

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND FIGEAC

COMMUNE DE CAMBOULIT 46100

DEPARTEMENT DU LOT

ENQUETE PUBLIQUE N° E 16 000261/31

RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

RAPPORT FINAL. CORPS DU RAPPORT

DU 19 MAI 2017

Le corps du rapport n'a pas été modifié le 22 juin 2017

COMMISSAIRE ENQUETEUR: JEAN- MICHEL VERDIE . LES BARBIERS . 46300 GOURDON.

tel :05 65 41 25 43. courriel : verdiejm@orange.fr

SUPPLEANT: YVAN CALVET

DESIGNES PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

A. LE CONTEXTE

La commune.

Elle se situe à l'est du Lot, sur un plateau du Limargue, et se prolonge jusqu'à la vallée du Célé. La commune d'un peu plus de 500 ha, est petite et compacte. Les espaces boisés sont bien moins étendus que les terres agricoles, ce qui n'est pas si fréquent dans le Lot.

La région est riche en villages à très fort patrimoine Autoire, Loubressac, Cardaillac, Capdenac, Bédurier etc...et le bourg de Camboulit porte un patrimoine intéressant, auquel s'ajoute près du Célé une chapelle romane, certes en ruines mais de facture remarquable, le manoir de Meulhac, et quelques maisons typiques dans les hameaux.

Avec 264 habitants, Camboulit est stable en population. L'activité économique est d'abord agricole, avec des atouts touristiques encore inexploités. Le village est forcément impacté par Figeac, situé à dix minutes. La seconde ville du Lot est dynamique, avec une importante activité de sous-traitance aéronautique et mécanique. Figeac est aussi une des villes de France au plus fort patrimoine. A quatre minutes de Camboulit se développe le pôle d'activité Quercy Pôle de Cambes. Figeac et Cambes sont des pôles d'emploi pour un nombre important de résidents de Camboulit présents ...ou à venir.

Camboulit fait partie de la communauté de commune du Grand Figeac (quelques 40000 habitants)

Motivations du projet.

Le petit village traditionnel qui s'appuie d'abord sur son agriculture, se prépare à une grande mutation. D'une part les activités traditionnelles sont en déclin, et si l'agriculture reste puissante dans la vallée du Célé, elle régresse lentement sur le plateau.

Les emplois se situent désormais sur les pôles de Figeac, Cambes voire Capdenac. Il est donc logique que la demande de constructions nouvelles se fasse au nord du bourg, le long de l'axe routier Cambes Figeac. Le projet de PLU, pour l'essentiel, s'adapte, et vise à organiser cette réalité nouvelle, tout en préservant les paysages, notamment au sud, vers le Célé; les forts éléments patrimoniaux existants, et les espaces naturels. Car Camboulit peut offrir un cadre et une qualité de vie, à proximité des activités et services multiples de l'agglomération.

Genèse de l'enquête.

- Délibération du conseil municipal du 11/03/2011 prescrivant l'élaboration du PLU.
- Délibération du Conseil Municipal du 30/08/2016 arrêtant le projet de PLU.
- Désignation du commissaire Enquêteur du 08/12/2016 par le tribunal administratif.
- Transfert de la compétence " Documents d'urbanisme" à la Communauté de communes du Grand Figeac à compter du 1er janvier 2017.
- Le Grand Figeac est donc, depuis cette date, Maître d'Ouvrage sur ce dossier.

B. LE DOSSIER D'ENQUETE.

Sur la forme du dossier.

Le dossier est une réalisation du bureau d'étude Cyrille Bonnet Architecte Urbaniste Uractis Pôle de Compétence en Aménagement.

Le dossier comprend:

- Une copie des pièces administratives avec un résumé non technique .
- Un rapport de présentation.
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Un règlement graphique (plans).
- Un règlement écrit.
- Un Droit de Préemption Urbain (projet pour les zones U et AU).
- Les Servitudes d'Utilité Publique.
- Les réseaux.
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.
- Un règlement écrit.
- Les risques (inondations, mouvements de terrains...).
- l'Arrêté préfectoral du Classement des Infrastructures Terrestres.
- L'exposition aux termites.
- Appellation d'Origine Contrôlée.
- Règlement du lotissement.
- Les avis des Personnes Publiques Associées.

Les réponses des Personnes Publiques Associées se sont rajoutées naturellement au dossier, dès la réunion préalable.

Sur le fond du dossier remarques du CE.

Quelques dispositions architecturales sont excessives.

Objet	Pré-avis ,questions du CE	Réponses Maitre d'ouvrage	Avis final du CE
<p>CE 1: Les bardages bois et la notion de développement durable.</p>	<p>Qui n'aime pas le bois, matériaux chaleureux? Pousser à l'utilisation délibérée du bois n'est pas une chose neutre. Le conseiller peut juridiquement être assimilé à un prescripteur. Or un prescripteur est soumis selon le code civil à une garantie de structure décennale. Cette obligation légale entraîne pour les professionnels une assurance spéciale. Techniciens, fonctionnaires, ou élus, pensez y avant d'avaliser ce document. Ou bien prévenez au moins que tous les bois extérieurs sans exception, ne sont durables que s'ils sont entretenus...(et les traitements ne sont que rarement écologiques).</p>	<p>L'obligation d'une proportion de bardage bois en façades pour les bâtiments en zone A est supprimée.</p>	<p>Prend acte</p>
<p>CE2: Bardages bois En zone A</p>	<p>Les services vétérinaires déconseillent ou interdisent le bois dans pas mal d'élevages, car il abrite des parasites ou des microbes. Les traitements imposés dans ce cas sont fort peu écologiques. Des palis bois, indépendants de la structure, pourraient alors remplacer le bardage</p>	<p>Voir ci-dessus</p>	<p>Prend acte</p>
<p>CE3: en U11 toitures châssis de toit</p>	<p>Limiter à un châssis de toit de 60x80 par pan de toit est déraisonnable et dissuadera d'aménager bien des combles. Même en périmètre sauvegardé (Agence des Bâtiments de France) la règle était plus large Le CE en porte témoignage personnellement pour des opérations à Le Vigan, Gourdon, Cazals, Cahors, Montfaucon.</p>	<p>Le MO suit l'avis du CE.</p>	<p>Prend acte</p>

	Il faut rétablir des Châssis de 78 et jusqu'à 2 par pan de toit, comme ce fut le cas dans les opérations citées ci dessus, toutes approuvées par l'ABF.		
CE4: U11 tuiles	Tuiles plates traditionnelles en U1 c'est normal. Mais dans les zones U secondaires les Bâtiments de France ont admis, des tuiles mécaniques plates, avec fortes pentes, pour des opérations hlm.(Montfaucon, Thégra) Il ne faut pas oublier cette autre possibilité plus abordable, les temps ne sont pas si riches.	Le MO suit l'avis du CE.	Prend acte
CE5: Caractères en rouges des articles U6 U7 U8	Ces articles permettent des adaptations intelligentes, bravo.		
Toits en général.	Selon la loi, on ne peut s'opposer à des systèmes de récupération d'énergie.	Ce point sera rappelé dans le règlement.	Prend acte
Couleurs foncées	Les couleurs foncées pour les volets ne sont pas les seules à s'harmoniser avec la pierre locale. Les gris bleus, gris verts, mastic, aussi. Il serait plus cohérent d'interdire les couleurs criardes ou trop vives.	Le MO suit l'avis du CE.	Prend acte

Malgré ces remarques, le dossier est solide sur le fond.

Le traitement du zonage est bien construit, et réfléchi.

Le respect du vieux bourg et du patrimoine bien anticipé, y compris l'emplacement réservé.

L'agrandissement des zones urbanisées est dans la logique géographique du développement amorcé par l'intercommunalité au nord de la commune. L'élargissement des voies nécessaires anticipé.

Le respect du paysage et des vues magnifiques vers la vallée du Célé est bien prises en compte, sans pénaliser l'agriculture.

Les zones agricoles bien cernées, même si l'avenir économique n'est pas facile à évaluer sur le plateau.
 La vallée très agricole du Célé est protégée tout en permettant les serres, attributs d'une agriculture plus sobre en eau et en traitements.
 Les zones naturelles semblent bien cernées, la continuité des trames vertes et bleues assurées.

Avis du CE: Quelques détails architecturaux sont perfectibles, mais sur le fond le dossier est bien construit, dans l'esprit du Grenelle 2.

C. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

PPA	Avis et réserves	CE(avis provisoire ou question)	Réponses Maitre d'Ouvrage	Avis final du CE
SCOT	Favorable sans réserves, en cohérence avec le SCOT	RAS		
INAO	Pas d'objection au projet	RAS		
Région OCCITANIE	Aucune observation à formuler	RAS		
DDT Service Economie Agricole	Favorable, sous réserves Réserve 1: Préciser les règlements relatifs aux annexes en zones A et N		Le MO suit cette demande.	Prend acte
	Réserve 2: redéfinir les règles d'occupation et d'utilisation des sols sur ces mêmes zones (notamment pour les bâtiments d'élevage)		Le MO suit cette demande.	Prend acte
Direct Départ	Pas d'avis, mais rappel des	A inclure au règlement	Le MO suit cette	Prend acte

Cohésion Sociale protection Population	règles ICPE		demande.	
TIGF gaz de France	Porte connaissance d'informations à mettre à jour, d'ajout au règlement	Favorable à ces ajouts de précaution	Les annexes sont complétées avec les documents manquants.	Prend acte
SNCF	Pas dans les PPA, mais dans courrier de concertation préalable.	L'autorisation avant travaux, sur ou près des zones ferroviaires doit être rappelé au règlement	Le MO suit cette demande.	Prend acte
DDT Service prospective et politique de développement durable.	Avis favorable, maisà compléter voir ci dessous			
	Servitude d'utilité publique relative à la station hertzienne	A joindre au dossier	Les annexes sont complétées avec les documents manquants.	Prend acte
	Servitude voie ferrée	A joindre au dossier	Voir ci-dessus	
	Servitude réseau gaz	A joindre au dossier	Voir ci-dessus	
	L'annexe 5.3 devra être complétée par les réseaux (eau assainissement) et par l'avertissement concernant les risques	A joindre au dossier	Voir ci-dessus	
	Protection des espaces N et A, compléter règlement, zones d'implantations	oui	Le document graphique de zonage sera complété tel que demandé suivant les mesures P61 à P70 du DOO du SCOT avec la	Prend acte

			prise en compte du dessin de la Trame Verte et Bleue et les précisions attendues.	
	Conditions d'ouverture à l'urbanisation des AU2, espaces communs	Oui les espaces communs structurent un hameau	Ce point est exprimé dans les OAP. Le PLU posera comme une obligation des opérations d'ensemble dans les zones AU	Prend acte
	U1 revoir les possibilités d'occupation interdites pour Uh	?	Le MO suit cette demande.	
	U2 préciser que U1 fait l'objet d'une OAP	oui	Le document sera revu de façon à procéder aux ajustements demandés	Prend acte
	U11 actualiser article R111-21 et 27 du code de l'urbanisme.	oui	Voir ci-dessus	
	AU4 basculer prescriptions relatives aux bâtiments publics dans AU10	?	Voir ci-dessus	
	A11 et N11 ne reprennent pas les dispositions de perméabilité des clôtures	A compléter	Voir ci-dessus	
	Règlement graphique, numéros parcelles peu lisibles	Hélas et c'est très pénible, mais est ce dans le possible du bureau d'étude ?	Le document graphique sera ajusté pour être plus lisible.	Ce problème récurrent vient du cadastre. Faites au mieux.
	Accentuer les contours de chaque zone	Pas toujours nécessaire	Voir ci-dessus	Le plan est net sur ce point
	Rappel code CNIG		Le MO suit cette demande.	

	Rappel des articles L151-19 et 11 pour les bâtiments repérés.	Les bâtiments repérés vont poser quelques problèmes. Le tribunal administratif de Bordeaux, à retenu le principe de réhabilitation à partir de ruines qui ont quelques valeurs patrimoniales, et le CE s'en réjouit. Mais dans le Lot et à Camboulit, les ruines de belles factures (pierre) pullulent.	Voir ci-dessus	Autoriser la réhabilitation n'est pas autoriser l'habitat automatiquement déjà parce que les réseaux ne sont pas toujours proches.
	Publication format électronique	oui	Voir ci-dessus	
Chambre d'Agriculture	Avis défavorable. Le diagnostic agricole ne permet pas de connaître le plan d'épandage pouvant impacter les projets d'urbanisation.(Teularies)	? Point délicat à creuser.	Le renforcement de l'urbanisation aux Teularies se fait dans un secteur enclavé et difficile d'accès devenu peu opportun pour l'activité agricole avec son urbanisation récente. Le PLU ne va pas à l'encontre de l'activité agricole.	La voie de contournement de Cambes impacte fortement cette extrémité de Camboulit. Il faudra tenir compte de cette réalité pour le plan d'épandage, plus encore que pour la petite extension urbaine.
	Reclassement d'une zone N en A au Nord de la commune.		Tel que demandé, ce secteur sera reclassé en zone A.	Prend acte
	Zone Ap trop grande au Pech	A voir	La zone Ap du Pech se justifie par l'impact visuel très fort que pourrait avoir tout bâtiment construit sur ce site qui domine la vallée	La réponse semble cohérente

			(site inscrit de la vallée du Célé). La zone Ap de la vallée du Célé se justifie en particulier par son inondabilité. Les serres maraichères pourront cependant être autorisées.	
	Zones ap de la vallée du Célé bloquent tout projet de construction	Inondable, possibilité de pilotis ponctuelles? ou en bord de vallée?	Voir ci-dessus	
	Demande implantation de serres maraichères	Plutôt oui dans le sens du courant pour limiter les embâcles.	Voir ci-dessus	
	Article A2 n'autorise pas les bâtiments d'élevage, ni les hangar cuma	Favorable à la demande de rectification.	La rédaction sera revue dans le sens demandé pour clarifier le type de bâtiments autorisés.	Prend acte
	Maison d'habitation possible en dehors du périmètre ferme	Pas d'accord, sinon risque de revente pour contourner les règles S'ils veulent habiter ailleurs ce doit être selon les règles communes d'urbanisme	La superficie maximale des logements sera revue, sans que le principe de sa limitation de façon générale ne soit remise en question compte tenu du risque de mitage. Le positionnement des habitations et des annexes est encadré par le principe d'enceinte des	La réponse semble cohérente

			bâtiments d'exploitation.	
	Article A11 pour bâtiment d'exploitation, bardage bois	Voir remarque du CE	Voir réponses au CE	
	Art A13 au delà de 20m de longueur...différentes forme ou couleur de façades	Je pense qu'il faudrait écrire ...casser leur linéarité visuelle	Le PLU met en avant la petite échelle de la commune de Camboulit ainsi que les liens de covisibilité étroits entre les tissus bâtis et les vallées qui ceignent le village. La sensibilité paysagère est donc très forte. La demande de la Chambre d'Agriculture sera prise en considération tout en maintenant la nécessité d'encadrer l'esthétique des constructions.	Prend acte
	Bâtiments agricoles autorisé en N, mais avec moins de contraintes qu'en A	Vue depuis le Celé	Comme demandé, le règlement sera homogénéisé pour plus de clarté.	Prend acte
	Les annexes des bâtiments d'habitation ne sont pas autorisées en zone N alors qu'elles le sont en zone A	Les bâtiments d'habitations pourront faire l'objet d'extension limitées	Voir ci-dessus	

D. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

L'enquête s'est déroulée du 13 mars 2017 au 14 avril 2017 à midi, soit 32 jours et demi.

Publicité.

- Les deux parutions sont bien sorties dans deux journaux différents: la Dépêche le 24 février et la Vie Quercynoise le 25 février, la seconde fois le 14 mars pour La Dépêche, et le 16 mars pour la Vie Quercynoise.
- L'affichage en grand format (A2) sur fond jaune a été réalisé: en mairie.
- Un avis est paru sur le site de la communauté de communes du Grand Figeac.
- Courrier électronique : une adresse e.mail a été dédiée au public, pendant la durée de l'enquête.

Avis du CE
La publicité est conforme.

Réunions préalables.

Une **première réunion** a eu lieu en novembre 2016 en Mairie de Camboulit, avec Monsieur le Maire, à un moment où la commune avait encore la compétence requise.

Selon une délibération de la Communauté de Commune du Grand Figeac, c'est cette dernière qui assume la compétence depuis le 1er janvier 2017.

Une **seconde réunion** a alors lieu le 7 mars 2017 au matin en présence de Madame Cresson pour le Grand Figeac, de Monsieur Ségala Maire et ses adjoints, de Monsieur Bonnet Urbaniste auteur du dossier et du commissaire enquêteur Verdié.

Dès la première réunion le CE a pu prendre connaissance de l'opération. La seconde a pu affiner certains points.

Ces réunions se sont passées dans de bonnes conditions, d'accueil et d'information.

Le CE a pu aller sur trois des lieux les plus concernés.(bourg, vallée et chapelle, zone Au)

Première permanence du lundi 13 mars 2017 de 9h à 12h.

Origine	Observations	Pré-avis ou question CE	Réponse Maitre d'ouvrage	Avis final CE
Obs1a: Cournède Gérard, pour " La	Souhaite pouvoir bâtir bungalow à vocation	Les parcelles concernées à Coustal et villesèques sont en	Idem CE	

belle époque" Sowinski	touristique	zone Ut, donc adéquates		
Obs1b: Cournède Gérard pour la Propriété Francis Cournède Pech bas et au Bournat	Nous souhaitons pouvoir réaliser des annexes d'habitation	Extensions limitées possibles , article N2	Idem CE	

Seconde permanence du vendredi 24 mars 2017 de 17h à 20h.

Origine	Observations	Pré-avis ou question CE	Réponse Maitre d'ouvrage	Avis final CE
Obs2: courrier agrafé Noelle Poulain	Volonté de garder en U2 ma parcelle B626 à Corgnet Font Aubar	Elle y est	Idem CE	
Obs 2 b Poulain	Limite espace vert de crête et emprise gaz prennent beaucoup de place souhaite que les limites espace vert et gaz coïncident.		Le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est indicatif. Un espace vert doit prendre en considération la conduite de gaz et le recul nécessaire mais son emprise exacte n'est pas fixée. L'OAP sera revue pour correspondre plus strictement à la zone AU.	Prend acte
Obs 2c Poulain	Quelle limite au jardin optimisé		Pas d'obligation sur ce point.	

Obs 3 Bassoul Pezet	Le bourg, Zone réservée pas d'accord de la céder à la commune		Le projet est central pour la valorisation paysagère et patrimoniale du village et relève de l'intérêt général pour créer un espace commun en balcon au-dessus de la vallée. L'ER est maintenu. Le propriétaire n'est pas tenu de vendre son terrain.	Prend acte
Obs 3b Bassoul Pezet	Parcelle 214 Lestang avec bâtisse souhaite possibilité de construction rénovation	favorable à mettre dans bâtiments repérés, et s'il y a réseaux, ce qui semble le cas, possible gîte dans le futur.	Le changement de destination sera autorisé bien que ses dimensions soient très réduites.	Prend acte
Obs 3c Bassoul Pezet	Sol de Gary parcelles 389/399/400 Parcelles en face lotissement récent, souhaite qu'elles soient constructibles	Dans l'avenir pas impossible sur bande côté route mais pas nécessaire pour l'instant	Ces parcelles sont en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante et sont pleinement visibles en entrée de village. Leur urbanisation n'est pas prévue à moyen terme.	Prend acte
Obs3d Bassoul Pezet	Les parcelles 49/50 sous la salle des fêtes feraient un bon parking	Peut-être	Un parking vient d'être créé à l'entrée du village. Il est encore peu utilisé. La commune n'a pas de besoin supplémentaire actuellement.	Prend acte

Obs 4: Falguières Noel et geneviève	Souhaite que l'on tienne compte d'une ancienne maison parcelle A291 Coustal et Pourtalie	Les ruines de la maison sont trop effacées. En revanche le cabanon en pierre de belle facture, plus au nord peut passer en bâtiment repéré. Il a l'eau et pourrait devenir un gîte ultérieurement(voir photo)	Le changement de destination sera autorisé bien que ses dimensions soient très réduites.	
Obs 5: Falguières sol de Gary Les fabres.	ParcelleA401 souhaite qu'elle soit constructible, réseaux, peu de valeur agricole	Dans l'avenir pas totalement impossible sur bande côté route mais pas nécessaire pour l'instant	Voir point 3c	
Obs 6: Porte Christian	Souhaite que sa parcelle située entre les 493 et 516 sortie nord du bourg soit constructible	Pas pour l'instant	Voir point 3c	
Obs 7 :Hugenschmitt André	Bourg : Un chasse roue privé disproportionné gêne le trafic voiture	Vu sur place, la gêne est probable, mais n'y a t'il pas de ruelle plus étroite dans ce village? Le maire décidera.	Problématique hors PLU.	

Troisième permanence du vendredi 14 avril 2017 de 9h à 12 h.

Origine	Observations	Pré-avis ou question CE	Réponse Maitre d'ouvrage	Avis final CE
Obs 8 par courriel agrafé Calasnivès Sylvain	Trouve exagéré d'interdire les volets roulants sur toute la commune	L'interdiction peut se comprendre en U1. Mais même en U1 un volet roulant sur une porte fenêtre, si elle est sous un auvent passe très bien(en brun)	Le MO suit l'avis du CE.	Le CE a oublié de préciser dans son pré_avis que sur les fenêtres des maisons traditionnelles les volets

		<p>Sur des portes de grange réaménagée en habitation, le volet roulant s'il est en retrait et brun ou bronze, est plus cohérent qu'un volet traditionnel.</p> <p>En architecture contemporaine aussi.</p> <p>Cette interdiction de volets roulants est excessive.</p>		bois lui semblaient plus heureux.
Obs 8b Calasnivès	Taille des velux trop petits	En effet	Voir point CE3.	
Obs8c Calasnivès	Réticent sur obligation de 50% de bardage bois	Un bouquet de plantations en bosquet peut couper avec bonheur l'effet de sur longueur d'un bâtiment. Il n'est pas tellement utile de mettre du bardage bois (entretenu) derrière ces plantations. Des crépis foncés peuvent fortement contribuer à marier un bâtiment dans le paysage d'autant qu'à Camboulit la pierre est un peu brune.	Voir points CE1-CE2.	
Obs 8d Calasnivès	Souhaiterait que soit augmenté la distance entre bâtiment d'exploitation et habitation	Vaste problème. 50m minimum, c'est la norme sanitaire pour la plus part des élevages, mais ce n'est pas de ces 50m dont on parle ici. Mais poser une maison seule à 150m doit aussi être évité car on revient au mitage. 50m peut être pris depuis un bâtiment de ferme <u>qui n'est pas forcément celui de l'élevage</u> Donc cet article	Il faut rappeler la petite échelle de la commune : le MO s'en tient à la règle d'implantation suivant l'enceinte de l'exploitation décrite dans le règlement. Sa définition sera précisée.	Prend acte

		du règlement n'est pas incohérent Toutefois si les bâtiments de la ferme s'égrènent le long d'un chemin, il est préférable de favoriser certains alignements sur voie que la compacité de ces 50m		
Obs 8e Calasnivès	Page 30 Zone A Il faudrait rajouter les bâtiments d'élevage	En effet	Le MO suit l'avis du CE.	
Obs.9 Alleguede Jean-Marc	Porte un projet de rénovation sur la parcelle B385 Pech Jouanade sur laquelle existe une grange de caractère.	Zone N restauration possible sous conditions particulières. Mais vaut 'il mieux laisser cette grange en ruine et bâtir une maison en brique ou bois ?	Le changement de destination de la grange est autorisé.	Prend acte
Obs 10 a: Allègue Pierre et Carole	Parcelle 388B2 Nous souhaiterions restaurer la ruine	Zone A Eventuellement bâtiment préservé voir photo	Le bâtiment paraît trop délabré pour pouvoir imaginer une restauration.	Le CE se range a cet avis
Obs 10 b: Allègue Pierre et Carole	Parcelle 387 Nous souhaiterions rajouter un garage	Zone A Extension possible mais limitée.	Seules les extensions sont possibles et elles sont limitées.	
Obs 11 Bedou Jacqueline pour Haffner paulette	P265 B2 Souhaiterait terrain constructible	Zone A apparemment, donc pas possible	Ce secteur a déjà fait l'objet d'un mitage qui n'est pas à poursuivre.	En effet
Obs 12a Florence	Le rapport ne	Les citer ajoute aux atouts	Le MO suit l'avis du CE.	

Blanchet et Hug Touchais Courrier remis directement au CE	cite pas les manoirs de Lagache et Meulac	patrimoniaux de la commune		
Obs12b Blanchet Touchais	Souhaiterait que Meulhac soit mentionné dans le PLu comme élément à préserver	Quel urbaniste pourrait oublier le manoir de Meulhac? Il est de fait à préserver.	Le MO suit l'avis du CE.	
Obs 12c Blanchet Touchais	Que tous les bâtiments agricoles de la propriété puisse faire l'objet d'un changement de destination de par leur intérêt architectural	Zone N Possible de restaurer. Changement de destination vers habitation Impossible pour l'instant.	Ils seront inventoriés pour possibilité de changement de destination.	C'est une bonne solution
Obs 12d Blanchet Touchais	Souhaite savoir s'il peut restaurer bergerie et pigeonnier A469 et 471	Zone N Possible de restaurer. Changement de destination vers habitation Impossible pour l'instant.	Cette disposition sera prévue dans le PLU.	Prend acte
Obs 12e. Blanchet Touchet	Le chemin de Camboulit à Cambes par sol de Gary n'est pas tracé		Hors PLU.	
Obs 12f Blanchet Touchais	L'élargissement de 7m des chemins ruraux	Ce serait bien que les murets pierres soient au moins ponctuellement rebâti.	Les élargissements prévus doivent faciliter l'accès aux zones AU.	

	de Peret a Lagache et de Montagne au Mas de la Croux est trop important. Les murets en pierre devraient être rebâti		Les travaux seraient à mener par la commune qui pourra remonter les murets de pierre si elle le souhaite.	
Obs 12g Blanchet Touchais	Le rapport fait état en page 88 de zone Nh absente du règlement.		Cette mention sera supprimée	.

Le procès verbal de synthèse .

Achévé le 20 avril, il a fait l'objet d'une remise en mains propres en mairie de Camboulit le 26, et d'une réunion de travail avec le Maitre d'Ouvrage représenté Par Madame Cresson, du Grand Figeac, avec Monsieur Segala Maire et Monsieur Bonnet auteur du projet. La réponse écrite nous est parvenue le 6 mai.

Fréquentation

Nous avons reçu au total 12 observations, dont plusieurs multiples.

Sur ces 12, 3 d'entre elles, les numéros 2/4/12 sont des courriers agrafés.

Une , la 8 est un courriel également agrafé, parvenu par le site dédié.

Les 8 autres sont écrites directement sur le registre.

Des photos nous sont parvenues après la clôture, mais elles étaient demandées en complément d'explication par le CE à des personnes ayant formulé des observations pendant le strict délai d'enquête.

Incidents

L'enquête n'a connu aucun incident, les permanences se sont déroulées sereinement, et dans de bonnes conditions pratiques, notamment de discrétion, les horaires strictement respectés. Ainsi lors de la dernière permanence le CE a reçu jusqu'à 13 h, mais seulement des personnes arrivées avant midi, heure de clôture.

ANNEXE PHOTOS.

	
Falguière	Allèuede

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND FIGEAC

COMMUNE DE CAMBOULIT 46100

DEPARTEMENT DU LOT

ENQUETE PUBLIQUE N° E 16 000261/31

RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

RAPPORT. PARTIE CONCLUSIONS

du 19 mai 2017. complétée le 22 juin 2017

COMMISSAIRE ENQUETEUR: JEAN- MICHEL VERDIE . LES BARBIERS . 46300 GOURDON.
tel : 05 65 41 25 43. courriel : verdiejm@orange.fr
SUPPLEANT: YVAN CALVET
DESIGNES PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE.

Sur le déroulement de l'enquête.

L'enquête nous semble conforme, tant dans ses délais, sa publicité, que dans son déroulement. L'ambiance fut sereine et constructive.

Sur la motivation.

Ce projet découle une longue gestation, avec un travail de réflexion bien antérieur à l'enquête.

Les petites zones à urbaniser sont géographiquement logiques, par rapport au développement prévisible de la commune et de l'agglomération du Grand Figeac.

Ce PLU devrait s'harmoniser avec un futur PLU Intercommunal, et le Scot en cours d'étude, car il s'ouvre de fait sur l'intercommunalité.

La prise en compte des paysages et par là, des zonages, est fouillée. La trame verte et bleue semble bien appréhendée, et les couloirs écologiques cohérents avec les bandes boisées et les vallons. L'agriculture observée et écoutée.

L'élargissement de voies stratégiques est anticipé. La conservation et l'avenir du patrimoine sont abordés avec intelligence.

Tout ceci traduit un projet pensé dans l'esprit du Grenelle 2 .

Sur le fond du dossier.

Quelques dispositions architecturales sont excessives.

Objet	Pré-avis ,questions du CE	Réponses Maitre d'ouvrage	Avis final du CE
<p>CE 1: Les bardages bois et la notion de développement durable.</p>	<p>Qui n'aime pas le bois, matériaux chaleureux? Pousser à l'utilisation délibérée du bois n'est pas une chose neutre. Le conseiller peut juridiquement être assimilé à un prescripteur, soumis selon le code civil, à une garantie de structure décennale. Techniciens, fonctionnaires, ou élus, pensez y avant d'avaliser ce document. Ou bien prévenez au moins que tous les bois extérieurs sans exception, ne sont durables que s'ils sont entretenus....(et les traitements ne sont</p>	<p>L'obligation d'une proportion de bardage bois en façades pour les bâtiments en zone A est supprimée.</p>	<p>Prend acte</p>

	que rarement écologiques).		
CE2: Bardages bois En zone A	Les services vétérinaires déconseillent ou interdisent le bois dans pas mal d'élevages, car il abrite des parasites ou des microbes. Les traitements imposés dans ce cas sont fort peu écologiques. Des palis bois, indépendants de la structure, pourraient alors remplacer le bardage	Voir ci-dessus	Prend acte
CE3: en U11 toitures châssis de toit	<p>Limiter à un châssis de toit de 60x80 par pan de toit est déraisonnable et dissuadera d'aménager bien des combles.</p> <p>Même en périmètre sauvegardé (Agence des Bâtiments de France) la règle était plus large. Le CE en porte témoignage personnellement pour des opérations à Le Vigan, Gourdon, Cazals, Cahors, Montfaucon.</p> <p>Il faut rétablir des châssis de 78 et jusqu'à 2 par pan de toit, comme ce fut le cas dans les opérations citées ci dessus, toutes approuvées par l'ABF.</p>	Le MO suit l'avis du CE.	Prend acte
CE4: U11 tuiles	Tuiles plates traditionnelles en U1 c'est normal. Mais dans les zones U secondaires les Bâtiments de France ont admis, des tuiles mécaniques plates, avec fortes pentes, pour des opérations hlm.(Montfaucon, Thégra) Il ne faut pas oublier cette autre possibilité plus abordable, les temps ne sont pas si riches.	Le MO suit l'avis du CE.	Prend acte
CE5: Caractères en rouges des articles U6 U7 U8	Ces articles permettent des adaptations intelligentes.		
Toits en	Selon la loi, on ne peut s'opposer à des systèmes	Ce point sera rappelé dans le	Prend acte

général.	de récupération d'énergie.	règlement.	
Couleurs foncées	Les couleurs foncées pour les volets ne sont pas les seules à s'harmoniser avec la pierre locale. Les gris bleus, gris verts, mastic, aussi. Il serait plus cohérent d'interdire les couleurs criardes ou trop vives.	Le MO suit l'avis du CE.	Prend acte

Malgré ces remarques, le dossier est solide sur le fond.

Le traitement du zonage est bien construit, et réfléchi.

Le respect du vieux bourg et du patrimoine bien anticipé, y compris l'emplacement réservé.

L'agrandissement des zones urbanisées est dans la logique géographique du développement amorcé par l'intercommunalité au nord de la commune. L'élargissement des voies nécessaires anticipé.

Le respect du paysage et des vues magnifiques vers la vallée du Célé est bien prises en compte, sans pénaliser l'agriculture.

Les zones agricoles sont bien cernées, même si l'avenir économique n'est pas facile à évaluer sur le plateau.

La vallée très agricole du Célé est protégée tout en permettant les serres, attributs d'une agriculture plus sobre en eau et en traitements.

Les zones naturelles semblent bien cernées, la continuité des trames vertes et bleues assurées.

Les avis des Personnes Publiques Associées :

Sont complets, et ne soulèvent pas de gros problèmes. Les points soulevés sont traités selon le tableau joint. .

PPA	Avis et réserves	CE(avis provisoire ou question)	Réponses Maitre d'Ouvrage	Avis final du CE
SCOT	Favorable sans réserves, en cohérence avec le SCOT	RAS		
INAO	Pas d'objection au projet	RAS		
Région OCCITANIE	Aucune observation à formuler	RAS		
DDT Service Economie	Favorable, sous réserves Réserve 1:		Le MO suit cette demande.	Prend acte

Agricole	Préciser les règlements relatifs aux annexes en zones A et N			
	Réserve 2: redéfinir les règles d'occupation et d'utilisation des sols sur ces mêmes zones (notamment pour les bâtiments d'élevage)		Le MO suit cette demande.	Prend acte
Direct Départ Cohésion Sociale protection Population	Pas d'avis, mais rappel des règles ICPE	A inclure au règlement	Le MO suit cette demande.	Prend acte
TIGF gaz de France	Porte connaissance d'informations à mettre à jour, d'ajout au règlement	Favorable à ces ajouts de précaution	Les annexes sont complétées avec les documents manquants.	Prend acte
PPA	Avis et réserves	CE(avis provisoire ou question)	Réponses Maître d'Ouvrage	Avis final du CE
SNCF	Pas dans les PPA, mais dans courrier de concertation préalable.	L'autorisation avant travaux, sur ou près des zones ferroviaires doit être rappelé au règlement	Le MO suit cette demande.	Prend acte
DDT Service prospective et politique de développement durable.	Avis favorable, maisà compléter voir ci dessous			
	Servitude d'utilité publique relative à la station hertzienne	A joindre au dossier	Les annexes sont complétées avec les documents manquants.	Prend acte
	Servitude voie ferrée	A joindre au dossier	Voir ci-dessus	
	Servitude réseau gaz	A joindre au dossier	Voir ci-dessus	

	L'annexe 5.3 devra être complétée par les réseaux (eau assainissement) et par l'avertissement concernant les risques	A joindre au dossier	Voir ci-dessus	
	Protection des espaces N et A, compléter règlement, zones d'implantations	oui	Le document graphique de zonage sera complété tel que demandé suivant les mesures P61 à P70 du DOO du SCOT avec la prise en compte du dessin de la Trame Verte et Bleue et les précisions attendues.	Prend acte
	Conditions d'ouverture à l'urbanisation des AU2, espaces communs	Oui les espaces communs structurent un hameau	Ce point est exprimé dans les OAP. Le PLU posera comme une obligation des opérations d'ensemble dans les zones AU	Prend acte
	U1 revoir les possibilités d'occupation interdites pour Uh	?	Le MO suit cette demande.	
	U2 préciser que U1 fait l'objet d'une OAP	oui	Le document sera revu de façon à procéder aux ajustements demandés	Prend acte
	U11 actualiser article R111-21 et 27 du code de l'urbanisme.	oui	Voir ci-dessus	
	AU4 basculer prescriptions relatives aux bâtiments publics dans AU10	?	Voir ci-dessus	
	A11 et N11 ne reprennent pas	A compléter	Voir ci-dessus	

	les dispositions de perméabilité des clôtures			
	Règlement graphique, numéros parcelles peu lisibles	Hélas et c'est très pénible, mais est ce dans le possible du bureau d'étude ?	Le document graphique sera ajusté pour être plus lisible.	Ce problème récurrent vient du cadastre. Faites au mieux.
	Accentuer les contours de chaque zone	Pas toujours nécessaire	Voir ci-dessus	Le plan est net sur ce point et utilisable.
	Rappel code CNIG		Le MO suit cette demande.	
	Rappel des articles L151-19 et 11 pour les bâtiments repérés.	Les bâtiments repérés vont poser quelques problèmes. Le tribunal administratif de Bordeaux, à retenu le principe de réhabilitation à partir de ruines qui ont quelques valeurs patrimoniales, et le CE s'en réjouit. Mais dans le Lot et à Camboulit, les ruines de belles factures (pierre) pullulent.	Voir ci-dessus	Autoriser la réhabilitation n'est pas autoriser l'habitat automatiquement, déjà parce que les réseaux ne sont pas toujours proches.
	Publication format électronique	oui	Voir ci-dessus	
PPA	Avis et réserves	CE(avis provisoire ou question)	Réponses Maître d'Ouvrage	Avis final du CE
Chambre d'Agriculture	Avis défavorable. Le diagnostic agricole ne permet pas de connaître le plan d'épandage pouvant impacter les projets d'urbanisation.(Teularies)	? Point délicat à creuser.	Le renforcement de l'urbanisation aux Teularies se fait dans un secteur enclavé et difficile d'accès devenu peu opportun pour l'activité agricole avec son urbanisation récente. Le PLU ne va pas à l'encontre de l'activité agricole.	La voie de contournement de Cambes impacte fortement cette extrémité de Camboulit. Il faudra tenir compte de cette réalité pour le plan d'épandage, plus encore que pour la petite extension

				urbaine.
	Reclassement d'une zone N en A au Nord de la commune.		Tel que demandé, ce secteur sera reclassé en zone A.	Prend acte
	Zone Ap trop grande au Pech	A voir	La zone Ap du Pech se justifie par l'impact visuel très fort que pourrait avoir tout bâtiment construit sur ce site qui domine la vallée (site inscrit de la vallée du Célé). La zone Ap de la vallée du Célé se justifie en particulier par son inondabilité. Les serres maraichères pourront cependant être autorisées.	La réponse semble cohérente
	Zones ap de la vallée du Célé bloquent tout projet de construction	Inondable, possibilité de pilotis ponctuelles? ou en bord de vallée?	Voir ci-dessus	
	Demande implantation de serres maraichères	Plutôt oui dans le sens du courant pour limiter les embâcles.	Voir ci-dessus	
	Article A2 n'autorise pas les bâtiments d'élevage, ni les hangar cuma	Favorable à la demande de rectification.	La rédaction sera revue dans le sens demandé pour clarifier le type de bâtiments autorisés.	Prend acte

	Maison d'habitation possible en dehors du périmètre ferme	Pas d'accord, sinon risque de revente pour contourner les règles S'ils veulent habiter ailleurs ce doit être selon les règles communes d'urbanisme	La superficie maximale des logements sera revue, sans que le principe de sa limitation de façon générale ne soit remise en question compte tenu du risque de mitage. Le positionnement des habitations et des annexes est encadré par le principe d'enceinte des bâtiments d'exploitation.	La réponse semble cohérente
	Article A11 pour bâtiment d'exploitation, bardage bois	Voir remarque du CE	Voir réponses au CE	
	Art A13 au delà de 20m de longueur...différentes forme ou couleur de façades	Je pense qu'il faudrait écrire ...casser leur linéarité visuelle	Le PLU met en avant la petite échelle de la commune de Camboulit ainsi que les liens de covisibilité étroits entre les tissus bâtis et les vallées qui ceinturent le village. La sensibilité paysagère est donc très forte. La demande de la Chambre d'Agriculture sera prise en considération tout en maintenant la nécessité d'encadrer l'esthétique des constructions.	Prend acte
	Bâtiments agricoles autorisé en N, mais avec moins de	Vue depuis le Celé	Comme demandé, le règlement sera homogénéisé pour plus de clarté.	Prend acte

	contraintes qu'en A			
	Les annexes des bâtiments d'habitation ne sont pas autorisées en zone N alors qu'elles le sont en zone A	Les bâtiments d'habitations pourront faire l'objet d'extension limitées	Voir ci-dessus	

Peu graves, les observations des PPA sont prises en compte dans les réponses du Maître d'Ouvrage lors du PV de Synthèse

Sur le registre d'observations.

Origine	Observations	Pré-avis ou question CE	Réponse Maître d'ouvrage	Avis final CE
Obs1a: Cournède Gérard, pour " La belle époque" Sowinski	Souhaite pouvoir bâtir bungalow à vocation touristique	Les parcelles concernées à Coustal et villesèques sont en zone Ut, donc adéquates	Idem CE	
Obs1b: Cournède Gérard pour la Propriété Francis Cournède Pech bas et au Bournat	Nous souhaitons pouvoir réaliser des annexes d'habitation	Extensions limitées possibles , article N2	Idem CE	
Obs2: courrier agrafé Noelle Poulain	Volonté de garder en U2 ma parcelle B626 à Corgnet Font Aubar	Elle y est	Idem CE	
Obs 2 b Poulain	Limite espace vert de crête et emprise gaz prennent beaucoup de place souhaite que les limites espace vert et gaz coïncident.		Le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est indicatif. Un espace vert doit prendre en considération la conduite	Prend acte

			de gaz et le recul nécessaire mais son emprise exacte n'est pas fixée. L'OAP sera revue pour correspondre plus strictement à la zone AU.	
Obs 2c Poulain	Quelle limite au jardin optimisé		Pas d'obligation sur ce point.	
Origine	Observations	Pré-avis ou question CE	Réponse Maitre d'ouvrage	Avis final CE
Obs 3 Bassoul Pezet	Le bourg, Zone réservée pas d'accord de la céder à la commune		Le projet est central pour la valorisation paysagère et patrimoniale du village et relève de l'intérêt général pour créer un espace commun en balcon au-dessus de la vallée. L'ER est maintenu. Le propriétaire n'est pas tenu de vendre son terrain.	Pas d'objection Et favorable au principe de cet ER
Obs 3b Bassoul Pezet	Parcelle 214 Lestang avec bâtisse souhaite possibilité de construction rénovation	favorable à mettre dans bâtiments repérés, et s'il y a réseaux, ce qui semble le cas, possible gîte dans le futur.	Le changement de destination sera autorisé bien que ses dimensions soient très réduites.	Prend acte
Obs 3c Bassoul Pezet	Sol de Gary parcelles 389/399/400 Parcelles en face lotissement récent, souhaite qu'elles soient	Dans l'avenir pas impossible sur bande côté route, mais pas nécessaire pour l'instant	Ces parcelles sont en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante et sont pleinement visibles en entrée de	Prend acte

	constructibles		village. Leur urbanisation n'est pas prévue à moyen terme.	
Obs3d Bassoul Pezet	Les parcelles 49/50 sous la salle des fêtes feraient un bon parking	Peut-être	Un parking vient d'être créé à l'entrée du village. Il est encore peu utilisé. La commune n'a pas de besoin supplémentaire actuellement.	Prend acte
Obs 4: Falguières Noel et geneviève	Souhaite que l'on tienne compte d'une ancienne maison parcelle A291 Coustal et Pourtalie	Les ruines de la maison sont trop effacées. En revanche le cabanon en pierre de belle facture, plus au nord peut passer en bâtiment repéré. Il a l'eau et pourrait devenir un gîte ultérieurement(voir photo)	Le changement de destination sera autorisé bien que ses dimensions soient très réduites.	
Obs 5: Falguières sol de Gary Les fabres.	ParcelleA401 souhaite qu'elle soit constructible, réseaux, peu de valeur agricole	Dans l'avenir pas totalement impossible sur bande côté route mais pas nécessaire pour l'instant	Voir point 3c	
Obs 6: Porte Christian	Souhaite que sa parcelle située entre les 493 et 516 sortie nord du bourg soit constructible	Pas pour l'instant	Voir point 3c	
Obs 7 :Hugenschmitt André	Bourg : Un chasse roue privé disproportionné gêne le trafic voiture	Vu sur place, la gêne est probable, mais n'y a t'il pas de ruelle plus étroite dans ce village? Le maire décidera.	Problématique hors PLU.	

<p>Obs 8 par courriel agrafé</p> <p>Calasnivès Sylvain</p>	<p>Trouve exagéré d'interdire les volets roulants sur toute la commune</p>	<p>L'interdiction peut se comprendre en U1. Mais même en U1 un volet roulant sur une porte fenêtre, si elle est sous un auvent passe très bien(en brun)</p> <p>Sur des portes de grange réaménagée en habitation, le volet roulant s'il est en retrait et brun ou bronze, est plus cohérent qu'un volet traditionnel.</p> <p>En architecture contemporaine aussi.</p> <p>Cette interdiction de volets roulants est excessive.</p>	<p>Le MO suit l'avis du CE.</p>	<p>Le CE a oublié de préciser dans son pré_avis que sur les fenêtres des maisons traditionnelles les volets bois lui semblaient plus heureux.</p>
<p>Origine</p>	<p>Observations</p>	<p>Pré-avis ou question CE</p>	<p>Réponse Maitre d'ouvrage</p>	<p>Avis final CE</p>
<p>Obs 8b Calasnivès</p>	<p>Taille des velux trop petits</p>	<p>En effet</p>	<p>Voir point CE3.</p>	
<p>Obs8c Calasnivès</p>	<p>Réticent sur obligation de 50% de bardage bois</p>	<p>Un bouquet de plantations en bosquet peut couper avec bonheur l'effet de sur longueur d'un bâtiment. Il n'est pas tellement utile de mettre du bardage bois (entretenu) derrière ces plantations. Des crépis foncés peuvent fortement contribuer à marier un bâtiment dans le paysage d'autant qu'à Camboulit la pierre est un peu brune.</p>	<p>Voir points CE1-CE2.</p>	
<p>Obs 8d Calasnivès</p>	<p>Souhaiterait que soit augmenté la distance entre</p>	<p>Vaste problème. 50m minimum, c'est la norme sanitaire pour la plus part des élevages, mais ce</p>	<p>Il faut rappeler la petite échelle de la commune : le MO s'en tient à la règle</p>	<p>Prend acte</p>

	bâtiment d'exploitation et habitation	n'est pas de ces 50m dont on parle ici. Mais poser une maison seule à 150m doit aussi être évité car on revient au mitage. 50m peut être pris depuis un bâtiment de ferme <u>qui n'est pas forcément celui de l'élevage</u> Donc cet article du règlement est cohérent. Toutefois si les bâtiments de la ferme s'égrènent le long d'un chemin, il est préférable de favoriser certains alignements sur voie que la compacité de ces 50m	d'implantation suivant l'enceinte de l'exploitation décrite dans le règlement. Sa définition sera précisée.	
Obs 8e Calasnivès	Page 30 Zone A Il faudrait rajouter les bâtiments d'élevage	En effet	Le MO suit l'avis du CE.	
Obs.9 Alleguede Jean-Marc	Porte un projet de rénovation sur la parcelle B385 Pech Jouanade sur laquelle existe une grange de caractère.	Zone N restauration possible sous conditions particulières. Mais vaut 'il mieux laisser cette grange en ruine et bâtir une maison en brique ou bois ?	Le changement de destination de la grange est autorisé.	Prend acte
Obs 10 a: Allègue Pierre et Carole	Parcelle 388B2 Nous souhaiterions restaurer la ruine	Zone A Eventuellement bâtiment préservé voir photo	Le bâtiment paraît trop délabré pour pouvoir imaginer une restauration.	Le CE se range a cet avis
Obs 10 b: Allègue Pierre et Carole	Parcelle 387 Nous souhaiterions rajouter un garage	Zone A Extension possible mais limitée.	Seules les extensions sont possibles et elles sont limitées.	
Obs 11 Bedou Jacqueline pour	P265 B2 Souhaiterait terrain	Zone A apparemment, donc pas possible	Ce secteur a déjà fait l'objet d'un mitage qui	En effet

Haffner paulette	constructible		n'est pas à poursuivre.	
Origine	Observations	Pré-avis ou question CE	Réponse Maitre d'ouvrage	Avis final CE
Obs 12a Florence Blanchet et Hug Touchais Courrier remis directement au CE	Le rapport ne cite pas les manoirs de Lagache et Meulac	Les citer ajoute aux atouts patrimoniaux de la commune	Le MO suit l'avis du CE.	
Obs12b Blanchet Touchais	Souhaiterait que Meulhac soit mentionné dans le PLu comme élément à préserver	Quel urbaniste pourrait oublier le manoir de Meulhac? Il est de fait à préserver.	Le MO suit l'avis du CE.	
Obs 12c Blanchet Touchais	Que tous les bâtiments agricoles de la propriété puisse faire l'objet d'un changement de destination de par leur intérêt architectural	Zone N Possible de restaurer. Changement de destination vers habitation Impossible pour l'instant.	Ils seront inventoriés pour possibilité de changement de destination.	C'est une bonne solution
Obs 12d Blanchet Touchais	Souhaite savoir s'il peut restaurer bergerie et pigeonnier A469 et 471	Zone N Possible de restaurer. Changement de destination vers habitation Impossible pour l'instant.	Cette disposition sera prévue dans le PLU.	Prend acte
Obs 12e. Blanchet Touchet	Le chemin de Camboulit à Cambes par sol de Gary n'est pas tracé		Hors PLU.	Prend acte

Obs 12f Blanchet Touchais	L'élargissement de 7m des chemins ruraux de Peret a Lagache et de Montagne au Mas de la Croux est trop important. Les murets en pierre devraient être rebâti	Ce serait bien que les murets pierres soient au moins ponctuellement rebâti.	Les élargissements prévus doivent faciliter l'accès aux zones AU. Les travaux seraient à mener par la commune qui pourra remonter les murets de pierre si elle le souhaite.	
Obs 12g Blanchet Touchais	Le rapport fait état en page 88 de zone Nh absente du règlement.		Cette mention sera supprimée	.Prend acte

Sur les réponses au PV de synthèse du Maitre d'Ouvrage, Grand Figeac et Mairie de Camboulit.

Le Maitre d'Ouvrage répond favorablement, ou avec cohérence dans les refus, aux remarques du CE et des citoyens, relatives au dossier.
Il prend en compte les avis des PPA.
Ses réponses aux observations du registres sont motivées et cohérentes.
L'espace est géré avec un soucis d'économie et de pérennité.
e dossier nous semble désormais, équilibré.

Le Commissaire Enquêteur constate que le projet est désormais solide sur le fond et équilibré . Le Maitre d'ouvrage s'est employé, dans ses réponses au procès verbal de synthèse, à résoudre dans l'esprit du Grenelle2 , et dans l'intérêt public, tous les points abordés. Le CE porte donc sur ce dossier ...

UN AVIS FAVORABLE ET SANS RESERVE

Fait à Gourdon. conclusions complétées du 22 juin 2017 JM VERDIE. CE