

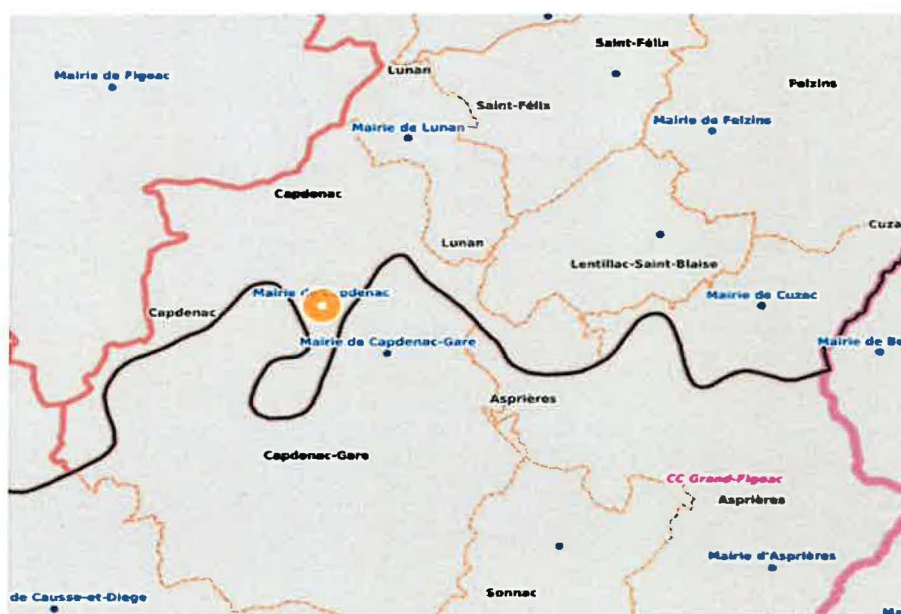
Département du Lot

# ENQUETE PUBLIQUE

du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus

Relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de **CAPDENAC**



## ère partie : Rapport

**La commissaire  
enquêteur  
Maryse Lacan**

**Le 05 Novembre 2022**

Destinataires :

Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac (1ex)

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse (1ex)

**ère partie**

**Rapport**

**De la**

**Commissaire Enquêtrice**

# Sommaire

## I- PRESENTATION DU PROJET

a) Objet.....	p.5
b) Préambule.....	p.5
c) Environnement administratif du dossier.....	p.5-7
c-1 Environnement administratif de la commune .....	p.5
c-2 Historique des délibérations.....	p.6
c-3 Cadre juridique.....	p.6
c-4 Composition du dossier.....	p.7
c-5 Observations sur le dossier d'enquête.....	p.7

## II- PROJET DE REVISION DU PLU

a) Présentation de la commune.....	p.8.
b) Cadre du projet.....	p.8-14
b-1 Environnement du projet et enjeux	
b-1-1) Démographie	
b-1-2) Parc de logements	
b-1-3) Tissu économique	
b-1-4) Réseaux	
b-1-5) Equipements collectifs	
b-2) Les contraintes	
b-2-1) Les risques naturels et technologiques	
b-2-2) Les protections patrimoniales	
b-2-3) Les protections environnementales	
c) Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)..	p.14-15
d) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)....	p.15-16
e) Zonages du PLU.....	p.16-18
f) Les règlements écrit et graphique du PLU.....	p.18
g) Evaluation environnementale.....	p.18
h) Concertation avec le public.....	p.18-19
i) Les Personnes Publiques Associées (PPA).....	p.19-20

## III- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

a) Organisation de l'enquête.....	p.20-21
a-1) Désignation du commissaire enquêteur	
a-2) Modalités de l'enquête	
a-3) Rôle du commissaire enquêteur	
b) Déroulement de l'enquête.....	p.20-23

- b-1 Informations légales et publicité de l'enquête
- b-2 Intérêt porté par le public
- b-3 Climat de l'enquête
- b-4) Clôture et modalités de transmission du dossier et du registre d'enquête

**IV- ANALYSE DES AVIS DES PPA.....p.23-34**

**V- ETAT DES OBSERVATIONS RECUEUILLIES AUPRES DU PUBLIC.....p.35-44**

- a) Observations générales
- b) Procès-verbal des observations recueillies

## I- PRESENTATION DU PROJET

### a) **Objet de l'enquête**

Par arrêté en date du 18 mai 2022, modifié le 3 août 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, m'a nommée, moi, Maryse Lacan, commissaire enquêtrice, pour mener l'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la révision du Schéma d'Assainissement de la commune de Capdenac

Par arrêté en date du 9 août 2022, Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Capdenac.

### b) **Préambule**

Le conseil municipal de la commune de Capdenac, dans sa séance du 15 octobre 2014, avait prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire, conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Dans sa séance du 18 novembre 2014, celui-ci a fixé les modalités de la concertation.

Dans sa séance du 14 janvier 2016, le conseil municipal a prescrit à nouveau la révision du Plan Local d'Urbanisme, en redéfinissant clairement l'affectation des sols et en fixant les objectifs de la révision.

Faisant suite au transfert de la compétence « document d'urbanisme » au Grand Figeac à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, le conseil municipal a autorisé la communauté de communes du Grand Figeac à poursuivre la procédure en cours en reprenant les motifs de la prescription initiale.

Le conseil communautaire du Grand Figeac, dans sa séance du 26 juin 2017, a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de Capdenac.

### c) **Environnement administratif du dossier**

#### c-1) Environnement administratif de la commune

La commune de Capdenac est rattachée administrativement à l'arrondissement de Figeac ; Elle est membre de la communauté de communes du Grand Figeac dont le siège est à Figeac ; Elle est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Figeac, approuvé le 9 décembre 2016; Elle appartient au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Figeac, Quercy, Vallée de la Dordogne.

c-2) Historique des délibérations du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire

- Délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2014 prescrivant la révision du PLU
- Délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2014 fixant les modalités de la concertation
- Délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 2016 prescrivant à nouveau la révision en redéfinissant clairement l'affectation des sols et en fixant les objectifs de la révision.
  
- Délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 autorisant la communauté de communes du Grand Figeac à poursuivre la procédure en cours en reprenant les motifs de la prescription initiale
  
- Délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2017 décidant d'achever la procédure de révision du PLU de Capdenac
  
- Délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2018 au cours de laquelle ont été débattues les orientations générales du PADD
  
- Délibération du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2021 arrêtant le projet de PLU de la commune de Capdenac et décidant de le soumettre à l'enquête publique

c-3) Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme est soumis en particulier aux lois suivantes :

- Loi 93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages (Loi Paysage)
- Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU)
- Loi 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (Loi UH)
- Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle 2)
- Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (Loi ALUR)
- Loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF)
- Loi 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (Loi Notre)

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique, objet du présent rapport relèvent :

- Des articles L153-19 et R153-8 du code de l'Urbanisme ;
- Des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement.

c-4) Composition du dossier

Le dossier d'enquête relatif à l'élaboration du PLU établi par le cabinet PAYSAGES études et aménagements urbains et les services de la Communauté de communes du Grand Figeac se compose de :

0. Pièces administratives
  - 0.1. Délibérations
  - 0.2. Avis des personnes publiques associées
  - 0.3. Avis de publication dans la presse (rajoutés en cours d'enquête)
1. Rapport de présentation
  - 1.1. Diagnostic stratégique et état initial de l'environnement
  - 1.2. Justifications des choix
  - 1.3. Evaluation environnementale
  - 1.4. Résumé non technique
  - 1.5. Etude entrée de ville
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
3. Partie réglementaire
  - 3.1. Règlement écrit
  - 3.2. Document graphique
4. Annexes
  - 4.1. Annexes sanitaires
  - 4.2. Servitudes d'utilité publique
  - 4.3. Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
  - 4.4. Règlement Local de Publicité
  - 4.5. Bilan de la concertation (document rajouté au dossier sur ma demande)
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 5.1. OAP Secteur « Habitat »
  - 5.2. OAP Secteur « Economie »

c-5) Observations sur le dossier d'enquête

Le 27 juillet 2022, je me suis rendue à la mairie de Capdenac afin de prendre connaissance du dossier, de le retirer, et de définir les modalités pratiques de l'enquête. J'ai échangé avec Monsieur le Maire de Capdenac et avec Madame Cresson de la Direction de l'Aménagement, Urbanisme et Habitat du Grand Figeac (par téléphone). Nous avons ensemble examiné le dossier d'enquête et j'ai répertorié les pièces manquantes au dossier. Nous avons ensuite parcouru la commune et j'ai pu identifier les secteurs à enjeux.

J'ai souhaité me rendre à nouveau sur les secteurs OAP, ce que j'ai fait avec Monsieur Cavalié, conseiller municipal le 7 octobre 2022 à 10 h 30.

## II- PROJET DE PLU

### a) **Présentation de la commune**

Capdenac est une commune de 1 090 hectares appartenant au canton de Figeac. Elle est située à la limite Est du département du Lot et de l'Aveyron. Ainsi, elle est à seulement quelques minutes du pôle de Figeac, accessible via la RD 840, une vingtaine de minutes de Decazeville et 40 minutes de Villefranche de Rouergue par la RD 922.

La commune, bien qu'à la limite entre deux départements, est principalement tournée vers le Lot : elle profite largement de l'influence de Figeac.

La commune bénéficie d'une position particulière puisqu'elle incarne la porte d'entrée dans le département du Lot depuis le département de l'Aveyron. En effet, la RD 840 traverse la commune et permet de relier Rodez à Figeac.

La commune est organisée autour d'un centre-bourg positionné dans une forteresse médiévale (au sud), d'un pôle commercial, sur le site du Couquet (au nord), dont le rayonnement s'opère sur trois départements, Lot, Aveyron et Cantal, de nombreux hameaux, des zones d'habitat diffuses et le reste du territoire en zone agricole ou naturelle (environ 90%).

### b) **Cadre du projet**

#### b-1) Environnement du projet

##### *b-1-1 Démographie*

La population de Capdenac a connu des phases de croissance, de déclin et de stabilisation. Entre 1975 et 1990, elle a diminué pour passer sous la barre des 1000 habitants. La tendance s'inverse dans la période suivante pour connaître une évolution positive qui permet à la population de progresser de 170 habitants en deux décennies. Depuis 2008, la croissance marque le pas mais l'évolution reste positive.

En 2019, la commune compte 1112 habitants.

La pyramide des âges, qui compare la population entre 1999 et 2018 fait apparaître que :

- La tranche des 0-14 ans enregistre une importante progression, avec une augmentation de 16%, soit 48 individus ;
- La tranche des 15-29 ans est stable ;
- La tranche des 45-59 ans est la mieux représentée ;
- La tranche des plus de 75 ans est celle qui connaît la plus forte progression, puisque leur nombre a augmenté de 90% en une décennie.

La structure de la pyramide, qui se transforme d'un « champignon » vers un début d'« pas de pique », montre un élargissement de sa base et traduit une reprise de la natalité et un rajeunissement global de la population.

D'une manière générale, la répartition de la population par tranches d'âges dans la commune, est conforme aux données départementales. Le Lot est le département le plus âgé de France



après la Creuse, avec un âge moyen de 46,1 en 2012 contre 40,1 pour la France métropolitaine.

La faiblesse des 15-29 ans correspondant aux jeunes actifs doit interroger sur l'offre territoriale à destination de ce segment de la population. Ce déficit pourrait accompagner le vieillissement de la population communale et contrebalancer la tendance au renouvellement qui commence à s'installer à Capdenac.

Sur la composition et la taille des ménages, il est constaté :

- Une progression des personnes seules (55 familles monoparentales en 2018 contre 24 en 1999) ;
- Une diminution de la taille des ménages (2,1 en 2018 contre 2,5 dans les années 1990 et 3 dans les années 1960), celle-ci étant liée au desserrement des ménages et à l'augmentation des personnes seules, des familles monoparentales et des ménages sans enfant ;

#### *b-1-2 Parc de logements*

Le nombre de logements a connu un développement continu depuis 1968, passant de 346 à 677 en 2018.

Le parc de logements s'est développé presque exclusivement grâce à la construction de logements individuels purs. Ce développement a eu pour effet d'accroître la part des maisons pavillonnaires, qui atteint aujourd'hui près de 92% du parc.

Le parc de logements est majoritairement constitué de résidences principales (76,7% en 2018), le reste se répartissant entre les résidences secondaires (8,5%) et les logements vacants (14,8%). Près de 62% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Il n'existe que quatre logements sociaux.

Le parc de logements vacants s'est extrêmement réduit pour ne représenter en 2018 que 3,7% et situé en majorité dans le bourg et réparti ensuite dans les divers hameaux. Il s'agit principalement de maisons anciennes.

#### *b-1-3 Tissu économique*

La commune de Capdenac est intégrée au bassin d'emploi de Figeac. Elle bénéficie également de la proximité des bassins d'emploi d'Aurillac, de Rodez et Villefranche de Rouergue.

La commune est dans une situation de dynamisme économique. L'attractivité économique semble s'inscrire dans le temps et poursuivre son évolution.

L'évolution de la population qu'a connue la commune dans les années 2000 s'est traduite par une légère augmentation des actifs de 15 à 64 ans, qui sont au nombre de 470 en 2018 contre 447 en 1999.

Une analyse affinée de la composition des 15-64 ans fait émerger plusieurs constats :

- La part des actifs ayant un emploi progresse de 5 points, passant de 64% en 1999 à 69% en 2018.
- Le nombre et la représentation des inactifs (étudiants, retraités, autres inactifs) diminue : ils étaient 28,7% des 15\_64 ans en 1999 et sont 23,7% en 2018.
- On notera une augmentation des chômeurs qui représentent 7,4% en 2018.

Cette évolution de la population active se traduit par des mutations au sein de sa composition. Plusieurs constats émergent à l'analyse des catégories socioprofessionnelles de 1999 à 2018 :

- Cette donnée fait apparaître la disparition des agriculteurs : seulement 8 agriculteurs recensés sur le territoire communal ;
- Suivant cette tendance à la diminution, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises, professions intermédiaires et ouvriers sont passés respectivement de 44 à 15 individus, de 104 à 95 et de 144 à 125. C'est la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises qui connaît la plus grande baisse avec une perte de 29 actifs.
- A contrario, les employés gagnent 29 individus, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures augmentent de 32 à 55, soit une évolution de près de 71%.

Il apparaît ici que le profil des actifs communaux évolue vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

On dénombre un total de 394 emplois en 2018 sur la commune dont 339 emplois salariés. On constate qu'une part des cadres, des professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires doit se déplacer à l'extérieur du territoire.

A contrario, la commune offre largement plus d'emplois pour les employés, les artisans, les commerçants et chefs d'entreprise. En effet, la commune compte plus d'emplois que d'actifs dans ces secteurs. Cette différence est probablement due à la présence de la zone d'activités au Nord de la commune et de ses grandes surfaces gourmandes en personnel.

Malgré une forte concentration d'actifs sur la commune, 75,6% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, doivent sortir de la commune pour exercer leur profession. En 2018, 106 actifs résidant dans la commune avaient une activité sur la zone, contre 75 en 2008. Les autres actifs (327 en 2018) travaillent sur d'autres communes et même sur d'autres départements.

Concernant les modes de transport, c'est la voiture qui domine pour 84,6% des actifs travaillant et résidant sur la commune et pour 98,5% des actifs qui travaillent à l'extérieur. Ceci s'explique par l'éloignement des pôles d'emploi et par l'inexistence des transports en commun sur la commune.

Concernant la nature des entreprises sur le territoire, leur nombre s'élevait à 65 au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec une majorité dans le secteur Commerces, Transports, Hébergements et restauration, mais également dans le domaine des services aux entreprises et au secteur de la construction.

Sur l'année 2017, 6 nouvelles entreprises ont vu le jour sur la commune dont 3 dans le secteur des services aux particuliers.

#### *b-1-4 Réseaux*

##### - L'eau potable

La ressource en eau est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable, constitué des communes de Capdenac, Lunan, St Félix et St Jean-Mirabel. Dans le dossier soumis à l'enquête, il est indiqué qu'il existe deux captages d'Alimentation en Eau Potable sur la commune. Selon les informations obtenues par la mairie, il n'y en aurait plus qu'un (celui de Vic ayant été fermé), qui soit associé à des périmètres de protection.

La commune est également concernée par les périmètres de protection de nombreux captages en eau potable localisés sur la commune limitrophe au sud de Capdenac-Gare (12).

L'Entente Interdépartementale du Lot porte la maîtrise d'ouvrage du Plan de Gestion d'Etiage du Lot.

##### - L'assainissement

L'assainissement collectif est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable.

L'assainissement non collectif est géré par un SPANC, créé par la communauté de communes du Grand Figeac, dotée de la compétence.

Il existe un schéma communal d'assainissement, qui date de 2001, dont la révision fait l'objet de l'enquête unique dont il est question.

##### - La collecte et la gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) de la Région de Figeac.

Le traitement des déchets et la gestion de la déchetterie de Figeac sont assurés par le Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets (SYDED) du Lot. Celui-ci gère un maillage de 29 déchetteries de proximité. Son objectif principal est de valoriser au maximum les déchets : c'est dans ce cadre qu'il composte les végétaux au sein de ses trois

plateformes de valorisation. De plus, il transforme également les déchets de bois brut en plaquettes qui alimenteront les chaudières de réseaux de chaleur du Lot.

Pour Capdenac, la déchetterie la plus proche se situe à 4 kms au sud du bourg, sur la commune de Capdenac-Gare.

- La protection Incendie

A l'heure actuelle, la défense incendie de la commune est assurée par :

15 poteaux incendie de 100 sur le réseau d'adduction d'eau potable  
8 poteaux incendie de 65 sur le réseau d'adduction d'eau potable  
1 bouche d'incendie sur le réseau d'adduction d'eau potable  
1 citerne de 120 m<sup>3</sup>  
1 bâche de 1000 m<sup>3</sup>.

Afin de renforcer la défense incendie, plusieurs projets sont en cours d'élaboration :

2 poteaux sur le réseau d'adduction d'eau potable  
2 bouches d'incendie sur le réseau d'adduction d'eau potable  
2 points d'aspiration sur le Lot avec quelques aménagements :  
° Une colonne d'aspiration en amont au niveau de l'écluse EDF  
° Des travaux sur la cale au niveau du stade avec empierrages.

Le seul secteur qui connaît actuellement des problèmes est celui de Vic où l'accès des véhicules de secours est difficile en raison de la cohabitation entre les habitations, les véhicules de tourisme et les commerces.

- Les réseaux et équipements numériques

La commune de Capdenac est desservie par un réseau internet peu équilibré et en moyenne peu performant. L'effort a été porté sur les espaces proches de la RD 840 et sur le bourg.

Le reste de la commune est desservi de manière ponctuelle par 3 à 8 Mbit/s.

Le secteur de Malirat bénéficie du réseau le plus performant du territoire.

*b-1-5 Les équipements collectifs*

- Les équipements généraux

Mairie, Centre Technique, Salles des Fêtes (& au bourg et 1 à Vic), Pont postal dans un commerce, Cimetières (7), 1 station d'épuration des eaux usées (STEP) au hameau du Soulié, églises (4)

- Les équipements scolaires

Ecole accueillant les élèves scolarisés en élémentaire dans le cadre d'un regroupement scolaire avec la commune de Lunan

- Les équipements sportifs et récréatifs
  - Equipements sportifs :  
Stade municipal  
Terrain de pétanque
  - Espaces publics récréatifs  
Espace de loisirs pour enfants
- Les équipements culturels  
Bibliothèque

## b-2) Les contraintes

### *b-2-1 les risques naturels et technologiques*

- Inondations

La commune de Capdenac fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du bassin Lot Amont.

Ce document a été approuvé le 15 mai 2012. Il détermine les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs arrêtés par le gouvernement en matière de gestion des zones inondables.

- Risques miniers

La commune de Capdenac est concernée par l'aléa minier (principalement risque d'effondrement) lié à l'exploitation de mines souterraines de plomb et de zinc sur les concessions de Figeac et de Planioles. Le secteur d'Herbemol est impacté. Cependant, elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Miniers.

- Sismicité

La commune présente un aléa très faible.

- Mouvements de terrain

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Lot, révisé en 2005, la commune de Capdenac est concernée par le risque majeur mouvement de terrain.

De nombreux mouvements de terrain ont été recensés sur la commune. Il s'agit principalement de glissements de terrain et d'éboulements. On constate également un phénomène d'érosion des berges le long du Lot.

- Risques technologiques
  - a) La commune est concernée par le transport de marchandises dangereuses par canalisation. Il s'agit d'une conduite souterraine de transport de gaz naturel de la société Transport Infrastructures Gaz France. Il en découle qu'avant tous travaux, une consultation de l'agence TIGF devra être effectuée.
  - b) Risque rupture barrage : la commune de Capdenac, située en aval des grands barrages de Grandval (15) et de Sarrans (12), situés respectivement à 88 et 60 km au nord-ouest, est concernée par le risque rupture de barrage. Les barrages présents sur la commune ne sont pas considérés comme à risque.
  - c) La commune est également concernée par le risque de transport de matières dangereuses – accidents de poids lourds. Globalement, ce risque peut être associé à trois groupes de matières premières dangereuses : hydrocarbures, engrais et marchandises diverses liées à la demande des industries.  
Le risque est lié à la présence de la route départementale n° 840 qui traverse le territoire communal du Nord-Ouest au Sud-Est.

#### *b-2-2 Les protections patrimoniales*

Le village de Capdenac est classé « Sites et Monuments naturels ».  
Ce classement génère le positionnement d'un périmètre de protection à l'intérieur duquel, des contraintes sont imposées, en particulier en matière d'urbanisation.

#### *b-2-3 Les protections environnementales*

Aucune protection environnementale ne se trouve sur le territoire de la commune.  
Cependant, la prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local, notamment par le biais des différents documents d'urbanisme, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si elle vise en premier lieu des objectifs écologiques, elle permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques, grâce au maintien des services rendus par la biodiversité, grâce à la valeur paysagère et culturelle des espaces mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire.  
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, publié 10 août 2016, définit les enjeux et objectifs en terme de continuités écologiques que doivent prendre en compte les différents documents d'urbanisme.

#### **c) Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD est un document de politique d'aménagement exprimant, à moyen et long terme, le projet de la collectivité. Il précise les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Clef de voûte du PLU, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être en cohérence avec ce dernier.

Le PADD de Capdenac arrêté le 3 juillet 2018 s'organise autour de 3 axes :

**Axe 1 – Territoire durable**

- Sauvegarder les richesses environnementales
- Préserver les ressources
- Valoriser la diversité des paysages

**Axe 2 – Territoire attractif**

- Accompagner la dynamique démographique
- Remettre en scène la zone du Couquet

**Axe 3 – Territoire Solidaire**

- Construire un modèle répondant aux besoins de la population
- Porter un projet de développement en appui sur le tissu urbain existant
- Développer une gamme d'équipements et de services adaptée
- 

**d) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation, telles que prévues aux articles L 151-6 et L 157-7 du Code de l'Urbanisme, appliquant les principes définis dans le PADD.

Plusieurs grands partis d'aménagement ont été fixés, communs à l'ensemble des zones retenues :

- Diversifier l'offre de logements pour rendre la commune plus attractive
- Conforter et restructurer les quartiers existants
- Préserver l'identité paysagère des différents secteurs

Le zonage des 3 secteurs identifiés correspond aux zones AU du règlement graphique. Leur surface représente 3,09 ha pour le secteur « Habitat » pouvant accueillir entre 16 et 25 logements et 7,9 ha pour le secteur « Economie ».

**Secteur 1 : L'OAP Roumanel** est située en limite Nord du territoire et à l'articulation des espaces pavillonnaires et de la zone commerciale du Couquet. L'urbanisation en comblement du secteur Roumanel, permettra de structurer la zone du Couquet en accompagnant sa mixité et en développant ses liens au-delà des limites communales, notamment vers Figeac.

Le périmètre, d'une superficie de 1,75 ha, vient combler le tissu urbain en s'inscrivant dans un environnement principalement composé de maisons individuelles. Son urbanisation ne viendra donc pas participer à l'étalement urbain et limitera la consommation d'espaces agricoles et naturels, puisque la moitié des logements à créer sera réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le programme proposé consiste à créer des logements individuels de type pavillonnaire (de 15 à 18 lots) et des collectifs (de 3 à 5 logements), dont 4 logements sociaux minimum.

- Zone Uc : zone urbaine correspondant aux secteurs pavillonnaires discontinus des noyaux urbains historiques (27,82 ha), soit une augmentation de 27,82 ha par rapport à l'actuel PLU;
  - Zone Ue : zone urbaine à vocation d'activités économiques et/ou commerciales (21,2 ha), soit une augmentation de 9,69 ha par rapport au PLU actuel.
- **Zone AU** : elle correspond aux zones à urbaniser à moyen terme, identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (11,01 ha), soit une diminution de 98,84 ha par rapport au PLU actuel :
- ° zone 1AU, espaces à vocation d'habitat (3,1 ha), soit une diminution de 10,46 ha par rapport au PLU actuel ;
  - ° zone 1AUe, espaces à vocation d'activités économiques et/ou commerciales (7,9 ha), soit une augmentation de 5,86 ha par rapport au PLU actuel ;
  - ° Le projet de révision du PLU supprime les zones 2AU (94,24 ha).
- **Zone N** : elle correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique (495 ha), soit une augmentation de 12,05 ha par rapport au PLU actuel. Une zone Nzh, zone à protéger couvrant une zone humide, a été créée d'une superficie de 0,4 ha.
- **Zone A** : elle correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique (470,1 ha), soit une augmentation de 79,97 ha par rapport au PLU actuel.
- Un secteur Ap, correspondant à des espaces agricoles d'enjeu environnemental et paysager à préserver de toute construction a été créé (19,62 ha).

## Compatibilité zonage et PADD

Conformément aux axes définis dans le PADD, le projet de PLU maintient les grands équilibres du territoire en limitant fortement l'évolution des zones à vocation d'habitat.

Le tableau ci-après établit le comparatif en surfaces approximatives pour chacune des zones entre le PLU actuel et le projet de révision (tableau présenté dans le dossier d'enquête)



<b>ZONE</b>	<b>PLU 2009 superficie en ha</b>	<b>PLU 2022 Superficie en ha</b>	<b>Evolution en ha</b>
Ua	7,9	7,5	-0,4
Ub	94,2	47,0	- 47,2
Uc	0,0	27,8	27,8
Ue	11,5	21,2	9,7
Total zone U	113,63	103,55	-10,08
1AU	14	3,1	-10,46
2AU	94,2	0	-94,24
1AUe (AU0e)	2,0	7,9	5,86
Total zone AU	109,86	11,01	-98,84
A	390,2	470,1	79,97
Ap	0	19,6	19,62
Total zone A	390,16	489,75	99,59
N	482,9	495,0	12,05
Nzh	0	0,4	0,4
Total zone N	482,93	495,38	12,45
<b>Total</b>	<b>1097</b>	<b>1097</b>	

#### **f) Les règlements écrit et graphique du PLU**

Au terme de l'article L 123-1-5 du code de l'Urbanisme, le règlement fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs. Il énonce pour chaque type de zone les règles applicables, notamment la vocation des zones, les constructions admises, leur implantation par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, les caractéristiques des constructions, le stationnement, les réseaux, etc... Il délimite les zones urbaines, à urbaniser, les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

#### **g) Evaluation environnementale**

Le PLU de Capdenac a été soumis à évaluation environnementale par la Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie par décision en date du 8 octobre 2018.

#### **h) Concertation avec le public**

L'article 123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies par les articles L 153-8, L 153-11, L 103-2 à L 103-6.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal, dans sa délibération prescrivant l'élaboration du PLU.

Par délibération en date du 15 octobre 2014, le conseil municipal de Capdenac a prescrit la révision du PLU. Il a fixé les modalités de concertation dans sa séance du 18 novembre 2014 :

- Information régulière par le biais du site internet de la commune, du bulletin municipal, de la presse locale et par affichage pendant toute la durée de la procédure ;
- Consultation des projets aux différentes étapes de réflexion en cours et études disponibles en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la procédure qui permettra à chacun de communiquer ses remarques ;
- Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention du Conseil Municipal à l'adresse du Maire

En application de ladite délibération, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du PLU. Celle-ci s'est déroulée comme suit :

- La mise en place d'un registre qui a recueilli 40 observations (demandes de constructibilité, demande d'évolution des logements existants, demandes d'exclusion de la zone commerciale, demande de modification du règlement de la zone Ue et demande d'intégration en zone agricole);
- La mise à disposition des éléments d'études au secrétariat de mairie et sur le site internet de la commune ;
- L'organisation d'une réunion publique avec la profession agricole le 17/04/2015 ;
- La tenue d'une réunion publique le 10/12/2018 ;
- L'insertion d'articles dans la presse locale.
- L'affichage des délibérations en rapport avec le PLU a bien sûr été réalisé.

La procédure de concertation a été réalisée telle qu'envisagée.

#### **i) Les personnes publiques associées**

Le dossier de projet de PLU mis en forme et arrêté par le conseil communautaire du Grand Figeac a été transmis pour avis à un certain nombre de personnes publiques compétentes en matière d'urbanisme. Il s'agit principalement des services de l'Etat, de la Région, du Département, des chambres consulaires, de la communauté de communes, des communes limitrophes...

Les avis des PPA non parvenus au cours des 3 mois suivant leur saisine, sont réputés favorables.

Il s'agit des organismes suivants :

Mairie de Asprières

Mairie de Cuzac

Mairie de Lentillac St Blaize

Mairie de Lunan

Mairie de Figeac

Mairie de Capdenac-Gare  
Mairie de Causse et Diège  
Mairie de Faycelles  
Conseil Régional  
Conseil Départemental  
CAUE du Lot  
Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot  
Chambre des Métiers du Lot  
Scot du Pays de Figeac  
DREAL Occitanie  
ARS Occitanie  
Syndicat Mixte du bassin du Célé-Lot médian  
INAO (a répondu qu'il n'avait pas de remarque à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'avait pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées)

- Analyse des observations et réponses

Ce document est destiné à garantir une prise de connaissance complète par le public du projet de PLU, des avis formulés par les personnes publiques concernées et des adaptations envisagées par la commune.

Le tableau figurant au paragraphe IV reprend l'ensemble des observations émises par les PPA qui ont répondu : La CDPENAF, la Chambre d'Agriculture, la Préfecture du Lot et la MRAE, les réponses apportées par le porteur de projet et l'avis que j'ai formulé.

### **III- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **a) Organisation de l'enquête**

##### **a-1) Désignation du commissaire enquêteur**

A la demande de Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Figeac, le tribunal administratif de Toulouse, par décision en date du 18 mai 2022, modifiée le 3 août 2022 m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

##### **a-2) Modalités d'enquête**

Le 26 juillet 2022, je me suis rendue à la mairie de Capdenac, Lot, afin de retirer le dossier d'enquête. J'ai échangé avec Monsieur le Maire de Capdenac et avec Madame Cresson, de la Direction Aménagement Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes du Grand Figeac (Par téléphone, car ne pouvant être présente). Nous avons examiné

ensemble le dossier à soumettre à l'enquête. J'ai demandé à ce qu'il me soit transmis les pièces manquantes : avis des Personnes Publiques Associées, parution dans les journaux.

Le dossier était consultable aux jours et heures d'ouverture à la mairie de Capdenac et sur le site de la ville.

a-3) Rôle tenu par le commissaire enquêteur

- Période d'enquête

Les dates de l'enquête ont été fixées d'un commun accord avec le porteur de projet. Le public a donc pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations du 5 septembre au 7 octobre 2022 inclus.

- Permanences

Des permanences ont été tenues dans un bureau de la mairie aux dates et horaires suivants :

Lundi 5 septembre 2022 de 8 h à 12 h

Samedi 17 septembre 2022 de 9 h à 12 h (la permanence s'est achevée à 13h30 en raison de l'affluence du public reçu)

Vendredi 7 octobre 2022 de 13 h 30 à 17 h

Comme il est d'usage, la population a eu la possibilité de solliciter une audience particulière auprès du commissaire enquêteur à l'occasion de ces permanences. Tout comme elle a pu lui adresser ses observations au siège de l'enquête (Mairie de Capdenac) ou sur l'adresse mail dédiée : [enquetepublique.capdenac@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.capdenac@grand-figeac.fr)

- Registre d'enquête

Un registre d'enquête, côté et paraphé par mes soins, a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il n'a été constaté aucune atteinte à l'intégrité de ces documents déposés ou adressés au commissaire enquêteur dans le même temps.

Le public a également pu faire parvenir ses observations soit par courrier postal ou par courriel à l'adresse mail dédiée.

**b) Déroulement de l'enquête**

b-1) Informations légales et publicité de l'enquête

Outre la publicité effectuée dans le cadre de la concertation préalable, la publicité relative à l'ouverture de l'enquête publique a été réalisée par :

- Voie de presse

Les avis d'enquête ont été ainsi publiés dans la rubrique des Annonces Légales le jeudi 11 août 2022 dans le journal La Vie Quercynoise, le lundi 15 août 2022 dans La Dépêche, le mardi 6 septembre 2022 dans La Dépêche et le jeudi 6 septembre 2022 dans La Vie Quercynoise.

- Affichage en mairie

L'affichage a été réalisé conformément à la réglementation sur les panneaux prévus à cet effet en mairie.

- Site Internet de la commune

Une communication a été établie sur la tenue de l'enquête publique sur le site Internet de la commune.

#### b-2) Intérêt porté par le public

Toutes les personnes souhaitant rencontrer la commissaire enquêtrice, s'entretenir avec elle par tous moyens à leur convenance, consulter le dossier, exprimer leurs observations oralement, par courrier ou par messagerie électronique, ont eu la possibilité de le faire pendant ou en dehors des permanences.

La participation de la population de Capdenac représentée majoritairement par des propriétaires de parcelles susceptibles d'être impactées par les évolutions présentées par le projet de PLU, a été moyenne.

Les personnes qui se sont manifestées, ont essentiellement montré un intérêt particulier pour les documents graphiques du projet.

#### b-3) Climat de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, aucune remarque, aucun incident, aucun dysfonctionnement sur les modalités de son déroulement n'a été constaté par le commissaire enquêteur ou ne lui a été signalé.

Bien que l'enquête concerne un projet de planification à court et moyen terme du cadre de vie de la population communale, les requérants étaient essentiellement préoccupés par la défense de leurs intérêts particuliers.

Aucun propos n'a été recueilli ou tenu, remettant en cause l'intérêt général du projet.

#### b-4) Clôture et modalités de transmission des dossiers et registre d'enquête

Le dossier d'enquête, une fois complété à ma demande, comportait plus ou moins tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet.

Il est à noter que l'élaboration du dossier de révision du PLU de Capdenac s'est déroulée sur plusieurs années (1ère délibération de la commune en 2014), avec un changement de bureau d'études et un changement de porteur de projet avec le transfert de la compétence Urbanisme à l'intercommunalité dans l'intervalle.

Ces éléments permettent d'expliquer en partie les erreurs constatées dans le dossier, les données statistiques anciennes et le manque de précisions sur certains points.

Le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que le registre d'enquête (à l'intérieur duquel figuraient les différents courriers adressés au commissaire enquêteur) ont été transmis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Grand Figeac le 5 novembre 2022.

Un exemplaire du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur a également été expédié à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

#### **IV ANALYSE DES AVIS DES PPA**

Organisme et date	Remarques émises	Proposition de réponse de la collectivité (Au conditionnel car pouvant évoluer suite aux remarques de l'enquête publique)	AVIS COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>CDPENAF 46</p> <p>22/04/2022</p>	<p><b>Avis favorable avec recommandation</b></p> <p>1. Extensions des habitations en zones A et N, avis favorable sans réserve.</p> <p>2. Annexes aux habitations en zones A et N, avis favorable sans réserve.</p> <p>3. Au titre de l'auto-saisine, préservation des espaces NAF et consommation d'espace, avis favorable sous réserve de :</p> <p>a. réduire le potentiel en extension des espaces bâtis en zone U</p> <p>b. conditionner l'urbanisation à des opérations d'aménagement d'ensemble pour les fonciers importants nécessitant division et pour la zone AU secteur du Causse</p> <p>c. réduire certaines zones par rapport aux espaces agricoles (p500 Clayrou et celles à l'ouest, p1427 et 1503 Malirat, p138, 139 et 140 Pipy, p2164 Le Couquet) et reclasser en zone N la zone Ub du secteur de Ournes ;</p> <p>d. compléter les données agricoles avec le repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité, d'annexer au PLU une représentation cartographique de ces éléments;</p> <p>e. déterminer un parti pris de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.</p>	<p>1. La collectivité prend acte.</p> <p>2. La collectivité prend acte.</p> <p>3. Sur la consommation des ENAF :</p> <p>a. Voir réponse c</p> <p>b. La zone AU du Causse pourra faire l'objet de 2 opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>c. Reclassement de la 2164 au Couquet, de 140 à Pipy, 500 à Clayrou, réduction de la 1287 à Ournes,</p> <p>d. Le document pourra être complété</p> <p>e. La collectivité souhaite privilégier l'installation des ENR en toiture sur les bâtiments agricoles et d'activités.</p>	<p><b>Avis favorable</b> sur l'ensemble des observations émises par la CDPENAF et sur les réponses apportées par le porteur de projet avec précisions sur une d'entre elles :</p> <p>3. b Densification nécessaire sur les OAP et peut-être intégration de contraintes visant à favoriser la mixité de l'habitat dans ces zones</p> <p>3. d Le repérage des bâtiments agricoles me paraît absolument nécessaire pour amener de la clarté au projet.</p>

<p><b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b></p> <p>20/05/2022</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques :</b></p> <p>1. Le PADD et le diagnostic agricole :</p> <p>a. Les données du diagnostic agricole sont vieillissantes</p> <p>b. Compléter les données agricoles avec le repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité</p> <p>c. L'objectif de développement est ambitieux</p> <p>2. Le règlement écrit : pas de remarque</p> <p>3. Le règlement graphique :</p> <p>a. La zone Ap apparaît justifiée</p> <p>b. Avis favorable sur les secteurs à urbaniser</p> <p>c. Ournes : avis défavorable au classement en zone U de la parcelle 1287</p> <p>d. Pipy : reclassement en zone A des parcelles 138, 139 et 140</p>	<p>1. Le PADD et le diagnostic agricole</p> <p>a. Le diagnostic pourra être complété</p> <p>b. Le document pourra être complété</p> <p>c. La collectivité prend acte</p> <p>2. Le règlement écrit : la commune prend acte</p> <p>3. Le règlement graphique :</p> <p>a. La collectivité prend acte</p> <p>b. La collectivité prend acte</p> <p>c. Elle pourra être réduite sur la partie Nord</p> <p>d. La parcelle 140 pourra être reclassée en zone A</p>	<p><b>Avis favorable</b> sur l'ensemble des observations émises par la Chambre d'Agriculture, pour la plupart semblable à celles de la CDPENAF et sur les réponses du porteur de projet qui prennent en compte globalement les remarques.</p>
<p><b>Préfecture du Lot</b></p> <p><b>DDT</b></p> <p>31/05/2022</p>	<p><b>Avis Favorable sous réserve de</b></p> <p>1. Reclasser en zone agricole le secteur de Ournes (Cf. annexe);</p> <p>2. Revoir certaines limites à l'urbanisation telles que recensées en annexe ;</p>	<p>1. Le secteur est en partie modifié (voir réponses ci-dessous)</p> <p>2. Les limites sont en partie modifiées (voir réponses ci-dessous)</p>	<p><b>Avis favorable</b> sur l'ensemble des observations et réserves émises par la Préfecture du Lot à quelques nuances près :</p> <p>1. Secteur de Ournes Pour ma part, je conserverai en zone Ub la partie déjà urbanisée.</p> <p>2. Limites à l'urbanisation Je reprendrai les nouvelles limites proposées par le porteur de projet.</p>



3. Mobiliser des outils garantissant l'objectif de densité pour l'OAP du Causse et le parcellaire non bâti de superficie importante (OAP, opération d'aménagement d'ensemble ... ).

Analyse du dossier :

1. Hiérarchie des normes :

- a. le rapport de présentation traite de façon précise la compatibilité avec le SCOT
- b. quelques discordances sont à corriger, à mettre à jour après prise en compte des avis PPA et des évolutions liées à l'enquête publique
- c. le PCAET a été adopté, il convient de compléter les justifications du rapport de présentation pour établir sa prise en compte, dans la limite de ce qu'il est possible de faire à l'échelon communal.
- d. Le projet de PLU pourrait afficher des objectifs plus ambitieux en la matière, en intégrant certaines dispositions opérationnelles en appui des aménagements, installations et constructions futurs de la ZAE du Couquet : encourager l'implantation de dispositifs de production des ENR et limiter l'imperméabilisation des sols

2. Servitudes d'utilité publique :

- a. ajouter en annexe SUP le plan de prévention des risques inondation « bassin du Lot amont » ;

3. La zone AU du Causse pourra faire l'objet de 2 opérations d'aménagement d'ensemble, une OAP densification sera mise en œuvre sur le secteur de Malirat.

Analyse du dossier :

1. Hiérarchie des normes :

- a. La collectivité prend acte
- b. Le document sera modifié
- c. Le document sera complété
- d. Le règlement de la zone 1AUe sera modifié pour favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïque en toiture et imposer une part minimale d'espaces non imperméabilisés et encourager la récupération des eaux de pluie.

2. Servitudes d'utilité publique :

- a. Le document sera complété ;

3.OAP

Il me semble nécessaire en effet de mobiliser les outils pour garantir l'objectif de densité et j'ajouterai « imposer des contraintes pour favoriser la mixité de l'habitat ».

**Analyse du dossier :**

2. Servitudes d'utilité publique

b. ajouter en annexe SUP les périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine de « Vic » et « Bousquet »

c. le report des SUP sur le règlement graphique n'est pas requis par le code de l'urbanisme ; si ce report est maintenu, adapter la légende pour indiquer qu'il s'agit de SUP et ajouter que les SUP non reportées sur le règlement graphique figurent dans l'annexe SUP.

3. Autres pièces à annexer : Pour garantir le strict respect des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, il serait judicieux que le repérage de ces bâtiments agricoles soit versé dans les annexes du PLU.

4. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis :

a. Un repérage des bâtis vacants stratégiques conférerait au PLU un caractère plus opérationnel. Le PLU pourrait être complété en ce sens.

b. Des évolutions du document sont nécessaires pour intégrer des dispositions pré-opérationnelles visant à programmer et optimiser la mobilisation du potentiel de division parcellaire : zones AU fermées, zones AU ouvertes avec OAP et phasage, urbanisation conditionnée à des opérations d'aménagement d'ensemble.

b. Le document sera complété (de nombreuses Agences Régionales de Santé préconisent de ne plus rendre publics ces périmètres de protection des captages d'eau)

c. Le document sera complété

3. Autres pièces à annexer : Le document pourra être complété

4. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis :

a. Le document pourra être complété

b. La zone AU du Causse pourra faire l'objet de 2 opérations d'aménagement d'ensemble. Le secteur de Malirat pourra faire l'objet d'une OAP qui encadrerait sa densification.

b. Une rectification devra être opérée, car le captage de Vic a été fermé (selon une information qui m'a été donnée par les services de la mairie en cours d'enquête)

4. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

a. A propos des logements vacants, leur nombre devra être rectifié : en effet, sur ma demande relative à un éclaircissement nécessaire sur ce qui est mentionné sur la page 63 du rapport de présentation (« 100 habitations en 2018 » et « selon le recensement communal de 2018, seuls 25 logements recensés »), il m'a été indiqué qu'une étude complémentaire avait été réalisée au 7/05/2018 et faisait apparaître 25 logements vacants avec une analyse sommaire sur les possibilités de les mobiliser.

5. Objectifs de réduction de la consommation d'espace :

Le document ne justifie pas du besoin de mobiliser en 10 ans la prospective SCoT d'accueil de population établie pour 18 ans. Ces prévisions sont estimées excessives et ne permettent pas de porter un objectif de réduction de la consommation d'espace suffisant. Le reclassement de certaines parcelles de zone U en zone A ou N, selon qu'elles accueillent des pratiques agricoles ou qu'elles constituent des extensions urbaines non prioritaires, devrait permettre l'atteinte d'un objectif plus acceptable.

6. Préservation des espaces agricoles ou naturels :

- a. Faiblesse d'analyse du volet agricole dans le rapport de présentation.
- b. Pour garantir le strict respect des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, il serait judicieux que le repérage de ces bâtiments soit versé dans les annexes du PLU.
- c. Certains espaces sont à la fois repérés comme éléments de biodiversité et continuité écologique et font ainsi l'objet d'une superposition de protection et traductions réglementaires associées. C'est par exemple le cas de l'espace boisé situé sous la zone UB de Malirat. Il convient de clarifier cette ambiguïté.

5. Objectifs de réduction de la consommation d'espace :

Reclassement de la 2164 au Couquet, de 140 à Pipy, 500 à Clayrou, réduction de la 1287 à Ournes,

L'objectif de 50 % de réduction de la consommation d'espaces sera mis oeuvre dans cadre du PLUi sur une approche intercommunale.

6. Préservation des espaces agricoles ou naturels :

- a. Le volet agricole sera complété.
- b. Le document pourra être complété
- c. Le secteur de Malirat sera retravaillé, notamment pour introduire des protections sur les haies et boisements et assurer l'opérationnalité des outils.

5.Objectifs de réduction de la consommation d'espaces

Les propositions du porteur de projet ne répondent que partiellement à la demande de L'Etat mais précisent que l'objectif de réduction de 50% sera mis en œuvre dans le cadre du PLUi.

L'étude sur le PLUi du Grand Figeac a déjà démarré.

6. Préservation des espaces agricoles ou naturels

Je suis tout à fait d'accord avec l'ensemble des remarques que j'avais notées à la lecture du dossier d'enquête.

Les réponses du porteur de projet me paraissent de nature à gommer ces observations.

d. Au sein de ces espaces protégés, le règlement graphique repère des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement écrit doit, si telle est la volonté de la collectivité, clairement les autoriser comme il le fait pour les extensions et annexes, ou retirer le repérage dont ils sont l'objet.

e. Pour parfaire la protection des espaces naturels et agricole, le règlement écrit doit définir la politique de la collectivité en matière de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

7. Evolutions requises du règlement graphique :

a. reclasser en zone A ou N, des secteurs d'urbanisation diffuse au détriment d'espaces agricoles et naturels

i. secteur de Ournes (zone UB au projet) à reclasser en zone A ;

ii. secteur du Clayrou (zone UB au projet) parcelles 500,451, 1130, 1131, 448 à reclasser en zone N

b. reclasser en zone A ou N les parcelles ou morceau de parcelles suivantes présentant un usage agricole (parcelles primées)

i. secteur de Malirat : parcelles 1427 et 1503 ;

ii. secteur de Pipy: parcelle 138, 139 et 140;

d. Le règlement sera clarifié

e. La collectivité souhaite privilégier l'installation des ENR en toiture sur les bâtiments agricoles et d'activités.

7. Evolutions requises du règlement graphique :

a. reclasser en zone A ou N, des secteurs d'urbanisation diffuse au détriment d'espaces agricoles et naturels

i. La parcelle 1287 sera réduite

ii. La zone Ua sera réduite

b. reclasser en zone A ou N les parcelles ou morceau de parcelles suivantes présentant un usage agricole (parcelles primées)

i. Une OAP sera mise en place pour garantir la densité

ii. La parcelle 140 sera reclassée en zone A

7. Evolutions requises du règlement graphique

En cohérence avec l'avis formulé au 1, 2 et 3 des observations générales

iii. secteur du  
Couquet: parcelle 2164.

8. Règlement écrit :

- a. Reformuler les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques imposant un recul, pour les mettre en cohérence avec le schéma de principe
- b. Éclaircir la position d'autoriser ou non le changement de destination au sein des espaces protégés au titre du L.151-23 du CU.
- c. Le PPRI « bassin du Lot amont » a été approuvé le 16 mai 2012 : corriger la date.
- d. La liste des emplacements réservés est à rajouter dans le règlement écrit du PLU.
- e. Clarifier le champ de possible au sein de chaque zone en utilisant les 5 destinations et 20 sousdestinations de la nomenclature (une présentation sous forme de tableau serait plus efficace).
- f. Utiliser le bon vocabulaire : unités commerciales, surface de vente ou accueil de la clientèle ne constituent pas une destination ou sous-destination.
- g. Présenter la destination/sous-destination dont il est question et définir ensuite les conditions particulières auxquelles elles sont soumises.

9. Protection du patrimoine :

iii. La parcelle 2164  
sera reclassée en zone N

8. Règlement écrit :

- a. Le règlement sera clarifié
- c. Le règlement sera modifié
- d. Le règlement sera complété
- e. Le règlement sera modifié
- f. Cette disposition correspond aux objectifs de la collectivité pour limiter les possibilités d'installation de petits commerces dans la zone.
- g. Le règlement sera modifié

9. Protection du patrimoine :

8. Règlement écrit

Toutes les observations formulées par la DDT me paraissent de nature à rendre plus claire la lecture du règlement écrit et de ce fait à limiter les interprétations.

9. Protection du Patrimoine

Je suis tout à fait favorable à la remarque ,j'aurais particulièrement apprécié de trouver dans le document d'enquête ce repérage photo qui aurait permis d'affirmer la qualité exceptionnelle de ce patrimoine et la nécessité de le préserver.

La réponse du porteur de projet est satisfaisante.

	<p>Au vu de la densité et de la qualité remarquable des bâtis et du petit patrimoine mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation, un repérage photo de ces éléments aurait pu être versé dans les annexes du PLU. Il aurait également servi d'état des lieux à la date d'approbation du PLU.</p> <p><u>10. Annexe sanitaire :</u></p> <p>Les annexes sanitaires devront être mises à jour dès que la révision du schéma communal d'assainissement des eaux usées sera terminée. Il devra par ailleurs intégrer les éléments assurant la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Le document pourra être complété</p> <p><u>10. Annexe sanitaire :</u></p> <p>Le document pourra être complété si le SCA est approuvé avant le PLU.</p>	<p><u>10. Annexes sanitaires</u> La révision du schéma communal d'assainissement fait l'objet de l'enquête unique qui s'est terminée le 7 octobre 2022. La gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un autre projet.</p>
<p><b>MRAE</b></p>	<p>1. La MRAe recommande la réalisation d'un <b>pré-diagnostic écologique</b> de terrain basé sur une description des habitats naturels sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés. Elle recommande de décliner la démarche ERC à l'échelle des secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU, et de conforter et enrichir dans les pièces opposables du dossier les recommandations issues de l'évaluation environnementale, ou de justifier leur absence de prise en compte.</p> <p>2. La MRAe recommande de préciser la manière dont le projet de PLU s'articule avec le PCAET adopté par le Grand Figeac. Elle recommande également de s'inscrire dans les objectifs nationaux et régionaux de réduction de la consommation d'espace, d'absence de perte nette de biodiversité et de développement des énergies renouvelables.</p>	<p>1. Une analyse environnementale donc écologique a été menée dès la phase état initial et pré-zonage sur la base de deux sessions de terrain ayant eu lieu en avril 2017 puis en mai 2018. La particularité environnementale des secteurs de projet a été prise en compte ; l'évaluation environnementale souligne les enjeux mais sera revisitée avec la logique des mesures ERC clairement explicitée.</p> <p>2. L'évaluation environnementale sera complétée. A noter qu'aucun projet concernant les énergies renouvelables n'a été communiqué par la commune.</p>	<p><b>Avis favorable</b> sur l'ensemble des avis émis par la MRAE qui rejoignent pour la plupart ceux des autres personnes publiques associées.</p> <p>Les réponses apportées par le porteur de projet ne paraissent satisfaisantes et cohérentes.</p>

3. La MRAe recommande de retenir, sur la base de l'état initial complété, des indicateurs compréhensibles et précis permettant de suivre les effets de la révision du PLU sur l'environnement, assortis d'une valeur initiale et idéalement de valeurs cibles à différents horizons permettant de déclencher des mesures correctrices si nécessaire.

4. La MRAe recommande de préciser et de justifier le décompte de la consommation d'espace des dix années passées. Elle recommande de justifier la modération de la consommation prévue pour les dix ans à venir en prenant en compte l'ensemble des types d'occupation des sols qui ont été comptabilisés pour la période passée. Elle recommande à défaut de réduire la consommation d'espace prévue.

5. La MRAe recommande par ailleurs dès à présent d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « Climat et résilience » de réduction de la consommation d'espace de 50 % d'ici 2030 par rapport à la décennie 2011-2021.

6. La MRAe recommande:

a. -de renforcer l'utilisation du bâti existant pour satisfaire le besoin en logements, de déduire ces logements du besoin de nouveaux logements, et de définir sur cette base un besoin de logements neufs plus mesuré ;

3. Les indicateurs présents dans le tableau de suivi seront ajustés dans la mesure du possible. Le tableau sera simplifié en suivant. Un observatoire photographique sera donné en complément afin d'être utilisé par la commune

4. la consommation d'espace sur les 10 dernières années est exposée page 67 du rapport de présentation volume I. La réduction de la consommation d'espace est justifiée page 39 du rapport de présentation volume II. Les données pourront être adaptées s'il y a des évolutions du zonage

5. l'intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience sont à abordée à l'échelle nationale, régionale et à celle du SCOT. La commune engage une première étape à 30 %, le PLUi poursuivra cette démarche avec un objectif de 50 % à l'échelle intercommunale.

6.

Des mesures sont à l'œuvre dans le cadre des politiques d'habitat portées par le Grand Figeac

b. -de compléter les documents opposables du PLU pour garantir la densification des espaces constructibles situés dans la trame urbaine ;

c. -de phaser les zones ouvertes à l'urbanisation pour prioriser les constructions d'habitat dans la trame urbaine préalablement à toute extension.

7. La MRAe recommande de justifier les superficies et le besoin d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique au regard d'une analyse des besoins à l'échelle du Grand Figeac, des disponibilités foncières issues de la restructuration du secteur du Couquet, et des solutions alternatives permettant de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

8. La MRAe recommande d'assurer une préservation stricte des continuités écologiques les plus structurantes dans les éléments opposables du PLU.

9. La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement en précisant l'état de l'assainissement et des systèmes collectifs de traitement sur le territoire communal. Elle recommande de compléter l'évaluation environnementale en démontrant l'adéquation du projet d'urbanisation aux capacités d'accueil et à l'état de fonctionnement des systèmes collectifs de traitement ainsi qu'aux délais de réalisation d'une nouvelle station d'épuration, ou à défaut de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la mise aux normes des dispositifs.

La mise en œuvre d'une OAP sur Malirat permettra de garantir la densification des espaces urbanisés

Avec 2 zones AU ouvertes à l'urbanisation, il est difficile d'envisager un échancier à l'urbanisation.

7. Les justifications pourront être complétées : la seule zone commerciale à du Grand Figeac est celle du Couquet, il n'y a pas d'autres espaces à l'échelle intercommunale.

8. la commune a mobilisé plusieurs outils de protections des continuités écologiques : linéaires de haies, ensembles boisés et réservoirs écologiques.

9. L'état initial de l'environnement, ainsi que l'évaluation environnementale seront complétés sur ce sujet de l'assainissement à partir de données mises à jour à assembler.

Il n'y a qu'un système de traitement des EU, les autres secteurs sont traités à Capdenac Gare. La révision du schéma communal d'assainissement est concomitante de la révision du PLU.



10. La MRAe recommande d'analyser les incidences de la restructuration de la zone d'activités du Couquet en termes de nuisances sonores sur les habitations situées à proximité, et de décliner la séquence ERC sur cette thématique.

11. La MRAe recommande de traduire plus concrètement dans les choix d'urbanisation la contribution du PLU à la réalisation des objectifs du PCAET, à travers la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles dans l'organisation de l'urbanisme et des déplacements, la recherche d'économie d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'atténuation des effets du changement climatique.

10. Le nombre de fréquentation de la zone du Couquet n'est à ce jour pas connu et une analyse précise est par conséquent difficile à mettre en place. Une coupure végétale a été définie sous forme d'une Zone N lorsque cela a été possible, le développement des circulations douces sera privilégié, d'autres mesures pourront être définies au cas par cas.

11. Des outils sont déjà intégrés dans le PLU : plantations, liaisons douces, intégration de panneaux photovoltaïques en toitures, ombrières PV dans les zones d'activités, commerciales, sont quelques outils participant aux objectifs du PCAET. L'intégration d'une OAP densification à Malirat traduira également les objectifs du PCAET.

**V-ETAT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AUPRES DU PUBLIC**


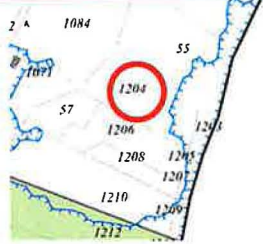
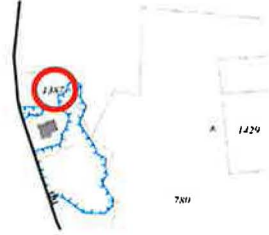
**a) Les demandes** relatives à la constructibilité ou de changement de destination de bâti constituent le motif majoritaire des requêtes.


Vingt-deux requêtes ont été formulées, soit consignées sur le registre d'enquête, soit faisant l'objet d'un courrier postal ou électronique (certaines ont été formulées à plusieurs reprises pendant l'enquête).

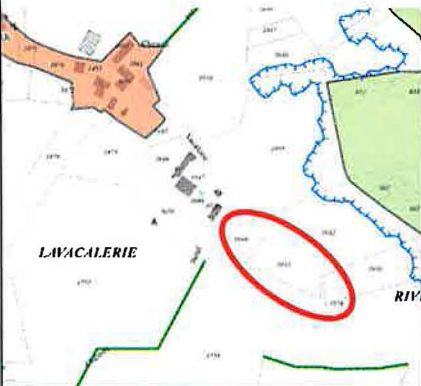
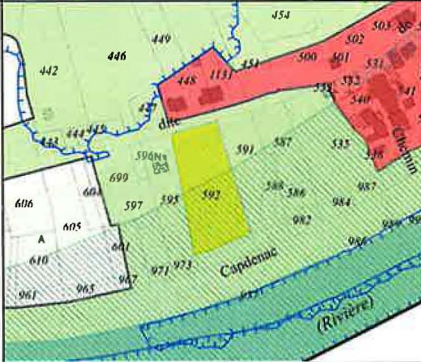
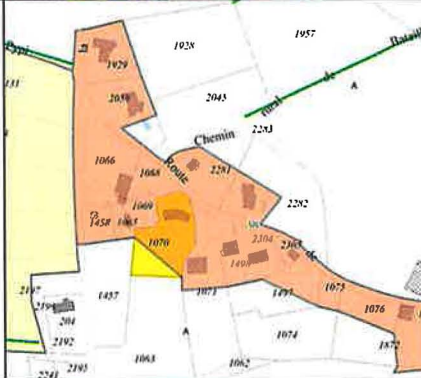
**b) Procès-verbal des observations recueillies**

En application de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, J'ai établi un procès-verbal de synthèse relatif aux préoccupations exprimées par le public, sans mentionner la réponse du porteur de projet puisque non fournie.

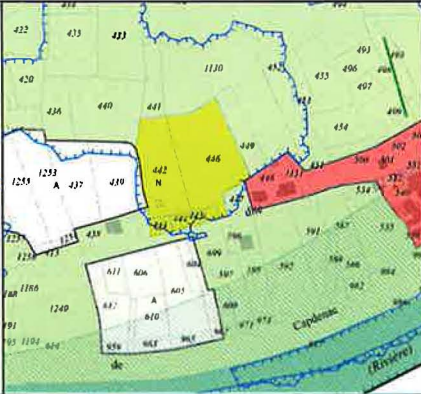
Le tableau ci-après recense l'ensemble des demandes formulées :

N°	Analyse synthèse des observations (registre, courriers, courriels)	Réponse BE	Localisation	AVIS COMMISSAIRE ENQUETRICI
1	M. BASTIDE Christian demande le maintien en zone Ub de la parcelle n° 2300 de la section A et précise dans un 2 <sup>ème</sup> temps la présence d'un transformateur électrique (implanté pour renforcer le quartier) sur cette parcelle	Défavorable : le PADD prévoit l'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants par le comblement des dents-creuses et la limitation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain en extension sur la zone agricole ne serait pas compatible avec ces orientations.		Avis conforme à celui du porteur de projet
2	M. LAVIOLETTE, propriétaire de la parcelle n° 1204 de la section B, située en zone A du PLU souhaiterait construire un abri pour stocker du matériel agricole nécessaire pour l'entretien d'une plantation de truffiers	Défavorable : la zone agricole est inconstructible excepté pour les agriculteurs en capacité de justifier la nécessité des bâtiments		Avis conforme Je l'ai orienté vers la MSA pour envisager un statut éventuel d'exploitant
3	Mme DEBONS Sylvie, propriétaire de la parcelle n° 1387 de la section D, située en zone A dans le projet de révision, ne leur permet pas de réaliser leur projet de construction d'un garage non attenant à la maison	La construction d'annexes est autorisée en zone A : « La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un cercle de 20 m de rayon mesuré depuis tout point de la construction principale et que l'emprise au sol totale des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 40 m <sup>2</sup> »		Avis conforme


4	<p>M. MAGE Maurice demande à ce que la parcelle D 1738 soit classée en zone constructible en totalité ou en partie, comme indiqué dans son courrier en date du 21 août 2018</p>	<p>Défavorable : le PADD prévoit l'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants par le comblement des dents-creuses et la limitation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain en extension sur le zone agricole ne serait pas compatible avec ces orientations.</p>		<p>Sans compromettre le PADD et les continuités écologiques, je suis favorable à lui accorder la solution B</p>
5	<p>M. PARAMELLE Fabien constate que la parcelle n° 2387 dont il est propriétaire, située au nord de la zone d'extension de la zone du Couquet et sur laquelle, est positionnée une plateforme de stockage, soit maintenue en zone N dans le projet de révision du PLU ; Il demande à nouveau le classement d'une partie de cette parcelle en zone Ue. D'autre part, Il s'interroge sur la nécessité de créer une voie, dans la zone du Couquet, au-dessus de Bricorama, qui ne desservira aucun commerce et qui créera des nuisances sonores</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la plateforme évoquée est faite sans autorisation pour un remblais de plus de 2 m de haut de cette surface au sol. La demande aurait été refusée car la zone N ne permet pas ce type d'aménagement.</li> <li>- la zone N prévue est une zone tampon pour isoler les habitations de la zone commerciale, elle est prévue par l'OAP.</li> <li>- la voie de circulation est nécessaire pour la desserte de la zone et est prévue par l'OAP.</li> <li>- la frange restante entre la voie et la fin de la parcelle sera arborée pour constituer un rideau végétal.</li> </ul>		<p>Avis conforme</p> <p>Avis conforme</p> <p>Au regard des nombreuses interrogations du public, écrites ou orales, il me semble nécessaire de justifier de manière plus précise sa pertinence</p>
6	<p>M PARISSEAUX s'interroge tout comme M. PARAMELLE sur la création de cette voie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la voie de circulation est nécessaire pour la desserte de la zone et est prévue par l'OAP.</li> <li>- la frange restante entre la voie et la fin de la parcelle sera arborée pour constituer</li> </ul>		<p>Même remarque que pour le n°5</p>

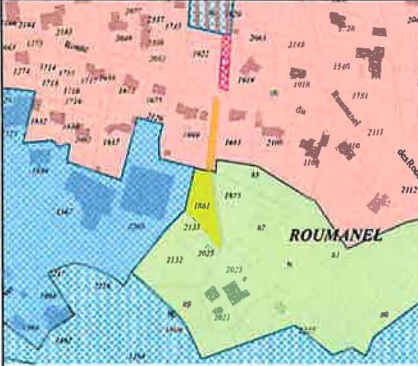
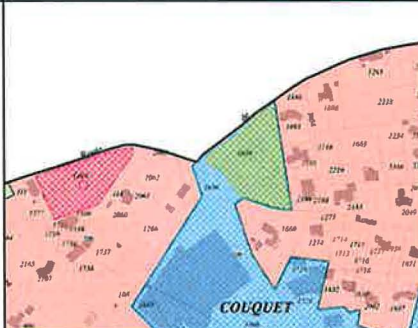
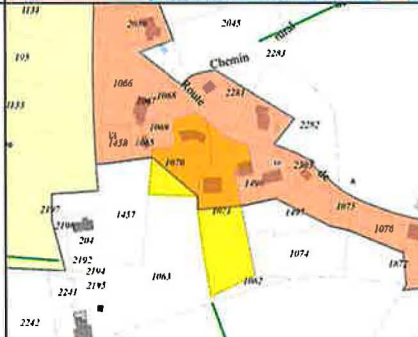
		un rideau végétal.		
7	M. et Mme CAVALIE Jean-Claude demande que les parcelles n° 1034, 1035 et 1029 de la section A soient classées en zone Ub.	Défavorable : les parcelles 1035 et 1029 sont en zone Ub mais la parcelle 1034 est incluse dans le recul de 75 m de la voie départementale qui contraint cette parcelle à une zone non constructibles.		Avis conforme
8	Mme LOUPIAS Claudine née ESTIBALS souhaite que la parcelle n° 592 reste en partie dans la zone Ub pour pouvoir la vendre	Défavorable : le PADD prévoit l'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants par le comblement des dents creuses et la limitation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain en extension sur la zone naturelle ne serait pas compatible avec ces orientations, de plus les parcelles sont en zone inondable.		Avis conforme
9	M et Mme COUDERC Jacques La Vacalerie souhaite que la parcelle n° 1070 reste constructible (une partie est déclassée en zone A dans le projet de révision)	Défavorable : le PADD prévoit l'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants par le comblement des dents creuses et la limitation des espaces naturels et agricoles, la construction en second rang ne serait pas compatible avec ces orientations De plus la topographie du fond du terrain est peu propice à la construction.		Avis conforme d'autant que dans le projet, une grande partie des deux parcelles reste constructible

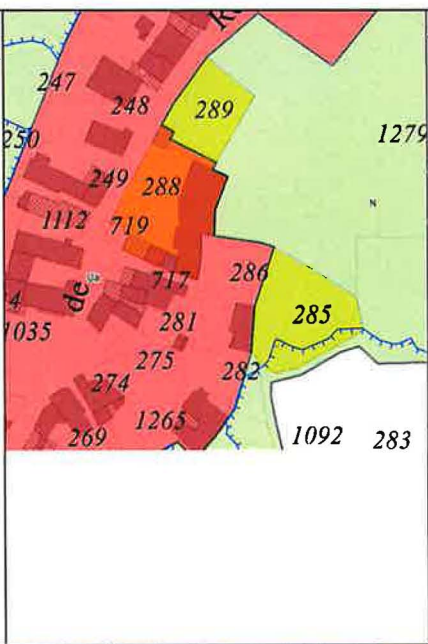
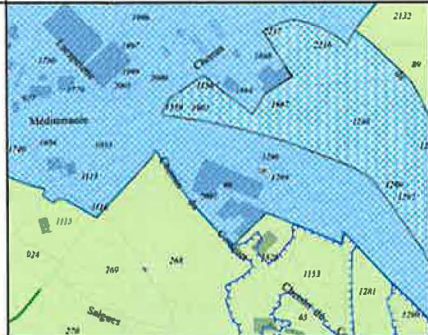


13	M ESTIBALS Jean-Claude souhaite que les parcelles n° 443, 444, 445 et les parties de parcelles n° 442 et 446 soient maintenues en zone constructible	Défavorable : le PADD prévoit l'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants par le comblement des dents-creuses et la limitation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain sur des espaces naturels boisés ne serait pas compatible avec ces orientations		Avis conforme
14	M FAROUAULT Vincent se prononce contre le projet de création de la voie passant derrière l'enseigne Bricorama pour des raisons de pertinence, de dénivelés importants et de nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une zone tampon est prévue (zone N) entre la zone commerciale et les habitations</li> <li>- la voie de circulation est nécessaire pour la desserte de la zone et est prévue par l'OAP.</li> <li>- la frange restante entre la voie et la fin de la parcelle sera arborée pour constituer un rideau végétal.</li> </ul>		Même remarque que sur les n° 5 et 6
15	M SALLAN Joseph considère qu'il faut cesser l'artificialisation des sols pour éviter les catastrophes naturelles, que les élus doivent réfléchir à la ressource en eau, penser à la récupération des eaux de pluie, arrêter les zones commerciales et d'être plus dans l'anticipation quand on aménage des zones industrielles ou d'habitations	La collectivité prend acte de la demande		Sages remarques



16	<p>M MARTIN Guy demande que les parcelles n° 1686 et 1703 au lieu-dit Le Causse soient maintenues en zone constructible, précisant que la partie de la parcelle n° 1703 incluse dans l'OAP du Causse est traversée par une grosse canalisation de gaz, qui la rend de ce fait inconstructible</p>	<p>Une SUP est bien reportée au titre du gaz dans les annexes, les autorisations d'urbanisme doivent être soumises à l'avis de TERREGA, gestionnaire du transport du gaz. Il est proposé de sortir la parcelle concernée par la canalisation de l'OAP pour la mettre en zone N et d'intégrer la parcelle 1686 en zone Uc.</p>		<p>Avis conforme J'aurais formulé la même proposition</p>
17	<p>M CANTAREL Gérard, reprenant l'historique des délivrances de permis de construire à des propriétaires riverains de ses parcelles et les refus de CU qui lui ont été opposés, demande à ce que ses parcelles soient classées en zone Ub et ne soient plus incluses dans l'OAP de Romanel</p>	<p>Défavorable. La parcelle incluse dans l'OAP participe d'un aménagement d'ensemble permettant à la commune d'accueillir de la population.</p>		<p>Le positionnement des parcelles lui appartenant ne permet pas de les exclure sans remettre en question l'OAP. Le nouveau zonage d'assainissement confirme la volonté de réaliser un assainissement collectif sur ce secteur. L'échéance des travaux conditionnera la constructibilité de ses parcelles</p>

<p>18 M DUBOIS Philippe, propriétaire au lieu-dit Roumanel interroge sur le positionnement de la future canalisation des eaux pluviales, celles-ci se déversant chez lui et l'urbanisation future étant de nature à aggraver le phénomène. Concernant l'assainissement collectif futur, il souhaiterait en connaître le tracé pour réaliser ses plantations en fonction. Il ajoute qu'il serait opportun de laisser une bande de terre suffisante pour le passage d'animaux (chevreuils, renards, blaireaux ...) qu'il observe régulièrement. Il demande de plus le classement en zone constructible de la parcelle n° 1861</p>	<p>Cette remarque concerne le schéma communal d'assainissement. La récupération des eaux de voirie est prévue sur le chemin communal Défavorable pour le passage de la parcelle 1861 en zone Ub.</p>		<p>Avis conforme</p>
<p>19 M PERRIN, président de la SAS SOCAPDIS Centre LECLERC demande la modification du zonage de la parcelle n° 1658, actuellement en zone Ue et utilisée comme parking pour le personnel, dans l'objectif d'une réutilisation de cet espace avec un changement de destination (logements).</p>	<p>Défavorable : la collectivité souhaite renforcer l'aspect commercial de ce secteur et garde la parcelle en zone Ue.</p>		<p>Avis conforme Le porteur de projet ne souhaite pas diminuer la zone Ue sachant qu'il ne pourrait pas les récupérer</p>
<p>20 M et Mme COUDERC demandent le classement en zone constructible des parcelles n° 1070 et 1071 en totalité, au lieu-dit La Vacalerie</p>	<p>Défavorable : le PADD prévoit l'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants par le comblement des dents-creuses et la limitation des espaces naturels et agricoles, la construction en second rang ne serait pas compatible avec ces orientations</p>		<p>Déjà traitée n° 9</p>

<p>21 Mmes Coldefy et Leygues, au lieu-dit Ournes demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le maintien en zone constructible d'une bande de 300 m2 environ attenante aux parcelles n° 288 et 289</li> <li>- le classement en zone constructible d'une bande de 250 m2 sur la parcelle n° 285</li> <li>- le maintien de la parcelle n° 304, lieu-dit Les Maillols, en zone Ub</li> <li>- le classement de la partie de la parcelle n° 1287, située en zone A sur le projet de révision, en zone N</li> <li>- le classement de l'autre partie de la même parcelle selon deux propositions faites sur le plan joint à la demande</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parcelles 289, 288 : favorable pour l'évolution des logements existants et le maintien en zone constructible</li> <li>- défavorable pour la parcelle 285</li> <li>- défavorable pour la parcelle 304 : le PADD prévoit l'accompagnement du parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants par le comblement des dents-creuses et la limitation des espaces naturels et agricoles, la construction en second rang ne serait pas compatible avec ces orientations</li> <li>- parcelle 1287 : favorable sur la partie sud de la parcelle touchant la parcelle 295. Le classement en zone N du reste de la parcelle n'interdit pas la culture des terres</li> </ul>		<p>Avis conforme</p> <p>Avis conforme</p> <p>Avis conforme</p>
<p>22 M RAYMOND Roger demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La possibilité de réhabiliter le bâtiment occupé par le centre auto Leclerc et procéder à une extension sur un bâtiment désaffecté</li> </ul> <p>L'extension de la zone du Couquet de l'autre côté de la route afin de créer un pôle automobile.</p>	<p>Favorable pour le bâtiment est classé en zone Ue et repéré comme commerce, l'évolution est possible sous réserve de respecter l'OAP</p> <p>Défavorable pour la parcelle 268 car le périmètre de la zone Ue est défini comme tel au regard des exigences définies par l'État.</p>		<p>Avis conforme</p> <p>Avis conforme</p>

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects positifs et négatifs du projet, j'ai formulé dans le document « Ilème partie » mes conclusions et mon avis sur le projet de révision du PLU de Capdenac.

Fait à BOZOULS le 05 Novembre 2022

La commissaire enquêtrice

Maryse Lacan

