD et les textes en vigueur.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse mais constate malgré tout que dans le PLUi, pratiquement tous les hameaux sont passés en N ou A. De plus dans les réponses apportées à Cauvaldor aux questions des requérants, il faut parfois renforcer ces hameaux ou les protéger sans justifications ou explications convaincantes.

E 1053

(3PJ dont un courrier parcelles AL 25, 27 et 203 RG du PLUi, les parcelles 27 et 203 sont en zone N. Demande le classement de ces 2 parcelles en Ub. Il y a tous les réseaux et l'assainissement ; la desserte est suffisante ; dans un hameau (203) et



d'avocat de 26 pages) A Rouffiniac, (en 203 maison d'habitation). Sur le



et dans le prolongement immédiat d'une zone urbanisée (27). Ces parcelles ne correspondent pas aux caractéristiques d'un terrain naturel ; elles sont en cohérence avec la zone Ub au regard des documents du PLUi : PADD dont l'axe 4 et la justification des choix etc.

Question CE : qu'en est-il sachant au vu du RG et de Géoportail que la maison est sur la 168 ? Présence à proximité de l'ER Mont_005 pour une bâche incendie.

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

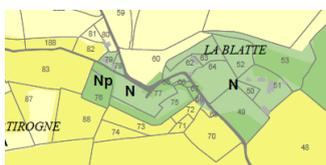
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R1110 (Mart-B-23)

STECAL

(5PJ) A La Blatte, propriétaire des parcelles AK 80, 81, 82, 79, 78 et 77, activité de gîtes et chambres d'hôtes. Sur la parcelle 77, il y a des dalles. Souhaiterais reprendre 3 dalles pour me développer, présence réseaux et assainissement.



Demande de Stecal sur la parcelle 77 pour activité complémentaire de gîtes (implantation chalets type HLL) respect nature et environnement.

Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

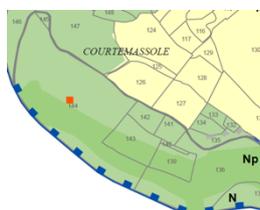
Avis favorable sous réserve que l'objet du STECAL réponde à l'intérêt général du PLUi-H "agriculture, économie, tourisme, solidarité", de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et qu'il soit en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R1114 (Mart-B-26)

A Courtemassole, parcelle AL 144, à quoi correspond le carré orange (changement de destination)



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

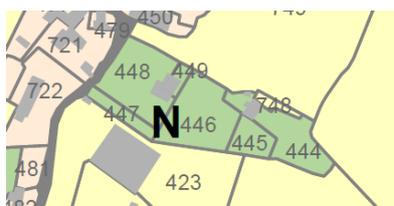
L'identification « carré orange » correspond à l'identification d'un bâtiment permettant son changement de destination (ex : grange transformée en habitation).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R1115 (Mart-B-27)

Propriétaire à Veysso des parcelles AC 444, 445 et 446, classées en zone N du PLUI.



Demande le reclassement en zone U et de remettre les 2 bâtiments anciens de la parcelle 444 sur le règlement graphique.

Question CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles AC 444-445-446 en zone U compte tenu des enjeux environnementaux présents sur le site. S'agissant d'ajouter les bâtiments sur le cadastre,

il convient de s'adresser au service du cadastre, le PLUI-H ne traite pas ce type de demande. La mise à jour de nos bases de données sont faites à partir des éléments fournis par le cadastre.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R1103 (Mart-B-18)

Parcelle AS 106 au Vieux Chêne. Verger et peupleraie.
Changement de zonage souhaité en A.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle et que l'indice "p" s'il existe conservé, sauf :

@AK 152/153/154 : sans objet parcelles déjà en A.

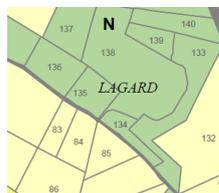
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse qui est un avis défavorable puisque la parcelle est en Ap et donc avec l'indice p que l'on voit très bien sur la copie de l'extrait du RG accolé à la question. Ensuite s'agissant de la réponse pour les parcelles 152, 153 et 154 sans objet, elle concernait la commune de St Denis les Martel. En effet la contribution R1103 faisait l'objet de plusieurs requêtes sur plusieurs communes. !!!



soit

R367 (Mart-A-6)



Demande la constructibilité des parcelles AK 134 et 138 à Lagard. Présence des réseaux et d'autres bâtiments à proximité.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement en zone U des parcelles AK 134 - 135 compte tenu des enjeux agricoles présents sur les parcelles, et du mitage que cela engendrerait.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

Commune de Padirac

@63

Changement de destination

Demande pour l'avenir le changement de destination de la grange en habitation. Parcelle 188 Sayssac (2 PJ)



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@116

Souhaite que la parcelle 28 à Lacoste ne soit pas constructible et quelle reste en bois/taillis



Lacoste ne soit pas constructible et quelle

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de

Cauvaldor

Sans objet. La parcelle AE 28 sur la Commune de Padirac est classée en zone Naturelle (N)

Avis de la CE

Dont acte

@118

Souhaite que les parcelles 52-53-59-60-61 à Lacoste restent en l'état. Aucune modification.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

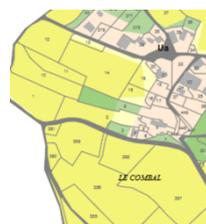
Sans objet

Avis de la CE

Dont acte

@119

Souhaite que les parcelles 12-13-14 et 357 à La Salvage passent en zone constructive



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Un passage en zone U engendrerait de l'urbanisme linéaire. Pour rappel les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@121 - @122

Changement de destination

Souhaite avoir la possibilité dans le cas où j'aurais un projet de réhabilitation de pouvoir changer la destination des bâtiments concernés sur les parcelles 273-291-301 à Le Ratier (3 PJ).



Question CE : qu'en est-il de cette demande de changement de destination de bâtiments présents dans des zones U?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

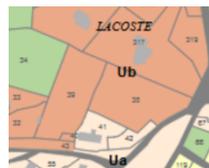
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse mais bâtiments en zone U, bien spécifié dans la question. D'ailleurs c'est visible sur la copie de l'extrait du RG. Les changements de destination sont possibles en U.

@179

Changement de destination

Souhaiterais avoir la possibilité de modifier la grange attenante à la maison en habitation. Parcelle 414 ou 41 ? à Lacoste



Question CE : qu'en est-il pour cette parcelle qui semble se situer en zone Ua si le numéro est exact ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse et idem avis que la requête précédente

@181

Souhaiterais que les parcelles AH 202-203-204 à Le Bourg, soient en zone constructible.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@182

Changement de destination

Souhaiterais à l'avenir pouvoir changer la destination de mes granges en



habitation. (3 photos PJ)

Parcelles AH 3 Le Bourg, AH 61 Le Bourg et AC 81 Bouygue Longue



Question CE : qu'en est-il de ces demandes de changement de destination dont 2 bâtiments sont situés en zone Ua et le dernier en N ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R195 (Alvi-A-17)

Agricultrice à Le Salvage, désire dans le cadre de l'exploitation agricole pouvoir ranger du matériel : tracteurs etc et donc construire un simple hangar démontable à structure légère. Pas besoin d'eau, ni d'électricité. Les parcelles concernées sont : 51 et 52 en zone Ap. Est-il possible de faire cet hangar sur ces parcelles avec ce zonage ? Dans la négative avoir uniquement en zone A la partie concernée par la construction à la jonction des 2 parcelles.



Question CE : qu'en est-il de de l'installation de cette structure légère pour les besoins de l'exploitation ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve, le secteur est à enjeux environnementaux forts et un passage en A est possible sous réserve de nécessité pour l'exploitation et pas sur la totalité des parcelles

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse et se montre très favorable pour les besoins de l'exploitation.

@209

Souhaite que la parcelle AE38 à Lacoste soit constructible compte tenu de sa proximité avec les habitations, cela semble possible.

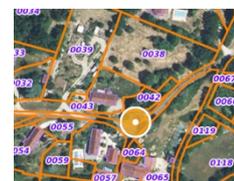
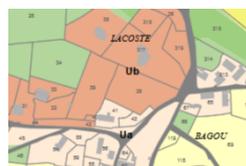
Question CE : qu'en est-il de cette parcelle qui semble être en Ub ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Parcelle en zone Ub.

Avis de la CE

Dont acte



@408

AC 452 à Sol Del Bosc, besoin d'une surface de 50 m² pour l'installation du Car port pour la voiture et le micro tracteur. La parcelle est classée Ap. Nous sollicitons un classement Ua sur environ 100 m².
Voit PJ.



Question CE : qu'en est-il de la possibilité de réaliser un abri voiture et du zonage ?

Réponse technique de Cauvaldor

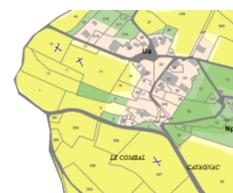
Avis défavorable car en zone Np avec enjeu de préservation environnementale

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R323 (Gram-A-29)

(1PJ)Le Combal, demande que les parcelles 12-14 et 357 ou du moins une, soient constructibles.



Question CE : qu'en est-il?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles 12 - 14 et 357 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur les parcelles.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R341 (Gram-A-41)

Demande à Lacoste la constructibilité de la parcelle AE29 ou du moins une partie dans la continuité de la parcelle 30 en Ub



Question CE : qu'en est-il?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle AE 29 compte tenu de l'urbanisme linéaire présents sur les parcelles.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@472

Changement de destination

(5 PJ dont photos) Souhaite avoir la possibilité dans le futur de transformer le bâtiment existant sur la parcelle AH 69 en habitation. (Le bourg)



Question CE : qu'en est-il de la demande de changement de destination pour cette parcelle qui semble être en Ua?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AH 69 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse mais le bâtiment en Ua et idem avis que requêtes @179, @121

@474

Changement de destination

(5 PJ dont photos) Souhaite pouvoir dans l'avenir transformer les bâtiments existants (grange, garage, hangar) en habitation sur les parcelles Ah 70-72 et 58. (Le bourg)



Question CE : qu'en est-il de la demande de changement de destination pour les bâtiments de ces parcelles qui semblent être en Ua?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter des changements de destination sur les parcelles AH 70-72-58 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@475

(2 PJ) Souhaite que la parcelle AH 72 soit incluse dans la zone Ua, (le bourg de Padirac).

Question CE : qu'en est-il?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable de CAUVALDOR pour le classement de la parcelle AH 72 en zone U compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@490

Changement de destination

(4PJ)°A Lamaresque, parcelle C 601, souhaiterais avoir la possibilité éventuellement de changer la destination de mes 4 bâtis situés sur la même parcelle. Voir les 4 photos



Question CE : qu'en est-il?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle C601, sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@490

Changement de destination

(5PJ) Propriétaires d'une résidence secondaire, qui a vocation à devenir résidence principale dans les prochaines années, souhaiterions à Bagou sur la parcelle AC 213 le changement

de destination de la grange et du hangar qui sont à côté du bâtiment à usage d'habitation. Il n'y aurait pas de nouvelle emprise immobilière au sol, en conformité avec les objectifs environnementaux de réduction des zones artificialisation des sols.



[Question CE : qu'en est-il de la demande sur cette parcelle qui semble être en zone constructible ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

[Cf réponse ci-dessus](#)

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse en concluant que c'est favorable.

@328 – R946 (Alvi-A-36) – @332

(6 PJ) La SARL Padiparc, parc zoologique, gère et exploite les parcelles AB 0179- 0185- 0186-0220. La parcelle 179 dans le PLUiH est classée en Np. Cette parcelle, qui fait actuellement partie de notre site d'exploitation, ne présente pas de caractéristiques justifiant un reclassement en Np. Elle est

délimitée par une haie monospécifique de cyprès et/ou de thuya, une barrière artificielle qui ne reflète pas une continuité naturelle. La majorité de la végétation présente est non autochtone, incluant des pins parasols, des robiniers faux-acacia et des bambous et elle comprend plusieurs aménagements anthropiques (aménagements rocheux, bassins non naturels, chemins etc.) ainsi que des voies d'accès bitumées (notamment la voie « Pech du puits ») qui desservent la quasi-totalité de son périmètre. Il existe déjà le réseau d'eau potable et un Bâti sur le site, soutenant nos activités.



Afin de pouvoir, à terme effectuer aménagements raisonnées, sous souhaiterions que cette parcelle soit en zone Ult

[Question CE : qu'en est-il de la demande ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis favorable avec réserve de suivre le projet porté par la société du gouffre avec la répartition Nt et Ult déposée à l'enquête publique.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

@528

La commune de Padirac souhaiterait avoir un changement de zonage pour avoir ses terrains, AE 326-327 à Camp de Bord en zone constructible. Ses terrains avaient été achetés par la commune en vue d'un lotissement (projet mis en attente pour l'instant).



[Question CE : qu'en est-il de la demande de la commune ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@527

A lacoste, étant propriétaire de la parcelle numéro 40 qui se trouve être constructible, mais bien trop petite pour envisager une quelconque construction, je souhaite un changement de zonage pour la parcelle attenante numéro AE 39, pour la passer constructible. Il s'agit d'une dent creuse.



Question CE : qu'en est-il de la demande pour la parcelle 39 qui semble être en Ub ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle AE 39 est classée en zone Ub, donc constructible.

Avis de la CE

Dont acte

E550

(2PJ) Demande qu'à Bascoul, la parcelle AC 241 passe en zone constructible.



Question CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@718

Changement de destination

(3PJ) Sur la parcelle AH 157 à Padirac, souhaite avoir la possibilité de transformer l'ancien bâtiment agricole en habitation.



Question CE : qu'en est-il de la demande pour un en Ua?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AH 157 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@728

Changement de destination

(3PJ) A Tremoulières, parcelle AE 175, souhaite pouvoir transformer le bâtiment en habitation.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AH 175 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-II du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@784

(1PJ) Nous avons acheté un terrain et une maison à Mathieu, il y a quatre ans. Afin de pouvoir accueillir nos enfants, nous projetons de faire bâtir un bâtiment d'habitation de cinq pièces sur la parcelle AC 005; contigüe des canalisations du tout à l'égout, proche des réseaux ainsi que d'un chemin communal.

Question CE : qu'en est-il de cette parcelle ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, pour passage en U compte tenu du mitage et de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@877

Changement de destination

(5 PJ) Propriétaire via la SCI JONATIN d'un bien sur la parcelle AH 92 à Ratayrol où est implanté un bâtiment de stockage divers, j'ai le projet d'aménager ce bien en habitation ou commerce avec une extension possible sur la parcelle N 120. A proximité les réseaux et l'assainissement.



Demande de tenir compte de ce projet de changement de destination de ce bien et de requalifier les parcelles 120 et 181 en terrain constructible.

Question CE : qu'en est-il des 2 demandes où il semblerait que les parcelles soient en Ua ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Les parcelles AH 92 et 120 sont classées en zone Ub, donc constructibles.

Avis de la CE

Dont acte mais les parcelles sont en Ua sur le RG.

@879

Changement de destination

Le Bourg. Ancienne grange de l'ancien corps de ferme en centre bourg, parcelle AH 155, utilisée actuellement comme remise dont la prévision est de la restaurer en habitation. Photos en PJ



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle AH 55 est classée en zone Ub, donc constructible.

Avis de la CE

Dont acte

@880

Changement de destination

Une photo. Ancienne grange en centre bourg utilisée comme remise dont la prévision est de la restaurer en logement de fonction utile au bon fonctionnement du bar restaurant présent sur la place du village. Parcelle AH 156



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle AH 156 est classée en zone Ub, donc constructible.

Avis de la CE

Dont acte

R900 (Alvi-A-27)

Demande que :

1/ les parcelles 19-20-21 passent intégralement en A car projet de construction d'un poulailler (1400m²) au Camp de la Gleye



2/ les parcelles 207-98-99-100 et 173 soient constructibles à Champ de Guillot.



3/ une partie de la parcelle 182 vers le bâtiment communal soit constructible pour un projet de maison d'habitation à Pradel de la Font.



Question CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AI 19/20/21 : sans objet parcelles déjà en zone Ap.

@AH 207/98/99/10/172 : avis défavorable pour passage en zone U compte tenu de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

@182 : sans objet, cette parcelle est en zone U.

Avis de la CE

1/C'est peut-être en Ap mais il faut pour une nouvelle construction 100m d'un bâtiment existant donc pour le poulailler quid ? Aussi peut-être agrandir la zone A qui entoure les bâtiments sur ces

parcelles et ne pas répondre par une formule de principe. L'agriculture est un élément important de ce PLUi. **Cela fera l'objet d'une recommandation**

2/ La CE prend acte de la réponse

3/ La CE ne comprend pas la réponse, la parcelle est en Ap, aussi elle demande de reprendre la question, **cela fera l'objet d'une recommandation**

R943 (Alvi-A-33)

A Padirac, au gouffre, 3 demandes :

1/ concernant les parcelles en cours de vente pour re-exploiter son Grand Hôtel de Padirac avec le futur propriétaire. Celui-ci pourra-t-il construire de nouvelles infrastructures touristiques et rénover sur les parcelles AD 170, 486, 487, 489, 491, 493, 495 ?

2/ concernant les parcelles AD 439, 490, 492, 494 dont propriétaire mais louer par bail emphytéotique à la commune de Padirac. Seront-elles constructibles à la fin du bail ?

3/ Sur le plan actuel, des larges bandes foncières brunes apparaissent le long des routes et au milieu du rond-point du gouffre, que signifient-elles ?



Question CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AD 170/ 486/ 487/ 489/ 493/ 495/ 439/490/ 492/494 :

1/ Sans objet : les parcelles sont déjà en UIt (zone urbaine à vocation de loisirs et tourisme).

2/ demande non comprise.

3/ xxxxxxxxxxxxxx

Avis de la CE

1/ Cauvaldor oublie qu'il y a un projet sur le gouffre de Padirac et que certaines des parcelles dont il est fait référence sont concernées, à savoir la 486, 487 et 489. Déjà pour la requête de Padiparc @328, la réponse était : «Avis favorable avec réserve de suivre le projet porté par la société du gouffre » ; la CE pense que c'est dans le même registre. Cela fait partie d'une réflexion liée au gouffre. Et donc que le UIt peut être modifié. **Une recommandation sera émise.**

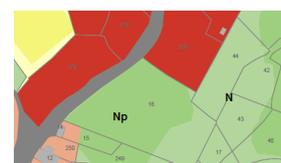
2/ Finalement idem que la précédente sur l'avenir de ce secteur. La parcelle concernée par le projet du gouffre est la 439.

3/ Interrogation également

@1099

(4PJ) A Mathieu, parcelle AC 16 au gouffre, a toujours été classée en zone UxIt et même lors des ateliers avec Cauvaldor avant le zonage définitif. Surprise du classement en zone Np.

Les parcelles situées sur la route RD 90 ont pour vocation une activité touristique de loisirs et nous demandons que cette parcelle revienne en classement UIt.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Favorable avec réserve, sous réserve de débat avant approbation

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@1128

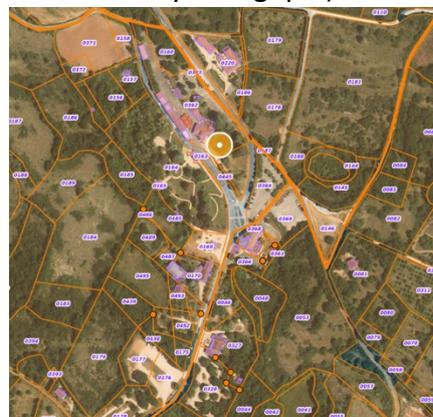
Gouffre de Padirac

(3PJ dont un courrier, une demande de modification de zonage et une étude hydrologique)

La Société d'Exploitation Spéléologique (SES) de Padirac afin de garantir la protection du site classé dans sa globalité et le long terme demande :

1/ d'intégrer dans le plan de zonage du PLUi, les données du classement du site du gouffre et de ses abords en monument naturel (décret de mars 2001) ainsi que les données des études hydrologiques Caligée avec sa note technique.

2/ de faire évoluer le plan de zonage afin de supprimer plusieurs petits parkings situés dans le périmètre du site classé et dans le bassin versant de la rivière souterraine afin de limiter les risques de pollution et de valoriser les abords en renforçant la présence végétale (avis DDT et ABF). Pour cela, reclasser les parcelles non bâties de la zone Ult en N. Préservation, renaturation, renforcement cohérence paysagère et écologique. Il s'agit des parcelles : 178, 187, 364, 369, 146, 46, 486, 487, 488, 489, 173, 439, 438, 175, 176, 177 et 173 = 41384m².



Question CE : qu'en est-il des 2 demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Favorable sous réserve de débat avant approbation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse mais insiste sur le fait de classer en monument naturel le site du gouffre et réseau souterrain. De plus, prendre en compte l'avis des ABF et de la MRAe afin de protéger ce site classé « envahi d'installations touristiques et commerciales », dans la mesure où les justifications des choix apportés par la SES sont cohérents, dans une logique de développement durable, de protection de l'environnement mais aussi de visibilité paysagère.

Cela fera l'objet d'une réserve

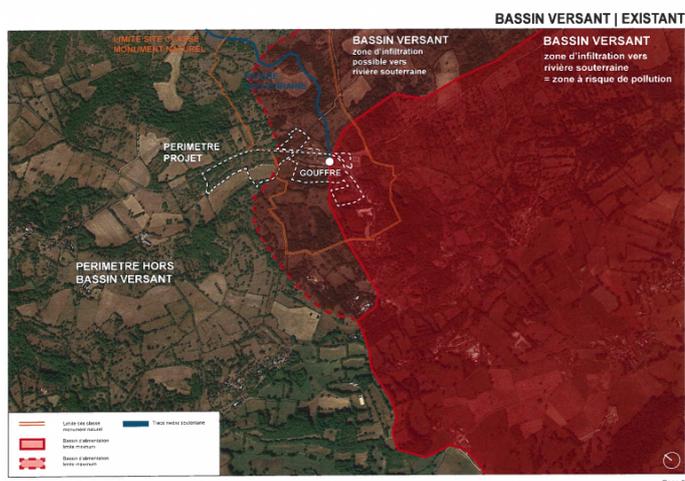
@1129

Gouffre de Padirac

(3 PJ dont un courrier, un dossier modification de zonage et note hydrologique)

Le zonage proposé dans le PLUi est incompatible avec le projet de préservation et de mise en valeur du Gouffre.

Tout d'abord supprimer plusieurs parkings situés dans le périmètre du site classé monument naturel et du bassin versant de la rivière souterraine. Question du stationnement avec 500 000 visiteurs /an et les petits parkings éparpillés : gestion des flux et sécurité, nuisances visuelles, et risque environnemental (bassin versant, dolines qui sont des points d'infiltration)



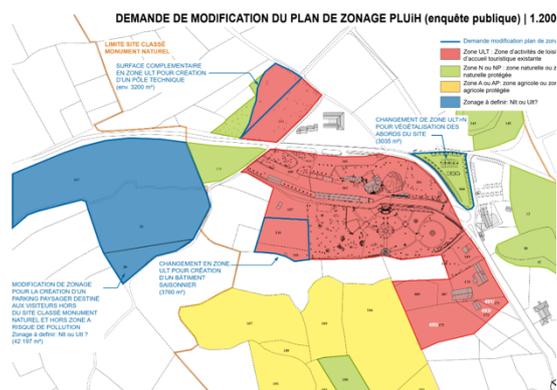
Projet d'un nouveau parking à l'ouest du site, en dehors du périmètre du site classé et du bassin versant sur des parcelles appartenant à la SES. Parking qui n'aura pas pour conséquence d'imperméabiliser les parcelles. Suppression du parking de la SES P3 (3035m²) à l'entrée du gouffre et près d'une doline avec renaturation pour un espace naturel ; pourrait passer de Ult à N.

1/ Dans le PLUi les parcelles 157, 30 et 31 pour le nouveau parking sont en A ou N. Demande la modification du zonage pour un parking paysager implanté en terrasse.

2/ Les locaux techniques actuels sont situés sur des zones accessibles au public. Souhait de les déplacer au nord-est sur la parcelle 161 qui pour partie est en Ult, et pour l'autre en N/Np. Demande à étendre le classement en Ult à une partie complémentaire de 3200m² hors partie boisée.

3/ Le projet prévoit un bâtiment pour les travailleurs saisonniers au nord-ouest du site sur une emprise réduite de 260m². Demande le classement des parcelles 155 et 156 en Ult pour la construction du bâtiment.

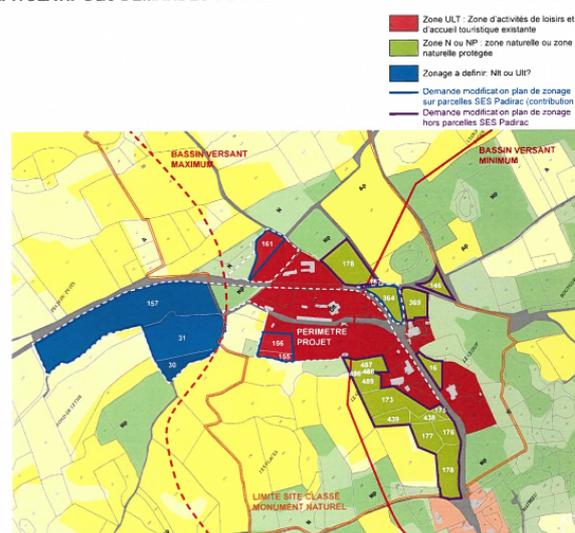
D'autres aménagements sont prévus mais situés en Ult : démolitions d'ouvrages et bâtiments qui portent atteinte à la qualité du site, réhabilitation des bâtiments historiques et profond réaménagement paysager.



RECAPITULATIF DES DEMANDES DE MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE PLUiH

RECAPITULATIF DES SURFACES ASSOCIÉES AUX MODIFICATIONS DE ZONAGES :

- > Zone ULT
 - + 6 960 m² (parcelles 155, 156, 161)
 - 41 384 m² (parcelles 178, 187, 364, 369, 146, 46, 486, 487, 498, 489, 173, 439, 438, 176, 178, 177, 173)
- > Zone N ou NP
 - + 41 384 m² (parcelles 178, 187, 364, 369, 146, 46, 486, 487, 498, 489, 173, 439, 438, 176, 178, 177, 173)
 - 9 794 m² (parcelles 155, 156, 161, 30)
- > Zone à définir (pour création parking paysager)
 - + 42 187 m² (parcelles 30, 31, 157)
- > Zone A ou AP
 - 39 363 m² (parcelles 31, 157)



Question CE : qu'en est-il des 3 demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

Favorable sous réserve de débat avant approbation.

Avis de la CE

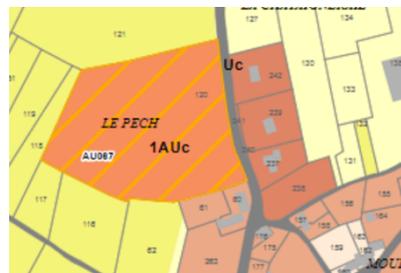
La CE prend acte de la réponse. Elle se montre favorable au projet dont le dossier est de très bonne qualité dont les choix sont justifiés et qui porte une vision globale en prenant bien en compte les différents enjeux et d'en trouver des solutions pérennes. Ce site très touristique, tout en tenant compte de l'environnement s'inscrit dans la modernité des sites touristiques actuels : architecture, déplacements, perspectives.... Le fait de conserver les bâtiments emblématiques de l'histoire du site et leur mise en valeur est apprécié par la CE.

Commune de Rignac

R108 (Biar-A-16) - R185 (Alvi-A-7) - @400 - @461 - @1011

OAP AU067

Parcelle 120. Les requérants s'opposent au projet d'OAP sectorielle de niveau 1 de la p326. Le projet va transformer des terrains agricoles en zone d'habitations. Le ZAN existe pour d'excellentes raisons et il n'y a pas lieu d'accélérer les choses pour construire à tout prix.



Le Président du syndicat agricole de Rignac qui est aussi agriculteur, s'oppose à l'OAP 1 AUc-AU067 car ce sont de jolies prairies naturelles qui sont impactées et qui doivent rester en agricole.

La famille Canicave, propriétaire des parcelles AD 58-62-116 et 117, s'oppose au projet d'OAP qui est limitrophe de leurs terrains. Il y a le ZAN ; le PNR des Causses du Quercy et la zone, « zone centrale du Causse de Gramat » est aujourd'hui classée Natura 2000. Ces dispositifs doivent signifier quelque chose. Enfin il y a le village de Rignac dont il faut préserver le panorama et les bâtiments ainsi que les sentiers. Plutôt des projets de vivre ensemble que du pavillonnaire avec les problèmes de circulation.

Précisons aussi que l'école primaire mentionnée dans le document est fermée depuis des décennies...Enfin une rumeur persistante fait état d'une hypothèse, selon laquelle un accès au village serait envisagé sur nos propres terres, nous y sommes opposés.

L'école publique du village est fermée depuis longtemps ! Quant aux services et commerces de proximité il n'y a que la MAM.

En ma qualité d'administrée de la commune, c'est avec étonnement que j'ai découvert le projet de lotissement ; formule étrangère à la structure des villages lotois. Elle serait mal venue dans l'emplacement choisi qui est visible depuis tous les accès routiers. Il existe une zone pavillonnaire dans le secteur de Roumégouse qui peut encore être étendue.

Planter un tel projet dans une zone de Limargue, affectée traditionnellement à l'élevage apparaît contraire aux principes de ce PLUiH, notamment l'objectif de préservation des zones agricoles. Ce projet est également contraire aux conclusions du diagnostic foncier et aux arguments développés dans le contexte de justification des choix : nous ne sommes pas dans le cadre de jardins urbanisables, ni de mutualisation entre voisins, ni de parcelles vides ; le terrain fait partie d'un secteur largement ouvert au pacage des animaux domestiques et à la circulation des animaux sauvages.

Ce terrain est essentiellement argileux. Il est pentu côté route et vers les parcelles voisines. Les accès et la viabilisation vont imperméabiliser des superficies. Son accès n'a pas de visibilité vers le sud, la route comportant un coude difficilement modifiable. L'implantation de nouvelles familles est louable, il convient de s'interroger sur l'intérêt que le village est susceptible de trouver dans cette opération. Dans le village la circulation sur la D. 20 est un problème majeur, en priorité réhabiliter les 4 maisons traditionnelles appartenant à la commune et en mauvais état ; ce qui pourrait sauver le patrimoine traditionnel et revitaliser le centre, ce que ne fera pas le lotissement projeté. Et quel coût ?

Question CE : qu'en est-il de la demande de suppression de cette OAP sachant que les personnes publiques associées dont les ABF et la CA se sont exprimées sur le sujet ? Qu'en est-il des arguments évoqués ? Qu'en est-il d'autant plus que le maire de la commune la considère comme nécessaire pour la densification du bourg (**R955**)

Réponse technique de Cauvaldor

@108/185 et 400 : avis défavorable, OAP issue d'une réflexion d'intérêt général tout à fait légitime.

@461 : avis favorable pour modification du diagnostic.

@1011 :

- *AD63 : avis favorable sous réserve de confirmation par la commune, dente creuse à proximité du bourg.*
- *AD 2078 : sans objet parcelle en zone U.*
- *AD 127 : avis défavorable urbanisme linéaire d'entrée de bourg + périmètre RSD.*
- *AI 318 : avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.*
- *AD 120 : avis défavorable, zone 1AUc d'intérêt général.*
- *AM 170 : avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.*

Avis de la CE

Cauvaldor ne répond pas à la question posée par la CE qui concernait l'OAP uniquement. Les autres aspects des requêtes sont proposés par ailleurs. Cauvaldor n'a pas répondu aux PPA et n'a donc pas fourni de justifications. La CE suit les avis de la DDT et de la CA afin de supprimer cette OAP assez contestée par les observations émises. **Cela fera l'objet d'une réserve.**

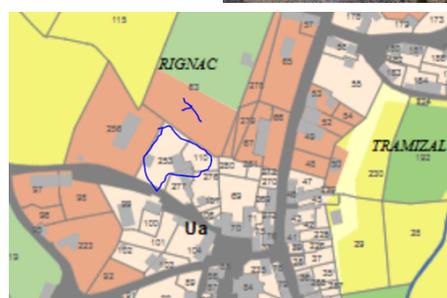
E128 – R290 (Gram-A-15)

Environnement

(5 PJ) Je vous envoie ce mail pour vous joindre des photos afin d'étayer ma demande qu'il soit réalisé une étude de bassin versant en ce qui concerne le pluvial dans le bourg de Rignac. Je suis propriétaire des parcelles 253 et 110 sises au 42 route de Varagne dans le bourg de Rignac. Au vu de l'évolution climatique actuelle, je vous demande de diligenter une étude de bassin



versant sur le bourg car toute nouvelle construction viendrait, il me semble aggraver une situation qui se précarise au fil des événements de plus en plus fréquents, mettant en péril des bâtiments classés dont l'église du 12ème siècle et la maison aux Tourelles. J'ai pu constater que le bas de la parcelle mitoyenne (numéro 63) a été classée constructible alors même qu'elle est partiellement inondable (photo 2) que cette eau se déverse directement dans ma parcelle et que même avec un batardeau je n'arrive plus à endiguer (photo 1) rendant mon sous-sol quasiment inutilisable. Et ce malgré la présence d'un drain de dérivation qui se déverse dans le ruisseau devant l'habitation (photo 3) puis dans la rue (photo 4), photo qui montre l'angle de la maison dite aux Tourelles. Alors pourquoi prendre le risque d'aggraver ce pluvial.



D'autre part la construction d'un lotissement dans le haut du bourg m'interpelle, en effet l'équipement de surfaces imperméabilisées, routes, toitures, pose la question de l'écoulement du pluvial dont une partie pourrait se déverser en direction du ruisseau traversant ma parcelle (photo 3) et l'autre partie traverserait le bourg et aggravant le bas du village (photo 5) mettant en péril la salle communale annexe de la mairie.

- Finalement demande une étude du bassin versant pour cause d'inondabilité du secteur et mise en péril des bâtiments classés.

Question CE : Qu'en est-il du ruisseau de Rignac et de ses débordements dans le centre de la commune. Une étude a-t-elle été faite ? Notons que la maison à Tourelles est classée MH.

Qu'en est-il de la parcelle 63 constructible qui est partiellement inondable ?

Qu'est est-il de l'OAP 1 AUc sur les risques pour le village et l'aggravation sur les écoulements ?

Réponse technique de Cauvaldor

E 128 : La création d'une zone urbanisable auprès du bourg de Rignac suit les politiques publiques en vigueur, de densification, de proximité et d'évitement des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, et l'OAP tient compte du ruissellement pluvial. Des compléments pourront être mis en œuvre au stade du permis d'aménager, en fonction du schéma d'aménagement retenu, dans le respect de l'article 640 du code civil stipulant que l'aménagement des fonds supérieurs ne doit pas aggraver les écoulements vers les fonds inférieurs.

R 290 : sans objet, une étude de ce type se fait au stade du projet urbain (permis d'aménager ou permis de construire) et l'évaluation environnementale ainsi que le règlement écrit prévoient des mesures de maîtrise des écoulements. De plus l'art 640 du code civil s'applique également.

Avis de la CE

Cauvaldor ne répond pas à la question posée par la CE qui synthétisait l'ensemble des remarques émises par les requérants. Rien sur le ruisseau de Rignac, sur la maison des Tourelles MH, de la parcelle 63. Réponse générale qui ne répond pas aux attentes.

R183 (Alvi-A-5)

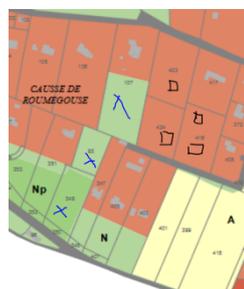
Au Causse de Roumégouse, demande :

1/ la constructibilité des parcelles 107 et 93 ainsi que de façon partielle la 349. Finalement remettre comme c'était avant. En effet ces parcelles ont été viabilisées lors des mandats précédents ; donc tous les réseaux.

2/ de positionner sur le règlement graphique les maisons existantes sur les parcelles 423-424 et 2 maisons sur la 416. Il est important de mettre à jour les documents pour justifier la demande.

3/ la justification des parcelles 107-93 et 349 où l'on ne peut rien faire : ni agriculture, ni construction.

Question CE : qu'en est-il des demandes pour ce requérant qui a entretenu certaines des parcelles par des boisements ?



2/ et 3/ pas de réponse de Cauvaldor. Importance de mettre à jour les documents d'urbanisme, dont le RG. Prise en compte de la remarque. **Cela fera l'objet d'une recommandation.**

R193 (Alvi-A-15)

A Vignes de Causse demande que les parcelles 202-204 et 205 soient constructibles. Il s'agit de friches. Présence des réseaux et en continuité des zones constructibles



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

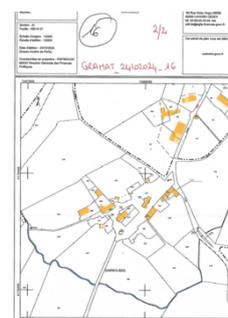
Avis défavorable, discontinuité avec la zone urbaine existante et à proximité de friches d'activités et de zones naturelles préservées. Mitage incohérent avec le PADD.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R203 (Alvi-A-25)

A Vergnolles Ouest, demande la possibilité de construire une maison sur la parcelle 119 à côté de la maison existante des parents père. Présence de tous les réseaux.



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR. Le passage en zone U engendrerait des enjeux agricoles et du mitage. Pour rappel les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R291 (Gram-A-16)

(1PJ) A Darnis-Bas demande la constructibilité de la parcelle 212, comme elle était auparavant.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle AI 212 du mitage que cela engendrerait.

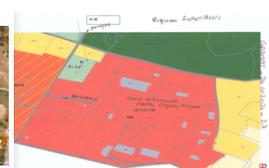
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



R315 (Gram-A-27) - @R882 (SOUI-B-12)

(PJ : courrier + plan) La parcelle AI 48 classée en N, située sur la route de Dougay, à proximité de la déchetterie, est en pleine zone artisanale des Vieilles Vignes et devrait, si



quelques arbres sont coupés, être classée en zone artisanale Ux

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AS17 : avis défavorable cette parcelle est boisée et ne fait pas partie du projet urbain de Gramat, elle est constructible depuis 2014 et ce secteur a été limité au projet urbain de densification des quartiers déjà urbanisés. Le projet est conforme aux lois en vigueur de diminution de la consommation foncière et de densification, de préservation des espaces boisés
@AK 216 et 278 : le développement de la zone d'activités de la gare de Rocamadour est définie par la zone 2AUx au nord de ces parcelles. C'est le projet retenu dans le PLUiH dans le respect de la consommation foncière limitée obligatoire.

@AL 48 : avis défavorable, parcelle en cœur d'un corridor écologique identifiée au titre de la trame verte et bleue. Il est conseillé également de réduire la zone Ux sur les parcelles adjacentes non aménagées (166 et 165).

Avis de la CE

Mais quelle est cette réponse qui porte l'une sur Gramat et l'autre sur Rocamadour alors que la requête concerne Rignac.

La CE prend acte de la réponse pour la parcelle AI48.

R307 (Gram-A-25)

Souhaite confirmation du maintien en Ua des parcelles : AB 426-428 à Roumégouse

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Les parcelles AB 426 -428 sont classées en zone Ub, donc constructibles

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse pour ces parcelles en Ua et d'ailleurs sur le RG_elles n'ont pas le même n° que sur Google Maps ? A vérifier. **Cela fera l'objet d'une recommandation**



@937

Changement de destination

Souhaite que la grange située sur la parcelle AE188 à Pouch Est, puisse subir un changement de destination pour pouvoir devenir une maison individuelle au profit de l'un de mes enfants.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AE 188 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



@938

Changement de destination

Souhaite pouvoir effectuer un changement de destination de mes granges situées sur la parcelle AH 131 du lieudit Pouch

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AH 131 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



R942 (Alvi-A-32)

Demande si la parcelle 164 au centre de Rignac est constructible ?

Question CE : qu'en est-il de cette parcelle qui semble être en Ub ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle AD 164 est classée en zone Ub, donc constructible

Avis de la CE

Dont acte



R956 (Alvi-A-42)

Le Coustalou. Demande la constructibilité des parcelles 379 (en priorité, accès créé) et 327. Ce sont des dents creuses.

Question CE : qu'en est-il d'autant qu'à côté des parcelles sont constructibles sans justification apparente ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable_dent creuse, en Uc, proche du bourg d'Alvignac.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



R957 (Alvi-A-43)

Changement de destination

A Vergnoles, demande le changement de destination d'une grange sur la parcelle 115.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AE 115 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE



La CE prend acte de la réponse

@1043

Changement de destination

Parcelle 175. Actuellement en rénovation de notre résidence principale, nous projetons dans un second temps de réhabiliter la grange présente sur cette parcelle voisine, en habitation. Nous vous sollicitons donc pour le changement de destination de cette grange en habitation.

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Les informations transmises ne nous permettent pas de localiser la demande.

[Avis de la CE](#)

Dont acte

R1080 (Biar-A-75)

Changement de destination

Demande pour la parcelle AE 283 le changement de destination pour la grange en pierre afin de la réhabiliter en maison d'habitation. Ainsi que la remise à côté par changement de catégorie pour un usage d'habitation. A Roussières Sud.

[Question CE : qu'en est-il des 2 demandes ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Il existe déjà un changement de destination sur la grange en pierre (RIG_002). Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AE 283 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse



R1081 (Biar-A-76)

Petit patrimoine



Demande AI 25 à être répertorié dans le petit patrimoine en vue d'une réhabilitation à usage d'habitation. A Roussières Sud

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

La demande consiste à ajouter le bâtiment dans le recensement des changements de destination et non du petit patrimoine. Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AE 283 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

R1082 (Biar-A-77)

Changement de destination

AI 191 et AI 192 qui constituent une grange en pierre, demandons le changement de destination. A Darnis Bas.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur les parcelles AI 191-192 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R1083 (Biar-A-78)

Changement de destination

AI 213 Petit bâtiment en pierre demande le changement de catégorie en habitation. A Darnis Bas



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AI 213 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R1086 (Biar-A-80)

Darnis Bas. Parcelles AI 186, 187. Il y avait une maison en pierre, dégradée aujourd'hui, souhaiterions que cette maison d'habitation soit réhabilitée. Elle ne figure pas sur le plan, merci de la rajouter.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet : la réhabilitation d'une maison est autorisée dans toutes les zones à la condition que ce ne soit pas une ruine.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse mais la question était de la rajouter sur le RG. Aussi qu'en est-il ?

Cela fera l'objet d'une recommandation

R955 (Alvi-A-41)

Courrier de M. le maire de Rignac. Lors de l'élaboration du PLUi, le conseil municipal a porté plusieurs requêtes et amendements qui n'ont pas été pris en considération. Des parcelles en Ua, Ub, Uc sont déjà pourvues de constructions (9 parcelles), ce qui vient grever le potentiel de nouvelles installations. Cela conduira à un blocage du développement communal, alors que Rignac est démographiquement croissant.

- Aussi les membres du conseil municipal souhaitent l'attribution de parcelles complémentaires en compensation telles que : Secteur Roumégouse parcelles AB 96 et 107. Secteur Cause de

Roumégouse AB 401-399 et 418. Mazurquet 1 lot sur la parcelle AL 342/343. Le Bourg, partie Nord de la parcelle AD 63.

- Des îlots verts en rural ! Pas nécessaire d'établir des zones N en nos milieux urbains.
- Des changements de destination à ajouter : Le Bourg en Ub, la grange sur AC 172. Pouch ouest, la grange sur AE 191 et à Darnis Haut, la grange sur AL 49/296.
- Les OAP sont nécessaires : L'AU067 apportera de la densification dans le bourg. Les dispositions relatives à l'implantation des constructions nécessiteront une réflexion avec des partenaires architecturaux dont le SDAP car dans le périmètre de MH. Les AU 69 et 70 permettront de développer la zone d'activités des Vieilles Vignes et un accroissement de la vie économique de la commune.

Question CE : qu'en est-il des demandes de M. le maire et de son conseil municipal ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet : Le passage en zone U de parcelles construites n'empiète pas sur le potentiel de consommation foncière. La PAU ne s'applique pas à un PLUi-H.

Avis de la CE

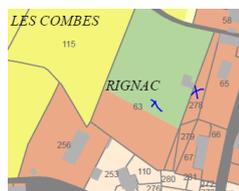
La CE constate encore une fois que Cauvaldor ne répond pas à l'observation ou aux multiples requêtes de l'observation. C'est assez décourageant. **Cela fera l'objet d'une réserve** afin qu'une réponse soit apportée à l'observation de la municipalité.

- Pour le secteur Roumégouse parcelle 96 et 107, la CE a pris acte de la réponse favorable suite à l'observation R183 ; secteur Causse de Roumégouse s'agissant des parcelles 101, 399 et 418, Cauvaldor n'a pas répondu. La CE constate que ces parcelles sont en zone A, ce serait de l'extension sur la zone agricole mais cela pourrait également conforter ce secteur mais uniquement dans l'alignement des parcelles 347, 405 et 403 qui sont en Uc. Pour les parcelles au Mazurquet, toujours pas de réponse de Cauvaldor, la CE n'est pas favorable à l'urbanisation, totalement excentré des centres bourgs, développement d'un petit hameau et en zone A et N. Enfin pour le Bourg et le nord de la parcelle 63, pas de réponse de Cauvaldor mais la CE constate qu'une réponse est donnée avec l'observation @1011 ; aussi voir son avis ci-dessous.
- Effectivement cela peut s'appliquer à la parcelle N à proximité du bourg, il faudrait surtout expliquer pourquoi ?
- Pour l'OAP AU69, il a déjà été répondu et pour les AU 69 et 70, la CE n'a rien de particulier à signaler.

@1011

Parcelles : AD 63 et 278 (Les Combes) ; AD 127 (Blanade) ; AI 318 (Mas de Marsal). Elles étaient constructibles, pour partie pour la 127. Les parcelles 63 et 278 (7831 m²), une seule entité exploitée comme camping à la ferme, incluses au tissu villageois ancien et avec tous les réseaux et accès. L'AD 127 (3108 m²) est en continuité du village. L'AI 318 est contigüe à une maison neuve.

1/ Le projet de classement des parcelles AD 63 et 278 est incompréhensible. Ne comprend pas la raison du classement de la partie sud de la parcelle 63 en zone urbanisée alors qu'il s'agit de la partie la plus humide du terrain. Le classement de la partie nord du terrain en zone naturelle n'est pas logique car elle est plus favorable à l'urbanisation que le fond, et parce que une telle division est lourdement préjudiciable à la valeur globale du terrain. Demande la totalité de ces 2 parcelles en zone U.



2/ Demande le maintien de la partie non arborée de la parcelle 127 en zone U, il y a continuité avec trois terrains déjà bâtis et que la viabilisation est simple à mettre en place



3/ Sollicite le maintien de la parcelle 318 en zone U, elle constitue une sorte de dent creuse par rapport au hameau du Mas de Marsal et à la construction contiguë récemment autorisée à l'est.



Question CE : qu'en est-il pour ces 3 demandes ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AM 170 : avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait.

Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

@AD 120 : avis défavorable pour la suppression de la zone A Urbaniser, car il s'agit d'une zone 1AUC du fait de son intérêt général

@AI 318 : avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait.

Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

@AD 127 : avis défavorable, urbanisme linéaire d'entrée de bourg + périmètre RSD.

@AD 278 : sans objet, parcelle en zone U.

@AD 63 : avis favorable sous réserve de confirmation par la commune, dente creuse à proximité du bourg.

Avis de la CE

La CE ne comprend pas les réponses apportées, c'est un peu la pagaille et ne correspond pas vraiment à l'observation où l'on ne parle pas du tout de parcelles 170 et 120.

1/ S'agissant de la parcelle 63, la CE prend acte de la réponse favorable, demandée également par M. le maire

2/ S'agissant de la parcelle 127, la CE prend acte de la réponse

3/ S'agissant de la parcelle 318, la CE prend acte de la réponse. La question qui est posée et qui concerne toutes les communes de Cauvaldor, c'est pourquoi pratiquement tous les hameaux passent en A ou N.

Commune de Rocamadour

R27 (Gram-A-5)

Demande à Pech de Bendy, que les parcelles 88 et 89 deviennent constructibles. L'habitation existante est un pavillon de chasse. Est-il possible de le rénover et l'agrandir pour un projet de maison d'habitation. L'agrandissement se ferait sur la parcelle 89 en empiétant sur la parcelle 88.

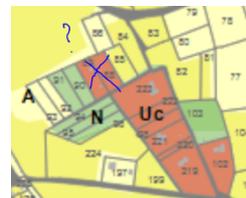
[Question CE : qu'en est-il de la modification du zonage demandée ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Sans objet- parcelle déjà en zone U.

[Avis de la CE](#)

Dont acte



@34

Demande que la parcelle 16 au Mayrinhac-Le-Francal redevienne constructible comme le sont les parcelles proches. Présence des réseaux

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable CAUVALDOR. En effet, la majeure partie de la parcelle est de grande superficie agricole ; cela engendrerait de plus de l'urbanisme linéaire.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse



@35 - @40 (4 PJ) – R187 (Alvi-A-9) – R188 (Alvi-A-10) - @760 - @761

Le propriétaire de l'Hôtel des Voyageurs, place de la gare s'oppose à la requalification de son quartier d'Uc en Ub. En effet, ceci engendrera des nuisances supplémentaires néfastes à son activité touristique et à la rentabilité de son entreprise. Lors de l'achat de cet hôtel, à l'époque il n'y avait pas d'étoile et maintenant 2 étoiles, le notaire avait reçu la confirmation de la vocation paisible du quartier.

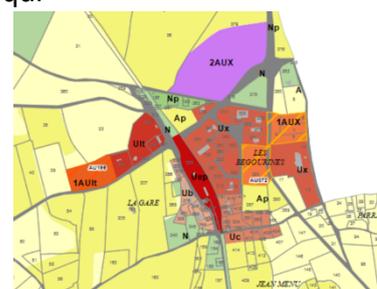
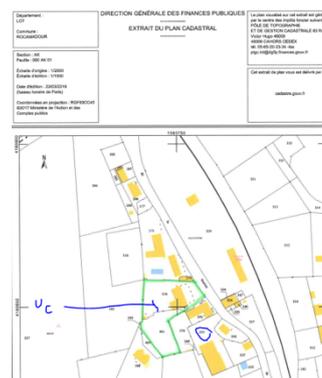
Cette zone était en UC résidentiel liée au tourisme, déception lorsqu'il a été autorisé des activités industrielles dans le bâtiment sur la parcelle 255, juste derrière. Pourquoi cette autorisation et comment ?

A partir de 6h du matin des camions qui roulent très vite devant l'hôtel, mettant en danger les enfants des clients et dérangeant les touristes qui prennent leur petit déjeuner en terrasse. .

Mme la maire a précisé que le propriétaire de la parcelle 255 a reçu une autorisation pour les activités industrielles dans son bâtiment ?

Et que les dérangements vont finir en août 2024 parce que SYMITCOM (l'activité industrielle) va déménager vers la zone industrielle de l'autre côté de la Gare. Le SYMITCOM est toujours là. Et Mme la maire a bien reconnu les dérangements.

Du coup notre zone va passer de Uc en Ub avec du bruit, des

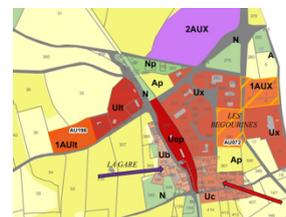


camions, des touristes dérangés que ce soit pour l'hôtel et les gîtes. Investissement perdu, ainsi que celui de la région Occitanie. Aucune protection des intérêts des habitants à la Gare, ni des activités touristiques.

Des requérants résidants dans la zone de la gare classée jusqu'à présent en Uc (cela étant confirmé par Cauvaldor mais aussi la mairie en mars/avril 2024) découvrent le déclassement de UC (zone résidentielle) en zone Ub sans concertation avec la population. Ils demandent, compte-tenu que la zone comporte hôtels, gîtes et chambres d'hôtes la classification en Uc.

Nous devons accepter de passer en Ub sans concertation, ni explication aucune. Nous souhaitons préserver notre cadre de vie agréable, notre tranquillité et sans nuisances. Nous avons une activité de gîte et notre propriété est sur le site. Un chemin de randonnée est à proximité de chez nous. Demandons de rester en Uc.

(PJ courrier de Cauvaldor) Un collectif des habitants de la gare AK 306, 287, 288, 290, 376, 375, 350, 398, 255, 226, 344 et 291, s'érige avec force sur le projet de rétrogradation du hameau de la gare de Uc en Ub. Le classement en zone résidentielle nous avait été confirmé par un courrier de Cauvaldor daté du 6 janvier 2016. C'est incompréhensible pour deux raisons : 1/il existe déjà une zone d'activité étendue de l'autre côté de la voie ferrée, donc inutile d'en créer une nouvelle 2)la zone située juste en face de l'autre côté de la voie ferrée reste, elle, en UC... Deux poids deux mesures ? À ce jour, le quartier compte 1 hôtel classé désormais « deux étoiles » après de lourds investissements en travaux et 4 gîtes donc certains classés « trois étoiles ». Le déclassement serait une catastrophe économique pour ces activités sans parler des importants risques potentiels de troubles de jouissance pour les résidents de ce quartier calme de la gare.



Le risque est d'autant plus grand que le local (qui comprend en outre un logement) aujourd'hui loué au SYMICTOM est en vente et que, si le déclassement était confirmé, n'importe quelle activité polluante et/ou nuisible pour les riverains pourrait donc s'installer.

Question CE : qu'en est-il de cette requalification dans ce quartier qui selon le schéma directeur du grand site de Rocamadour prévoit ce hameau de la gare comme l'une des portes d'entrée du territoire amadourien (avis DDT p16/31 et MRAe p21/28) ? Qu'en est-il de la tranquillité et du cadre de vie de ce quartier ? Qu'en est-il des arguments des requérants ?

Réponse technique de Cauvaldor

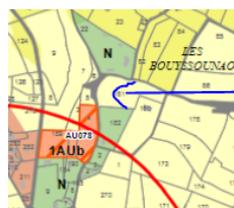
@35 + @40 : Avis défavorable CAUVALDOR. Le classement en zone Ub est déterminé en fonction de la forme et de la qualité urbaine.

Avis de la CE

La CE estime que la réponse est succincte et manque d'explications, surtout au vu des divers requérants qui se sont exprimés à l'enquête et au vu aussi des avis PPA qui n'ont fait l'objet d'aucune analyse, ni de réponse de Cauvaldor. Dès lors **la CE émet une réserve** afin que soit repenser tout le zonage du hameau de gare « l'une des portes d'entrée du territoire amadourien », avec la zone aussi 2AUX dont la MRAe dit qu'elle est contraire au schéma directeur du grand site de Rocamadour. Idem pour la DDT qui insiste sur un paysage de qualité et des mobilités douces.

@37

Les requérants constatent une incohérence des continuités de zonage à proximité de chez eux (juste au-dessus de l'OAP AU078). Ils demandent que la parcelle 181 (qui n'est pas la leur) soit classée en N comme leur propriété.



Question CE : qu'en est-il de cette question où une parcelle en zone A se trouve entre 2 zones classées N ? Continuités écologiques ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle et que l'indice "p" s'il existe soit conservé.

Avis de la CE

La CE ne comprend pas la réponse de Cauvaldor. Il ne s'agit pas d'indice p et il est bien dit que la demande ne vient pas du propriétaire. Aussi qu'en est-il de passer cette parcelle d'un zonage A à un zonage N ? Continuités écologiques ? ou autre explication ? Cela fera l'objet d'une réserve pour avoir une réponse qui corresponde à la requête.



@ 50

Changement de destination



Le requérant possède un corps de ferme en zone Ap au lieu-dit Jean Menu dont les parcelles sont : 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 138 et 139.

Sur le terrain plusieurs granges et bâtiments dont il demande de procéder à leur identification dans le PLUi pour des changements de destination dans l'optique d'un projet de réhabilitation de l'existant. (5 PJ dont photos

des divers bâtiments ou granges)

La volonté de ce PLUiH était de privilégier les réhabilitations de granges existantes :

- le corps de ferme est abandonné depuis plus de 40 ans, mais il n'est pas en ruine comme peuvent l'attester les photos et offre un potentiel magnifique
- Il ne compromet pas l'activité agricole : les voisins agriculteurs utilisent les terrains pour récupérer l'herbe et faire de l'élevage.
- Il ne compromet pas la qualité paysagère du site et les projets seront faits dans un parfait respect du cadre environnemental et de l'architecture locale.



Question CE : qu'en est-il de la demande qui au-delà du changement de destination permettrait l'entretien et la préservation du patrimoine?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

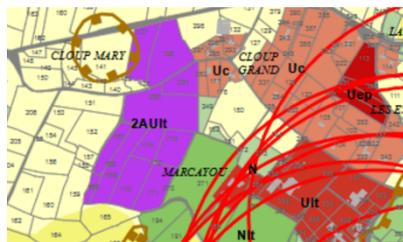
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@140 - R348 (Gram-A-48) - @484 (doublon) - @488 - @521

Zone 2 AUlt à Cloup Mary

Parcelles :136-137-251-250-166-167-168-169-170-171-172-173-174. Qu'est qui justifie le changement d'affectation de cet ensemble de parcelles, jusqu'à présent en zone à vocation agricole et qui passeraient en une zone d'activités de loisirs et d'accueil touristique fermée (zones à urbaniser fermée).



Une volonté d'urbaniser cette zone à plus ou moins long terme.

Cet ensemble de parcelles représentant une surface très importante, je ne comprends pas ce changement d'affectation qui est en contradiction avec la volonté de préservation des espaces naturels de la part de la commune de Rocamadour.

Zone disproportionnée, consommatrice d'espaces et exploitée actuellement. Il faut veiller à une fréquentation raisonnée du site de Rocamadour. Déjà de nombreuses activités touristiques sur ce secteur (Parc Durandal/ Rocher des Aigles) et à proximité de nos habitations (100m) entraînant des nuisances sonores.

Une zone 2 AUlt accolée à la zone Uc est inconcevable pour la sérénité des riverains. De plus impact sur le paysage du chemin de randonnée « des deux vallées » ainsi que sur l'un des principaux accès au grand site de Rocamadour.

....un espace homogène de terre agricole exploitable dont une partie avait été classé en réservoir de biodiversité dans le précédent PLU. Il est étonnant de voir qu'un tel projet puisse être envisageable alors que l'objectif premier du PLUiH et d'éviter l'urbanisation des terres agricoles qui sont exploitées. Envisager une zone 2 AUlt collée à la zone urbaine résidentielle, pavillonnaire et à faible densité est totalement inconcevable.

Question CE : quelle est la justification et le cadre de ce vaste projet. Quels en sont les impacts ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AT 137/136/250/251/167/166/ 168/169/174/ 170/172/173/171 : avis favorable avec réserve sous réserve de confirmation avec la commune qu'il n'y a pas de projet touristique possible d'ici l'application du PLUiH.

Avis de la CE

Cauvaldor est favorable à quoi ? La réponse est succincte et manque d'explications. De plus la DDT demande que cette zone à proximité de la cité soit mieux cadrée et la MRaE s'inquiète de l'incidence possible dans des périmètres de captage d'eau potable, sans compter les observations à l'enquête qui trouvent ce zonage soit trop vaste et consommateur d'espace agricole. Aussi la CE considère qu'il y a lieu de répondre à ces différents avis et préoccupations, **cela fera l'objet d'une réserve.**

R190 (Alvi-A-12)

A Varagnes, supprimer sur le document graphique la route qui passe sur les parcelles 202-207 et 204, car elle n'existe plus. Une mise à jour du document donc.

De plus ces parcelles sont-elles constructibles ?

Question CE : qu'en est-il et encore faut-il trouver les parcelles sur le RG ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La mise à jour du cadastre se fait par les services de l'Etat et non CAUVALDOR. Pour information, les parcelles 202 et 207 sont classées en zone Naturelle (N), et ne sont pas constructibles. Pour rappel, les annexes et les extensions sont autorisées en zone A et N

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R191 (Alvi-A-13)

A Varagnes, demande que la parcelle 260 soit en partie en zone constructible dans l'alignement de la 159 (pour construction maison,).



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable hameau classé en zone U avec quelques potentiels possibles dans les limites de la forme urbaine, parcelle à proximité d'enjeux agricoles forts.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R194 (Alvi-A-16)

Changement de destination

Demande le changement de destination du bâtiment agricole présent sur la parcelle AR 16 à La Balme (pour commerce ou autre activité). Présence des réseaux (2 PJ)



Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve CAUVALDOR. Sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R201 (Alvi-A-23)

SCI Chrisco a vu que les parcelles AT 77-78 restent constructibles.

Demande confirmation par écrit

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Les parcelles AT 77-78 sont classées en zone Ub, donc constructibles.



Avis de la CE

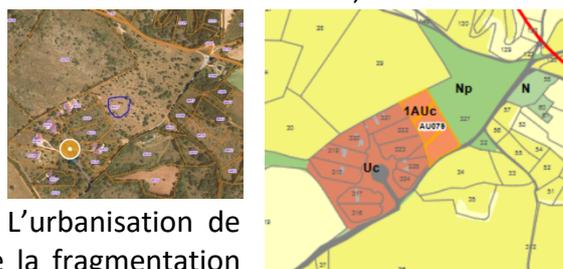
Dont acte

R189 (Alvi-A-11) - @927

OAP AU079

- (PJ : Coteaux et Pech de Lacave à Rocamadour, Znieff de type 1 : 12 pages)

Le représentant Les Places du Roc est opposé à la construction de ce lotissement, les données sont inexactes et incomplètes. Il s'agit d'une zone naturelle, Znieff de type 1, et les lignes électriques sont inexistantes.



-(1PJ) parcelle AY 327. Opposé à zone AU079, située. Cette zone se trouve en ZNIEFF.de type 1. L'urbanisation de cette zone aurait des impacts irréversibles, tels que la fragmentation des habitats naturels, la perturbation des espèces protégées, et une altération durable du paysage naturel de Rocamadour. De plus, la voirie actuelle est totalement inadaptée : les voies d'accès sont étroites, insuffisamment dimensionnées pour permettre le croisement de véhicules dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Cette configuration pose des risques accrus en termes de sécurité routière, d'encombrements et de nuisances pour les riverains. En l'état, le réseau ne peut soutenir un flux accru de circulation sans une refonte coûteuse et invasive, qui ne ferait qu'ajouter aux impacts négatifs sur cet environnement sensible.

Demande que ce secteur soit préservé de tout aménagement urbain afin de protéger ce patrimoine environnemental classé et éviter des aménagements routiers disproportionnés et nuisibles.

Question CE : qu'en est-il sachant que la DDT a émis un avis sur cette OAP ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, OAP issue d'une réflexion d'intérêt général tout à fait légitime.

Avis de la CE

La CE aurait souhaité des d'explications afin non seulement de répondre aux questions des requérants mais aussi des PPA. Tout comme la DDT, la CE constate que cette OAP est excentrée par rapport au bourg de Rocamadour (indiqué d'ailleurs p 350 dossier OAP niveau 1), elle constitue une extension d'urbanisation sans continuité urbaine et contribue au mitage des espaces. Aussi la CE demande la suppression de cette OAP, **cela fera l'objet d'une réserve.**

R315 (Gram-A-27) - R882 (SOUI-B-12)

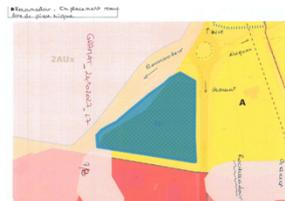
(PJ : courrier + 2 plans) Propriétaire des parcelles AK 216 et 278. J'ai appris que ces parcelles en N étaient classées ER aire de pique-nique par la commune, à mon insu. Il faudrait dans ce cas des sanitaires, aussi cette parcelle devrait être constructible. De plus le classement en N ne se justifie pas au milieu d'une zone artisanale, d'où le classement demandé Ux.



Question CE : qu'en est-il d'une part de l'ER (voir plan du requérant et ma lecture sur le SIG)?



D'autre part qu'en est-il de la demande de classement de la parcelle dans ce secteur qui interroge ?



Réponse technique de Cauvaldor

@AS 17 : avis défavorable Cette parcelle est boisée et ne fait pas partie du projet urbain de Gramat, elle est constructible depuis 2014 et ce secteur a été limité au projet urbain de densification des quartiers déjà urbanisés. Le projet est conforme aux lois en vigueur de diminution de la consommation foncière et de densification, de préservation des espaces boisés.

@AK 216 et 278 : avis défavorable, le développement de la zone d'activités de la gare de Rocamadour est définie par la zone 2AUx au nord de ces parcelles. C'est le projet retenu dans le PLUiH dans le respect de la consommation foncière limitée obligatoire.

@AL 48 : avis défavorable parcelle en cœur d'un corridor écologique identifiée au titre de la trame verte et bleue. Il est conseillé également de réduire la zone Ux sur les parcelles adjacentes nobn aménagées (166 et 165)

Avis de la CE

Encore une fois la CE constate que les copiés collés sont mal placés car le quartier de la Gare et le zonage 2 AUx ne font pas l'objet de cette observation (d'ailleurs zone 2 AUx remise en cause par la MRAe). De plus donner un avis défavorable pour un projet urbain sur Gramat, alors que l'on parle de Rocamadour !!!! Enfin la CE ne sait pas d'où vient cette réponse sur une parcelle AL48.

Aussi la **CE émet une recommandation afin** de répondre à la requête s'agissant de la zone N et d'un ER ?

@483

Risques Naturels- Environnement

La Mude en Uc

1/ Parcelles AP 127-298 :

Attention « Doline » risque d'affaissement de cavité / risque de mouvement de terrain... (PPR). Non matérialisé sur le règlement graphique du PLUiH.

2/ Parcelle AP 133 :

Attention cette parcelle sert de déversoir, lors de forts orages, aux eaux de ruissèlement de la route de Gramat D36 avec pollutions aux hydrocarbures + eau souillée des containers à poubelles à proximité... Les accès au grand site de Rocamadour se doivent d'être préserver, conservation des paysages du Causse en bordure de la RD36 un des principaux accès à Rocamadour. Zone naturelle et agricole en amont et en aval de ladite parcelle (RG du PLUiH)

La valeur paysagère n'est pas assurée en UC.

Question CE : qu'en est-il du RG pour la parcelle 127-298 ? Qu'en est-il des eaux de ruissèlement sur RD 36 et de la parcelle 133 ? Sachant que ces parcelles sont en Uc sur le RG PLUi-H

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, remarque sur la nature de la zone de la Mude. Tout cela a été pris en compte dans le zonage Uc diminué fortement sur ce secteur par rapport au PLU précédent.

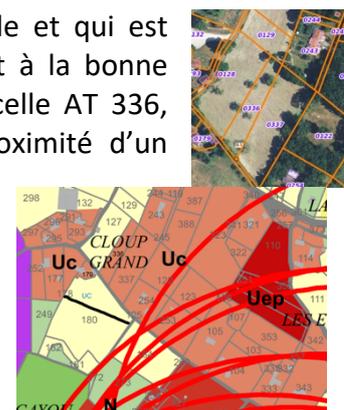
Avis de la CE

La CE considère la réponse insuffisante De plus elle ne répond pas aux questions posées par cette dernière. Aussi la **CE émet une recommandation** afin que ses questions soient entendues.

@486 - @487

(1PJ) 1/ La parcelle AT 336 à Cloup Grand, située en zone agricole et qui est exploitée par des agriculteurs, passerait en zone UC ? Cela nuirait à la bonne exploitation des parcelles AT 127,129, 379 et 378 qui avec la parcelle AT 336, forme un ensemble agricole cohérent qui de plus se situe à proximité d'un élevage de canards. Cela va à l'encontre de la bonne gestion des surfaces agricoles exploitables.

2/ Au Marçayou, propriétaire des parcelles AT 178, 179, 180, 181 et 182, demande .que la parcelle 180 (dent creuse) devienne



constructible dans le prolongement des parcelles AT 178 et 179 classées elles en UC. Il reste en parallèle du chemin de Marçayou Bas une surface d'environ 3000m² qui n'est pas grevée par l'ICPE du « Rocher des Aigles ».

De plus on peut constater qu'il y a une volonté d'urbaniser ce secteur qui est majoritairement en zone UC. L'exemple des parcelles AT 337 et 336 qui sont passées de AI à UC est parlant.....

[Question CE](#) : qu'en est-il pour la partie de la parcelle 180 ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour reclasser la parcelle AT 336 en zone Agricole sous réserve que le contributeur soit le propriétaire. Avis défavorable pour le classement de la parcelle AT 180 en zone U, compte tenu des enjeux agricoles et environnementaux présent sur la parcelle.

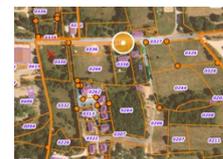
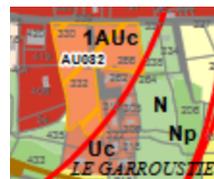
Avis de la CE

La CE prend acte des réponses mais pourquoi faut-il l'aval de l'agriculteur pour la question 1 ? La parcelle 336 est très étroite et ce serait logique avec la 127 en zone A.

@518

OAP AU082

(1PJ) La parcelle AP330 à le Garroustié, est bordée par la route départementale D36 et la parcelle AP 419 à usage de parking public, donc dans une zone de passage automobile intense avec des nuisances sonores importantes. Or elle se trouve anormalement classée en secteur 1 AUc, à urbaniser en secteur résidentiel pavillonnaire. Demande son classement en zone Ult, à vocation touristique ou de loisirs, comme les parcelles mitoyennes AP 419 et AP 420, et les parcelles situées en face de l'autre côté de la RD.



[Question CE](#) : qu'en est-il de la demande sachant que cette parcelle fait partie de l'OAP AU082 ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, la zone est classée Auc avec OAP qui structure le secteur pour accueillir de la population. L'OAP tient compte de la route et propose de "faire village". Grande cohérence avec le PADD.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R423 (Biar-A-30)

(10 PJ dont un courrier) Au Marçayou Haut, demandons que les parcelles AV 107-108 et 109 redeviennent constructibles. Nous avons déjà des acquéreurs et avons un engagement pour faire un PUP pour la partie Enedis. Tous les accès. Ces parcelles font partie d'un hameau déjà bâti.



[Question CE](#) : qu'en est-il de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R799 (Gram-A-54)

A Varagne, demande que le bas de la parcelle AL 105 redevienne constructible

[Question CE : qu'en est-il de la demande ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable, grande parcelle sur îlot agricole, sensibilité paysagère.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse



@883

(En PJ un courrier de 16 pages) En PJ, l'ensemble de nos remarques concernant le projet de PLUiH, qui prévoit un déclassement de nos terrains situés à l'Hospitalet, parcelles AR 440, 438, 437, 436, 435, 434, et 433. Sur le PLU en AU avec OAP pour la création d'un lotissement de onze lots avec permis d'aménager. Il n'y avait pas d'enjeux agricoles et environnementaux identifiés.

Dans le PLU H, les parcelles sont en zone N à part la 440. La justification en zone N, milieux ouverts de prairies, biodiversité, paysage, Znieff. La partie sud des parcelles des boisements. Surtout non bâtis et réduction consommation foncière. Incohérence du rapport de présentation pour établir le PADD et les OAP. Erreur d'appréciation de la tache urbaine, dent creuse. Consommation d'espace et densification.

Aucun élément ne permet de retenir que ces terrains justifient une protection particulière au bénéfice d'un classement en zone N.

Demande un reclassement des parcelles AR 436, 437 et 438, dans le but de créer un lotissement paysagé, au milieu des chênes. La partie haute des terrains (parcelles AR 433-434-435) restera en zone naturelle, pour une parfaite harmonie du projet.

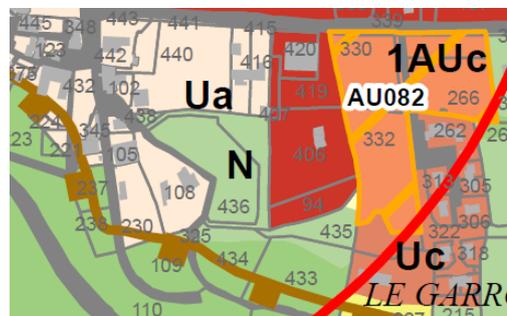
[Question CE : qu'en est-il de la demande ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable, consommation foncière atteinte et sensibilité paysagère forte.

[Avis de la CE](#)

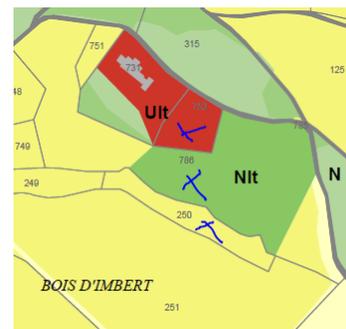
La CE prend acte de la réponse



@920 – @1093 - @R545 (Biar-A-66) - @1071 (Biar-A-66)

*(3 PJ dont un courrier d'avocat de 8p, 1 plaquette – dossier présentation refuge 18p et l'avis favorable de la commune)

Parcelles AX 250, 752, 786 au Bois d'Imbert ou Bois d'Alix. Les parcelles doivent être vendues à un acquéreur désirant développer un projet de résidence de loisirs comprenant au départ 12 hébergements pour à terme 30.



Projet écolodges (de 25m² chacune dites A-frame, en forme de A) au milieu des bois avec conservation du milieu boisé du secteur. Pour un marché haut de gamme, séminaires d'entreprises, avec pour certains lodges du chauffage et des bains nordiques. Projet financé.

Soutien de la commune ; compatible avec l'orientation 8-2 du Scot ; répondant à l'orientation 3 de l'axe 2 du PADD du PLUi ; à Rocamadour : porte d'entrée touristique du territoire.

Tourisme vert, bien intégré aux paysages, conservation espaces boisés, densité faible (à terme 30 lodges sur 5,6ha)

METTRE LE TERRITOIRE EN RESEAU	VALORISER LE PATRIMOINE
<p>Conforter la vallée de la Dordogne comme porte d'entrée touristique du territoire</p> <p>Conditionner la création d'hébergements touristique à une intégration paysagère et naturelle (Unité Touristiques Nouvelles)</p> <p>Valoriser les paysages de Causses (vues, petit patrimoine bâti et naturel...)</p> <p>Soutenir la mise en réseau des territoires touristiques</p>	<p>Appuyer le développement touristique sur le réseau de cités historiques</p> <p>Mettre en valeur les lieux et motifs paysagers liés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un monument ou ensemble architectural - un événement ou une curiosité naturelle

1/ demande que le terrain redevienne en Ult (et pas Nlt)

2/ demande d'intégrer une exception aux règles qui figurent dans l'article U4 ou mise en place d'un sous zonage spécifique pour permettre la construction d'hébergements touristiques insolites = dits A-frame = toiture à 2 pans couvertes d'un revêtement métal, ouvertures vitrées et façades bois.



*(5PJ) Portons le projet de création d'un domaine d'hébergements touristiques écoresponsables, nommé Refuge, sur des parcelles actuellement classées en zone Ut dans le PLU en vigueur. Le projet de PLUI-H envisage de modifier le classement d'une partie de cette zone Ut, en la reclassant en zone Nlt.

Ce nouveau classement, bien qu'il puisse sembler a priori favorable à l'implantation de notre projet, impose le recours à l'utilisation de STECAL, limitant ainsi les droits à construire à une surface cumulée de 500m², soit l'équivalent d'une dizaine de lodges. Cette contrainte compromet la faisabilité du projet, car elle ne permet pas d'atteindre la taille critique nécessaire au développement d'un modèle économique pérenne.

Conformité avec les différents axes du PADD : axe 5 sur la valorisation du patrimoine naturel et culturel ; axe 2 développement économique durable et touristique ; axe 3 préservation ressource en eau et biodiversité : micro-station d'épuration via la phyto-épuration.

[Question CE : qu'en est-il des 2 demandes pour ce projet ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis favorable sous réserve d'éléments précis approuvant le fonctionnement agricole ou naturel prédominant

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse, c'est aussi un projet touristique innovant comme indiqué dans le PADD.

Commune de Thégra

R28 (Gram-A-6)

Demande au Verdié le reclassement de la parcelle 89 pour construire une maison. C'est dans un hameau avec tous les réseaux. (Un courrier +2 PJ)

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable CAUVALDOR pour passage en U compte tenu des enjeux environnementaux et du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R64 (Vayr-A-7)

OAP AU 169

Demande si les parcelles 190, 191 et 194 sont constructibles ?

Question CE : qu'en est-il de la demande dans le périmètre d'un monument historique et dont les OAP AU 168 et 169 font l'objet de remarques de la part de la chambre d'agriculture et des ABF ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Les parcelles sont classées en zone A Urbaniser. Le fait que la zone A Urbaniser soit située dans le périmètre de 500m d'un monument historique rend obligatoire la consultation des services des Architectes des Bâtiments de France lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

Avis de la CE

Sans objet ??? La CE entend bien la réponse s'agissant des ABF mais la CA constate que la 1 AUc avec OAP AU 169 « remet en cause l'îlot agricole, il sera difficile d'exploiter l'espace agricole restant ». Aussi La CE, en considérant le RG et Google Maps est d'accord avec la CA. Cependant la CE a lu la remarque de la commune : observation @756 et 759 ci-dessous. Aussi elle **émet une réserve** afin de justifier le maintien de cette OAP en s'appuyant sur les avis PPA, de la mairie et enquête de terrain.

La parcelle 194, au vu du RG est en zone Ap donc inconstructible.



@250

Changement de destination

Propriétaire d'une grange sur la parcelle AH 273 à Jouandou et aimerais savoir s'il est possible de lui appliquer un "changement de destination" lors de ce PLUI.

Question CE : qu'en est-il du changement de destination demandé ? La parcelle 347 est bien boisé, qu'est ce qui justifie son zonage A surtout par rapport au zonage N et Ap environnant ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AH 273 sous condition d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@251

Propriétaire d'une parcelle AH 274 sur mon terrain d'habitation à Jouandou, je souhaiterais savoir s'il est possible de passer cette parcelle en constructible.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, Parcelle en Np participant au système bocager du Limargue. Sur ce hameau le projet urbain d'extension se porte sur la parcelle la plus proche du hameau.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@265 – 266

Changement de destination

(PJ) 1/ Constate que le bâtiment pris en photo sur le document THE_026/H AD169 à Bardies (document du dossier d'enquête publique au sujet des changements de destination) correspond en réalité à un bâtiment se situant sur la parcelle AD 172 lieu-dit les Bardies à Thégra.

2/ Le document THE_027/H indiquant 2 granges en pierre en bon état sur la parcelle

AD 169 est composé en vérité d'un garage et d'un car port, de plus la photo ne correspond à aucun des deux.

Question CE : qu'en est-il de la modification de ses erreurs, si avérées, dans le dossier des changements de destination Limargue p 32 ?

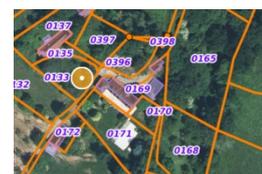
Question de la vérification des demandes de changement de destination.

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour la prise en compte de ces informations. Le document sera modifié pour l'approbation

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



R297 (Gram-A-20)

Changement de destination

1/ Mme Castagné demande si la parcelle 276 est constructible ?

2/ Demande si la grange se trouvant au Verdié peut changer de destination

Question CE : qu'en est-il des 2 demandes même s'il est difficile de trouver



la grange ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Il s'agit de la parcelle AI276, classée en zone U donc constructible. Le changement de destination n'est pas nécessaire

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse pour la question 1 mais pour le changement de destination question 2 c'est au Verdié et non au Parc et comme le disait la CE dans sa question il est difficile de trouver la grange. Il serait bon d'essayer de localiser l'endroit et de répondre au requérant.

@756 - @759

OAP AU169

(1PJ) Le maire de Thégra, au nom du conseil municipal demande le maintien de cette zone (Les Claux- AU169 168) dans le classement 1AUc.

1/ La zone concernant la parcelle AD 190 fait l'objet d'une demande de suppression de la part de la CA du Lot au motif invoqué "Cette zone 1AUc remet en cause l'ilot agricole : Il sera très difficile demain d'exploiter l'espace agricole restant. Nous demandons la suppression de cette zone".

Pour rappel, la zone concernée est déjà bordée de zones U, au nord avec un village de vacances (zone Ult), à l'ouest avec l'école publique et la chaufferie collective, à l'est avec un lotissement et une résidence sociale. L'ilot agricole n'existe déjà plus en tant que tel. Il y a une noyeraie sur la gauche du lotissement qui ne pose pas de soucis de voisinage, et des prairies pâturées à l'ouest de la zone incriminée. Il n'y a ni bâtiment d'élevage à proximité directe. De plus, la parcelle AD0190 est grevée de servitudes, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement y étant enfouis.

2/ L'avis ABF indique que l'AOP "présente une conception en impasse incompatible avec le tissu viaire traditionnel et de nature à compromettre la qualité des abords des monuments historiques". Cet avis n'est absolument pas fondé et repose sur une analyse graphique et spatiale qui peut être sujette à erreurs. En effet, bien que dans le périmètre de protection des monuments historiques de la commune, aucune des orientations d'aménagement envisagées ne compromet la qualité des abords des monuments historiques. La conception en impasse est courante dans les hameaux de la commune ainsi que dans certaines parties du bourg du village. Dans son avis, Monsieur l'architecte des ABF demande d'établir un réseau de voirie en connexion avec l'existant... La seule création de voirie est à l'intérieur des parcelles en question, la liaison de celles-ci avec l'existant ne nécessite pas de création de nouvelle voirie. Les chemins ruraux sont maintenus. Il n'y a pas de possibilité de liaison directe avec la place de la résidence, ceci dégraderait le fonctionnement actuel de la circulation et des stationnements en impasse qui fonctionnent très bien.

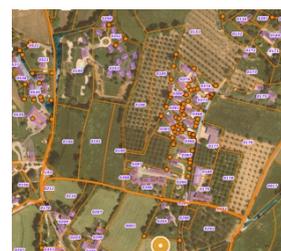
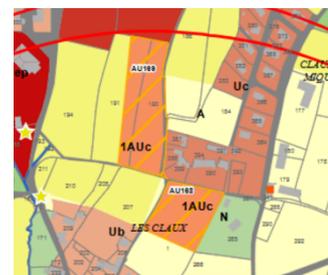
Question CE : qu'en est-il de la demande de M. le Maire suite aux divers avis sur cette OAP ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, pris en compte.

Avis de la CE

Sans objet !!!!! La CE a bien pris en compte les données avancées par la mairie suite aux avis PPA, aussi elle renvoie à son avis émis à l'observation R64 ci-dessus.



@757

A Goudounet. M. le maire demande le classement des parcelles AH402 et AH 404 en zone Ua afin de permettre de nouvelles constructions au cœur de ce hameau patrimonial. En N dans le PLUi-H. Ces parcelles sont déjà urbanisées, elles ne sont pas liées à une activité agricole et pourraient être densifiées en accueillant 2 ou 3 constructions supplémentaires concourant ainsi à l'accueil de nouveaux habitants tel que mentionné dans le PADD et le Scot.



Question CE : qu'en est-il de la demande de M. le maire?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R802 (Gram-A-57)

OAP AU170

Pech d'Alan, Jouandou. Agriculteur dans ce village, la circulation y est difficile. Il faut protéger les zones agricoles. Cette urbanisation ne se justifie pas, d'autant que la « dent creuse » est entre 2 zone N. Laisser en A et N la zone de Pech d'Alan et de Font Grande pour la circulation de mes animaux d'un bâtît à l'autre.



Question CE : qu'en est-il de cette zone dont on peut lire p 179 OAP niveau 2 : en face d'une noyeraie et dent creuse d'un hameau ancien ?

Réponse de la CC :

Avis défavorable, OAP issue d'une réflexion d'intérêt général tout à fait légitime

Avis de la CE

La CE n'est pas d'accord avec la réponse, il s'agit de développer un hameau où ailleurs ils sont pratiquement tous passés en N ou A. De plus parler d'une dent creuse avec une parcelle 274 en N au-dessus non construite et à côté de la parcelle 347 agricole, c'est un peu gros. La CE est en accord avec l'agriculteur sinon on poursuit l'urbanisation alors qu'une rupture dans l'urbanisation se justifierait mieux. La CE émet **une réserve afin** de supprimer cette OAP qui compromet l'exploitation agricole.

R824 (Gram-A-63)

Au Colombier, demande que les parcelles 164 et 165 deviennent constructibles.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles 164-165 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur les parcelles. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.



Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R828 (Gram-A-67)

A la Combe, propriétaire des parcelles 340 et 409. Souhaite obtenir une extension de la zone constructible sur la partie Est de la parcelle 409 pour construire une maison qui serait plus adaptée que celle que nous avons sur la 340.



[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse

R901 (Alvi-A-28)

Demande que la parcelle 254 à Jouandou devienne constructible.

[Question CE : qu'en est-il ?](#)

[Réponse technique de Cauvaldor](#)

Avis défavorable pour passage en U compte tenu de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

[Avis de la CE](#)

La CE prend acte de la réponse d'autant que la parcelle 290 en Uc vierge de toute construction participe à cette extension et ce linéaire.

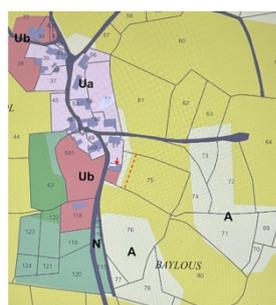


@928

(2PJ) A Prouzayrol

Proposition de modification du PLUI sur la parcelle AC 75 dont je suis propriétaire.

Cette demande est faite dans le contexte du changement d'usage d'une construction située sur la parcelle contiguë 51. Cet hangar indiqué avec une flèche rouge va être transformé en un atelier/ bureau médical/habitation annexe (PC accordée). Souhaiterais que me soit accordée une bande supplémentaire classée longeant la face sud du bâtiment sur la permettre l'installation d'une entrée et d'une livraison/visite pour la face sud du bâtiment (voir PJ).



Ub de 10m de largeur parcelle 75 afin de zone de parking

Le deuxième bâtiment sur la parcelle 51, une ancienne grange a été réhabilité en maison d'habitation il y a plusieurs années.

Pour information je continuerais à utiliser la parcelle 75 pour une culture maraichère et des arbres fruitiers et je souhaiterais éventuellement construire une petite piscine qui n'empêchera cette activité de culture non commerciale. La parcelle 74 que je possède ne se prête pas à une activité agricole en raison de sa forte pente.

Pense que cette demande est cohérente avec les classements des parcelles AC33, AC38 et AC591 du hameau de Prouzeyrol.

Question CE : qu'en est-il de la bande supplémentaire classée Ub de 10m de largeur ? Et qu'en est-il de la réalisation d'une piscine ?

Réponse technique de Cauvaldor

Favorable, sous réserve du respect stricte de l'emprise demandée.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

R944 (Alvi-A-34)

A Falguière, demande la constructibilité de la parcelle AK 431. Tous les réseaux et accès.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

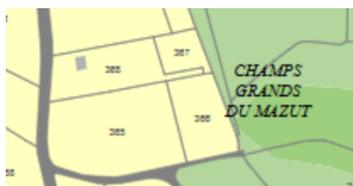
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse



E948 – E 953

Souhaite que les parcelles 365 et 368 demeurent constructibles car dans le PLU actuel il s'agit de parcelles à lotir, ce qui démontre l'accueil possible de plusieurs maisons. La place restante permet la construction d'une à deux maisons pouvant bénéficier d'un accès direct à la voirie existante et un accès aux réseaux d'eau et d'électricité.



Question CE : qu'en est-il pour ces 2 parcelles ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Il s'agit des parcelles AD 365 et 368, classées en zone donc constructibles.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse

@990

Les parcelles AB 1, 252, 2 à Gaule et la parcelle AB 186 à Al Bos sont en zone Ap en partie ou en totalité, demande qu'elles passent en zone A.

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

@AB 2 et 252 : avis défavorable, proximité du hameau.

@AB186 : avis favorable.

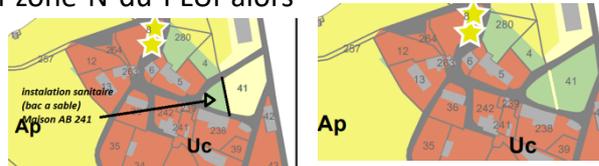
Avis de la CE

La CE prend acte des réponses, cela étant si c'est pour les besoins de l'exploitation pourquoi pas la 2 et la 252 ou pour partie. En effet secteur qui semble agricole



@1036

(3PJ) A Gaule parcelle AB 41. Cette parcelle est en zone N du PLUi alors qu'elle en partie agricole, elle sert de stockage de matériel, une voie de passage exclusive pour rentrer dans la grange située en AB 238 et du hangar en 2. Sur cette partie, je souhaite que la parcelle passe de zone naturelle à zone agricole.



De plus, sur une partie de la parcelle a été installé le système de traitement des eaux usées de la maison située en AB 241 ==> choix de la couleur à vous de voir.

Ci joint le découpage/zonage proposé

Question CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve de ne pas changer l'indice "p" , s'il existe, et d'éléments appuyant le fonctionnement agricole.

Avis de la CE

La CE est favorable à la requête qu'elle a prise en considération, ce qui n'est sûrement pas le cas de Cauvaldor car zone N pour passage en A et d'indice p, il n'y a pas. Secteur agricole comme vu dans l'observation ci-dessus @990.



@1037

(1PJ) Gaule parcelle AB 241.

Après lecture attentive du règlement écrit de la zone Limargue et au vue du caractère ancien et typique de la zone, je trouve que le classement du hameau de Gaule en zone Uc (zone pavillonnaire récente), ne correspond absolument pas. A la place le classement en Ub (Zones urbaines anciennes et/ou polygéniques de moyenne densité. Faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens lâches) me semble totalement nécessaire et pertinent.



Souligne que les autres hameaux autour (Trémoulet et Prouzayrol) sont classés Ub.

Question CE : qu'en est-il sachant qu'il y a des définitions dans le règlement écrit. ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable de CAUVALDOR sous réserve de ne pas changer l'indice "p" (protégé) s'il existe, et de prouver que ce changement permettra d'appuyer le fonctionnement de l'activité agricole.

Avis de la CE

Mais qu'est que c'est que cette réponse. ????? La CE pense que le requérant a raison et un zonage Ub serait plus approprié vu le RE. La CE **émet recommandation** afin de prendre la requête en considération et de remplacer Uc par Ub s'il y a lieu.