

4 AOÛT 2017

DÉPARTEMENT DU LOT

COMMUNE DE THÉMINES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR :  
LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE  
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE THÉMINES (46120).



*Halle de Thémines*

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

Commissaire enquêteur  
LCL (R) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur  
780 rue LARINGADE  
46090 MERCUÈS  
Tel : 06 29 70 20 51

Enquête :  
Du jeudi 1er juin 2017  
Au jeudi 6 juillet 2017  
Document transmis le 4 août 2017



## SOMMAIRE

1ère Partie. RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	5
1 CADRE DE L'ENQUETE : .....	5
1.1. Contexte géographique .....	5
1.2. Objet de l'enquête .....	6
1.3. Composition du dossier .....	6
2 ORGANISATION .....	8
2.1 Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables .....	8
2.2 La procédure fixée par l'arrêté du Grand FIGEAC N°PLAN2017-03 du 10 mai 2017 .....	8
2.3 Exécution de l'arrêté .....	11
2.4 Visite des lieux .....	15
3 BILAN ET ANALYSE DES ELEMENTS RECUEILLIS .....	15
3.1 Concertation préalable .....	15
3.2 Déroulement de l'enquête : .....	16
3.3 Climat de l'enquête .....	17
3.4 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique .....	17
3.5 Description du projet .....	21
3.6 Le PADD (extraits du dossier d'enquête) .....	21
3.7 Consultation des Personnes Publiques Associées .....	23
3.7.1 Dispense d'évaluation environnementale .....	23
3.7.2 Institut National de l'Origine et de la Qualité .....	24
3.7.3 Département du LOT .....	24
3.7.4 Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) .....	24
3.7.5 Centre régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées(CNPF) .....	24
3.7.6 Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ) .....	25
3.7.7 Chambre d'Agriculture du LOT/Service juridique .....	25
3.7.8 DDT du LOT - Service Prospective et Politique de Développement Durable .....	26
3.8 Note de synthèse d'analyse des avis émis par les PPA .....	26
3.9 Analyse des observations du public : .....	27
3.10 Commentaire et avis général du commissaire enquêteur .....	53
2ème Partie. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	57
AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....	58
3ème Partie. PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	63
1 Délibération du conseil municipal de THEMINES n°20150020 du 10 avril 2015 .....	63
2 Délibération du conseil municipal de THEMINES n°20150046 du 28 octobre 2016 .....	65
3 Décision du Tribunal Administratif N°17000068 /31 du 27 mars 2017 .....	68
4 Arrêté du Grand FIGEAC N°PLAN2017-03 du 10 mai 2017 .....	69
5 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	72
5.1 Dispense d'évaluation environnementale .....	72
5.2 Institut National de l'Origine et de la Qualité .....	76
5.3 Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) .....	77
5.4 Avis du département du LOT .....	78
5.5 Avis du centre régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées(CNPF) .....	79

5.6	Avis du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ).....	80
5.7	Avis de la Chambre d'Agriculture du LOT/Service juridique.....	89
5.8	Avis de la DDT du LOT - Service Prospective et Politique de Développement Durable.....	93
6	Note de synthèse d'analyse des avis émis par les PPA.....	98
7	Lettre d'information adressée aux propriétaires.....	101
8	Bulletin d'information pour l'enquête publique ("Flyer").....	102
9	Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique.....	103
10	Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique.....	104
11	Lettre adressée au président du Grand FIGEAC lors de la clôture de l'enquête :.....	105
12	Procès verbal des observations écrites et orales.....	111
13	Réponses du Président du Grand FIGEAC concernant les observations du registre d'enquête....	112
14	Publicité, par voie de presse, relative à l'enquête publique prescrite.....	121
14.1	Attestation de parution de "La Vie Quercynoise" (11/05/2017).....	121
14.2	Attestation de parution de "La Vie Quercynoise" (01/06/2017).....	122
14.3	Attestation de parution de "La Dépêche du Midi" (12/05/2017).....	123
14.4	Attestation de parution de "La Dépêche du Midi" (02/06/2017).....	124
15	Copie du registre d'enquête (pages 1, 2, 9, 21 et 22).....	125



# 1<sup>ère</sup> Partie. RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1 CADRE DE L'ENQUETE :

### 1.1. Contexte géographique

(Extrait du rapport de présentation du PLU, réalisé par le bureau d'étude : **oc'teha**)

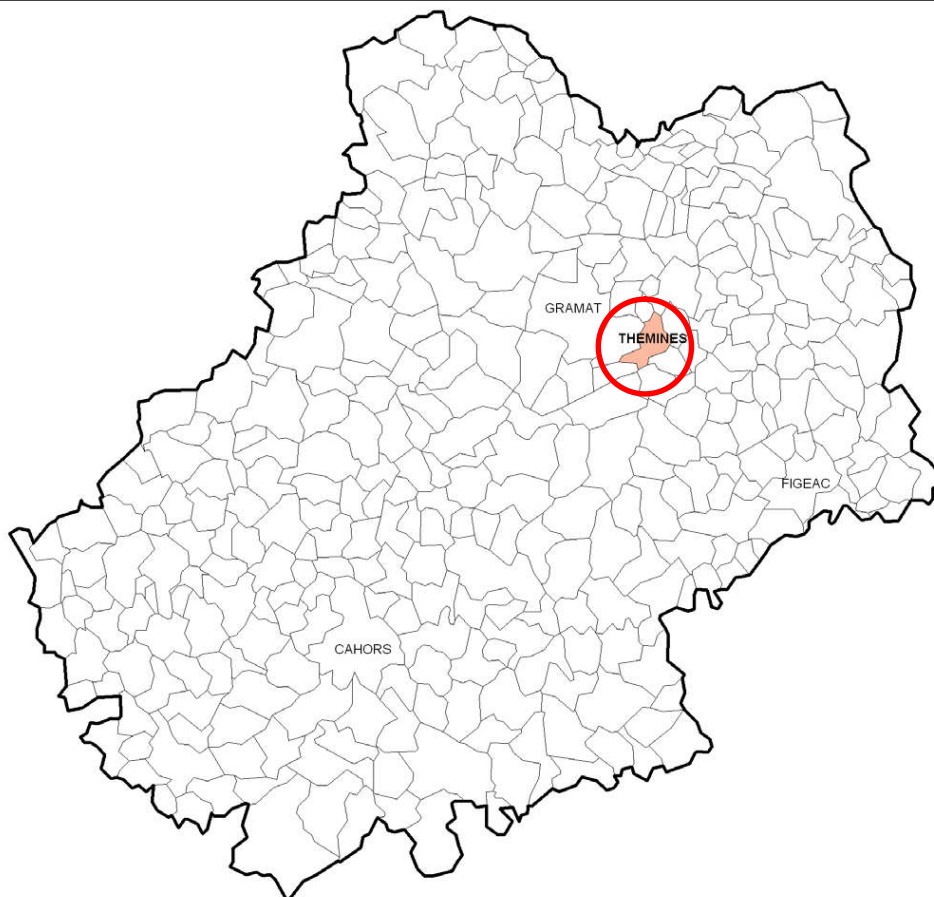
La commune de Thémines est située dans la partie Est du département du Lot, sur l'axe structurant qu'est la RD840, entre Gramat et Figeac. La commune est principalement organisée autour du bourg centre dans lequel se concentrent les commerces et services publics. Quelques lieux-dits comme le Mas de Cause, La Fanayre, Payrissac, Laval, Lestrade, Gruffiel sont répartis sur le territoire communal.

D'une superficie de 1335 hectares, Thémines accueille 213 habitants selon le dernier recensement officiel de l'INSEE de 2012. Son altitude oscille entre 306 m et 423 m, le bourg est lui situé à 319 m. Les communes limitrophes sont Albiac au Nord-Ouest, Aynac au Nord, Ruyres et Theminettes à l'Est, Saint-Simon et Flaujac-Gare au Sud et Issendolus à l'Ouest.

Thémines fait partie de la Communauté de Communes du Grand Figeac (GF) regroupant 79 communes pour plus de 42 000 hab., en 2013, sur 2 départements (données issues du Grand Figeac).

Le territoire communal est à cheval sur le Limargue et le Causse de Gramat et est rattaché au bassin de vie Figeac/Gramat.

Thémines est membre de diverses structures supra-communales que sont la Communauté de Communes du Grand Figeac, le Syndicat Mixte du Pays de Figeac (SCOT), le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ), le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Thémines...



## **1.2. Objet de l'enquête**

L'objet de l'enquête consiste en la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thémynes et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Thémynes a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 09 janvier 1986. Depuis cette date, le plan d'occupation des sols de la commune a fait l'objet de 3 modifications :

- la première approuvée le 12 mai 1995.
- la seconde approuvée le 24 février 2005.
- la troisième approuvée le 12 novembre 2007.

Le projet de révision du PLU s'inscrit dans le contexte supra-communal suivant :

- périmètre de SCoT approuvé du SCoT du Pays de Figeac,
- Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ),
- Thémynes est située au-delà de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (en l'occurrence le périmètre autour de l'agglomération de Figeac).

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des Orientations Générales suivantes:

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale et intercommunale
3. Renforcer l'accessibilité
4. Préserver l'identité architecturale et patrimoniale
5. Préserver les paysages agricoles et naturels
6. Identifier et gérer les ressources
7. Prévenir les risques

Le Conseil municipal de Thémynes n'a pas délibéré pour la mise en place d'un «PLU nouvelle génération», le contenu du présent PLU reste régi par l'ancien régime.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal n°20150020 du 10 avril 2015 (en annexe du présent rapport en page 63).

## **1.3. Composition du dossier**

**Le dossier d'enquête publique comprend les pièces et documents suivants :**

- I. Un registre vierge d'enquête publique.
- II. Le dossier constitué par le bureau d'étude  
Comprenant les documents suivants :

Pièces N°1\_PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs

- Extraits du registre des délibérations du conseil municipal –
  - Séance du 28/10/2016

- Séance du 08/07/2016
- Séance du 10/04/2015
- Réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées du diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la révision du POS valant élaboration du PLU
  - Réunion du 08/01/2016
  - Réunion du 12/02/2016
  - Réunion du 10.10.2016

Pièce N°1.2 – Concertation

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques Associées

#### Pièces N°2\_RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation :

Annexe 1 : Eléments de paysage selon L.151.19 du CU

Annexe 2 : Principes d'implantation des constructions dans la pente

Annexe 3 : Cas par cas

Annexe 4 : Dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du CU

#### Pièces N°3\_PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièces N°3.1 – PADD

Pièces N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

#### Pièces N°4\_DOCUMENTS GRAPHIQUES

#### Pièces N°5\_REGLEMENT

#### Pièces N°6\_ANNEXES

Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publiques

Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie

Pièce N°6.3 – Assainissement

Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères

Pièce N°6.5 – Carte des contraintes

Pièce N°6.6 – Chemins de Randonnée

Pièce N°6.7 – Zones contaminées par les Termites

Pièce N°6.8 – Règlement de lotissement

Pièce N°6.9 – Taxe d'aménagement

### III. Une pochette intitulée "compléments n°7" comportant les documents suivants :

#### ➤ Pièces administratives :

- délibération GF portant prescription de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) de THEMINES et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) (10 mai 2017)
- délibération GF : URBANISME (10/02/2017). Achèvement de procédures d'élaboration et d'évolution de PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu, engagées avant le transfert de compétence.
- délibération (27/01/2017) : accord pour l'achèvement de la procédure PLU de Thémines par la communauté de communes de Grand Figeac.
- lettre de M. le Président du Grand Figeac au président du tribunal administratif (22/03/2017) : demande de désignation d'un commissaire enquêteur.

- lettre réponse du tribunal administratif (27/03/2017) : décision désignation commissaire.
  - Annonces légales :
- annonces légales, parution le 15 mai 2015 : prescription de l'établissement d'un plan local d'urbanisme
  - Avis PPA :
- Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)
- Centre régional de la propriété forestière Midi-Pyrénées (CNPFF)
- Le Département : service Coordination et Exploitation de la route
- DDT du Lot : service prospective et politiques de développement durable
- Chambre d'agriculture du Lot
- Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)
- Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ)
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Réponse aux avis

**Le commissaire enquêteur considère que ce dossier est conforme à la réglementation en vigueur.**

## **2 ORGANISATION**

### **2.1 Initialisation de l'enquête et réunions de concertation préalables**

- Faisant suite à la désignation du Tribunal Administratif N° **E17000068/31** en date du **27 mars 2017** (en annexe de ce rapport, page 68), a eu lieu la réunion de présentation des éléments en la mairie de THEMINES, le **24 avril 2017**. Le dossier constitué par les documents établis par le bureau d'étude **oc'teha**, est particulièrement détaillé et constitue une solide base documentaire pour ce bourg de 213 habitants, situé dans la communauté de communes du Grand FIGEAC. En raison de la complétude de ce dossier et pour permettre à l'enquête de se dérouler dans les meilleures conditions, il a été décidé de fixer l'ouverture de l'enquête au **1<sup>er</sup> juin 2017**.
- Dans le cadre de la concertation des services de l'état, j'ai pris rendez-vous avec messieurs TRUQUET et CASTERANT, correspondants en charge du dossier au sein de la DDT du LOT, le mercredi **3 mai 2017** à 09H30.
- Afin de visualiser in situ l'ensemble des parcelles faisant l'objet de cette demande de révision du PLU de la commune, la visite des lieux s'est déroulée en compagnie du premier adjoint, le **15 mai 2017** à 14H00.
- Afin d'élargir les possibilités d'accueil du public dans le cadre de cette enquête, les permanences du mercredi fin d'après-midi et jeudi après-midi ont été proposés hors des créneaux d'ouverture habituels de la mairie (du lundi au samedi matin, sauf le mercredi).

### **2.2 La procédure fixée par l'arrêté du Grand FIGEAC N°PLAN2017-03 du 10 mai 2017**

*Document en annexe de ce rapport, page 69.*

1. Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
2. Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants, L.153-8 et suivants ;
3. Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et suivants et R.123-1 à R.123-46 ;

4. Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;
5. Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 10/04/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;
6. Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 28/10/2016 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;
7. Vu le transfert de la compétence "document d'urbanisme" à GRAND - FIGEAC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
8. Vu la décision en date du 27/03/2017 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Robert MARTEL en qualité de Commissaire Enquêteur ;
9. Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique;
10. Vu les avis émis par les personnes publiques associées et annexés au dossier soumis à enquête

### Article 1

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thémines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

### Article 2

La durée prévue de l'enquête publique est de 36 jours : du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 au jeudi 6 juillet 2017 inclus.

### Article 3

Monsieur Robert MARTEL (officier de l'armée de terre en retraite) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

### Article 4

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLU sera ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées (jointes au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Il sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire du GRAND - FIGEAC, compétent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

### Article 5

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Président du Grand Figeac, 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans 2 journaux diffusés dans le département du LOT, désignés ci-après :

- **La Dépêche,**
- **La Vie Quercynoise**

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- **avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,**
- **au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.**

Un avis d'enquête sera affiché au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Figeac et à la mairie de Thémines, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les informations relatives à l'enquête publique (avis, note de présentation et dossier d'enquête) seront également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : [www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)

### Article 6

Les pièces du dossier relatif au projet de PLU de Thémines et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultables du 01/06/2017 à 9h00 au 06/07/2017 à 16h00 inclus, soit 36 jours en mairie de Thémines aux heures d'ouverture de la mairie rappelées ci-après :

- **Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12H30**
- **Samedi matin : de 9H00 à 12H00**
- **La mairie sera exceptionnellement fermée du 06/06/2007 au 10/06/2017 inclus.**

Toute personne pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire Enquêteur, de telle sorte qu'elles lui parviennent au plus tard avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir »): Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Thémines - 46120 Thémines.

Toute personne pourra également consigner ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.thémines@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.thémines@grand-figeac.fr)

Toute personne pourra également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Thémines - 46120 Thémines. Téléphone : 05.65.40.85.00.

### Article 7

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Thémines aux jours et heures suivants :

- **le jeudi 1er juin 2017 de 9h00 à 12h00,**
- **le samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00**
- **le mercredi 28 juin 2017 de 17h00 à 20h00**
- **le jeudi 6 juillet 2017 de 13h00 à 16h00, date et heure de clôture de l'enquête.**

Toute personne peut également consigner ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.thémines@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.thémines@grand-figeac.fr)

### Article 8

Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

### Article 9

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Madame la Préfète du Lot et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Thémines aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de Grand-Figeac ([www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)).

Cette mise à disposition durera une année à compter de la date de clôture, par le commissaire enquêteur, de l'enquête publique.



Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

### **Article 10**

Une copie du présent arrêté sera adressée à la Préfète du Lot, au Président du Tribunal administratif de Toulouse et au commissaire enquêteur.

### **2.3 Exécution de l'arrêté**

Le 4 août 2017,

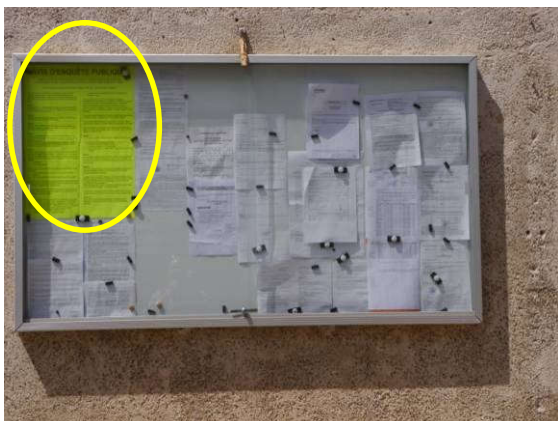
Je soussigné :

Monsieur Robert MARTEL domicilié 780 rue LARINGADE 46090 MERCUÈS.

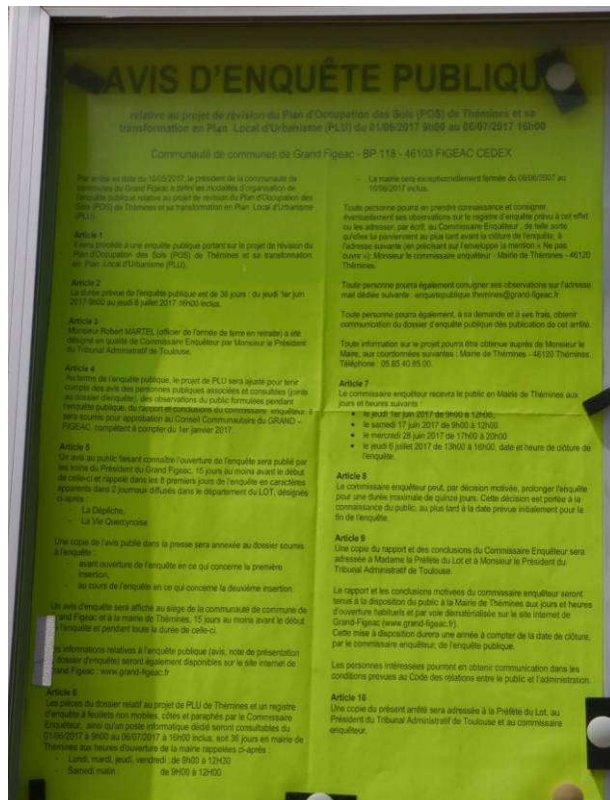
Désigné en qualité de Commissaire enquêteur, par la Décision du Tribunal Administratif de TOULOUSE N° E1700068/31 en date du 27 mars 2017, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thémines.

Je fais donc connaître, suite aux dispositions qui précèdent :

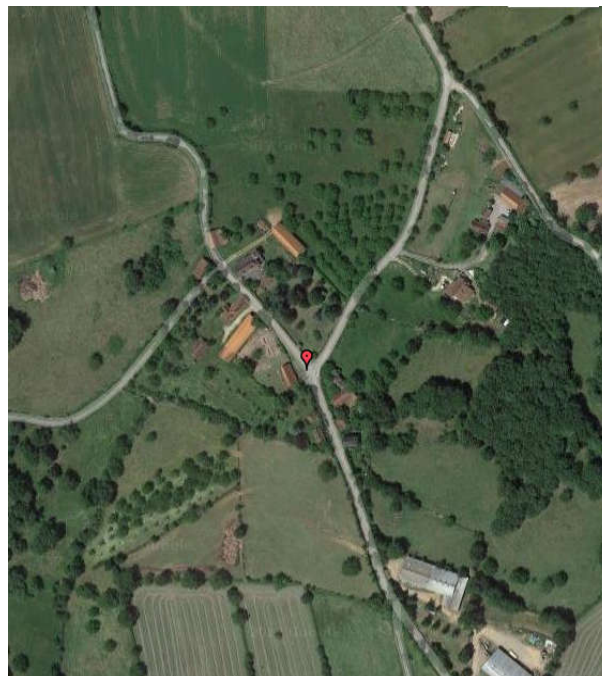
- que j'ai rencontré une première fois Monsieur Jean-Christophe SERRES (premier adjoint du Maire de THEMINES), en présence de Madame Rebecca CRESSON, en la Mairie de THEMINES, le **lundi 24 avril 2017** à 10H00 pour une première présentation du dossier ;
- dans le cadre de la concertation des services de l'état, j'ai été reçu par Messieurs Sébastien TRUQUET (Chef du Service Prospective et Politiques de Développement Durable – S2P2D) et Jean-Luc CASTERAN (S2P2D/Unité études et planification), correspondants en charge du dossier au sein de la DDT du LOT, le **mercredi 3 mai 2017** à 09H30 ;
- que j'ai effectué la visite des lieux, le **lundi 15 mai 2017** à 14H00, en compagnie du premier adjoint ;
- que j'ai paraphé le registre d'enquête et les pièces du dossier avant l'ouverture de l'enquête et procédé aux dernières signatures sur les documents du dossier complémentaire ("complément N°7"), le 1<sup>er</sup> juin 2017 avant l'ouverture au public ;
- que l'ensemble du dossier définissant le projet ainsi que le registre d'enquête ont été déposés en mairie de THEMINES durant la période requise : du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 au jeudi 6 juillet 2017 (cf. certificat en annexe de ce rapport, page 104) ;
- qu'un ordinateur portable permettant l'accès à l'ensemble du dossier d'enquête ainsi qu'au dossier du SCoT du Grand FIGEAC, a été mis à disposition du public dans la salle d'accueil de l'enquête, pendant toute sa durée,
- que le site Internet et l'adresse email de l'enquête ont été accessibles pendant toute la durée de l'enquête,
- que les panneaux d'information ayant été utilisés pendant l'étude de la révision POS/PLU, ont été mis à la disposition du public, dans la salle d'accueil de l'enquête pendant toute sa durée,
- que je me suis tenu à la disposition du public conformément à l'article 7 de l'arrêté du Grand FIGEAC N°PLAN2017-03 du 10 mai 2017 détaillé supra, en page 8 ;
- que j'ai vérifié l'affichage en façade mairie et sur le terrain, comme en attestent les documents photographiques ci-après ainsi que la déclaration du Maire de THEMINES (cf. certificat en annexe de ce rapport, page 103) :



*Affichage en Mairie : Avis au public au format A2, placé sur le panneau d'affichage de la mairie.*

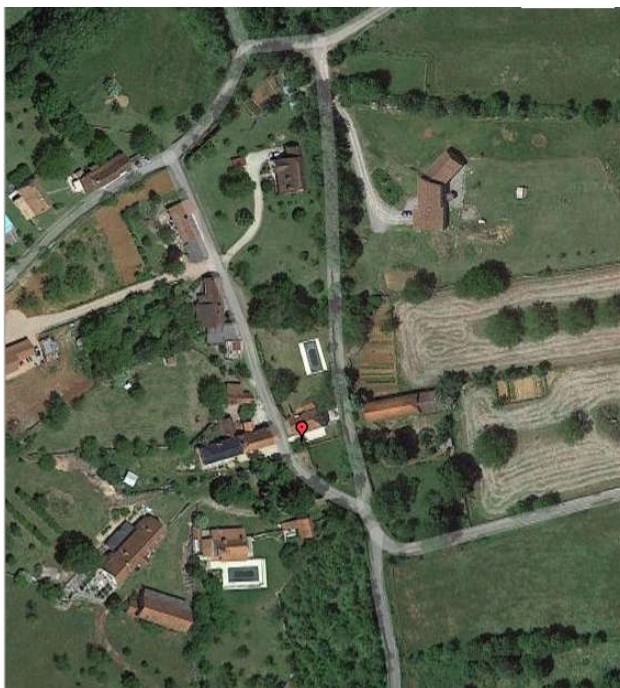


*Avis au public au format A2, placé les supports verticaux aux lieux indiqués sur les vues satellites ci-après :*

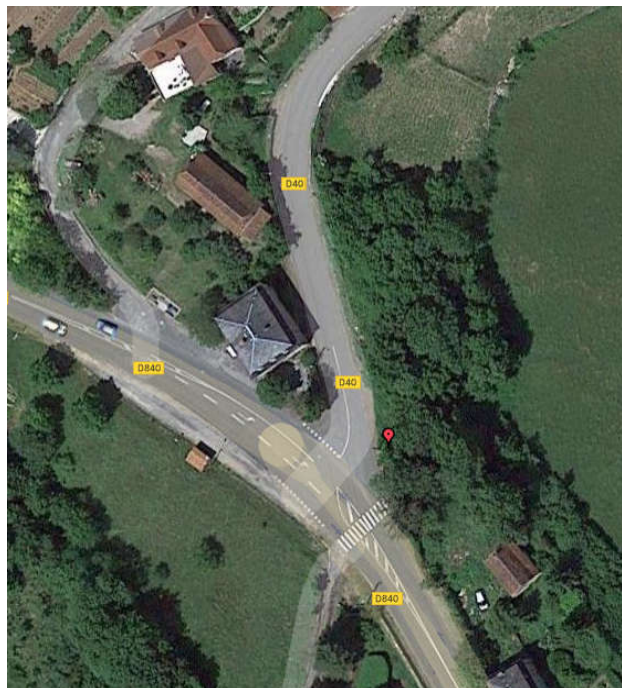


*Le Cossoul*





*Lieu dit Lestrade*



*Entrée Sud du centre bourg*

- que j'ai constaté que sur le site Internet de la communauté de communes : l'annonce de la révision du POS en PLU, permettant le téléchargement de l'arrêté et de l'ensemble du dossier en utilisant les liens Internet correspondants.

16/07/2017 Enquêtes publiques

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Relative à l'étude d'impact et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FIGEAC  
Du 19/06/2017 9h00 au 21/07/2017 17h00  
Communauté de communes de Grand Figeac  
BP 118 - 46103 FIGEAC CEDEX

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Avis d'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CARDAILLAC  
Du 15/05/2017 9h00 au 20/06/2017 17h00  
Communauté de communes de Grand Figeac  
BP 118 - 46103 FIGEAC CEDEX

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Portant prescription de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de THÉMINES et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Du 01/06/2017 au 06/07/2017

[http://www.grand-figeac.fr/enquetes\\_publicques.html](http://www.grand-figeac.fr/enquetes_publicques.html)

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Portant prescription de l'ouverture de l'enquête publique relative au au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de THÉMINES et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Du 01/06/2017 au 06/07/2017

Communauté de communes de Grand Figeac  
BP 118 - 46103 FIGEAC CEDEX



**Arrêté**

16/07/2017 Enquête publique Thémines

Département du Lot GRAND-FIGEAC

ARRÊTÉ N° PLAN 2017-03

**PORTANT PRESCRIPTION DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE THÉMINES ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le Président,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants, L.153-8 et suivants ;  
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et suivants et R.123-1 à R.123-46 ;  
Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 10/04/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 28/10/2016 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu le transfert de la compétence "document d'urbanisme" à GRAND-FIGEAC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;  
Vu la décision en date du 27/03/2017 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Robert MARTEL en qualité de Commissaire Enquêteur ;  
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;  
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et annexés au dossier soumis à enquête ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1**  
Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thémines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Article 2**  
La durée prévue de l'enquête publique est de 36 jours : du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 au jeudi 6 juillet 2017 inclus.

**Article 3**  
Monsieur Robert MARTEL (officier de l'armée de terre en retraite) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

**Article 4**  
Au terme de l'enquête publique, le projet de PLU sera ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées ( joints au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique, du rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur. Il sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire du GRAND-FIGEAC, compétent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**Article 5**  
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Président du GRAND-FIGEAC, 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 6 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans 2 journaux diffusés dans le département du LOT, désignés ci-après :  
- La Dépêche,  
- La Vie Quercynoise.  
Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

[http://www.grand-figeac.fr/enquete\\_publique\\_themines.html](http://www.grand-figeac.fr/enquete_publique_themines.html)

**Liens INTERNET**

16/07/2017 Enquête publique Thémines

- [avis PLU DDT](#)
- [avis PLU Département](#)
- [avis PLU INAO](#)
- [dispositif eval env](#)
- [liste PPA](#)
- [reponses aux avis PPA](#)

2. PIÈCES ADMINISTRATIVES

- [1.Délib. prescription](#)
- [2.Délib PADD](#)
- [3.Délib. achèvement PLU](#)
- [4.Délib. achèvement GP](#)
- [5.Délibon TA](#)
- [6.Arrêté enquête publique](#)

3. PROJET

- [0.PG Thémines](#)

1.2. CONCERTATION

- [1.2 Concertation](#)

2.RP DIAG

- 2.1.RP
  - [2.1.RP](#)
- 2.2.Annexes RP
  - [2.2.1.L151.19](#)
  - [2.2.2.Implantation piste](#)
  - [2.2.3.Cas par cas](#)
  - [2.2.4.Dérivation L142.5](#)

3.PADD OAP

- 3.1.PADD
  - [3.1.PADD cartes](#)
  - [3.1.PADD notice](#)
- 3.2.OAP
  - [3.2.OAP](#)
  - [Legislation](#)
  - [Liste Limarque](#)
  - [Planter une haie](#)

[http://www.grand-figeac.fr/enquete\\_publique\\_themines.html](http://www.grand-figeac.fr/enquete_publique_themines.html)

- Tous les propriétaires figurant sur le cadastre ont été destinataires (339 distribués, 11 retours) de la correspondance qui figure en annexe de ce rapport en page 101, accompagnée de l'arrêté fixant les modalités de l'enquête.
- Un document d'information municipal (type "flyer") en annexe de ce rapport en page 102, a été distribué dans toutes les boîtes à lettres des foyers de la commune.
- Pendant toute la durée de l'enquête (du 1<sup>er</sup> juin au 6 juillet 2017 inclus) a été mis en place sur les murs de la salle du conseil municipal et dédiée à la réception du public pendant les permanences du commissaire enquêteur, l'ensemble des panneaux d'information réalisés dans le cadre de la concertation pour cette révision du POS en PLU.



- Pendant toute la durée de l'enquête et conformément à l'arrêté du Grand FIGEAC en référence, une adresse email a été mise à la disposition du public : [enquetepublique.themines@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.themines@grand-figeac.fr) et utilisée comme en atteste les documents figurant et/ou cités dans ce rapport,

- que j'ai constaté également qu'une annonce légale d'avis d'enquête publique, reprenant les principales modalités de l'arrêté municipal, a été publiée dans les journaux suivants (attestations en annexe de ce rapport page 121 et suivantes) :

Annonces légales	1 <sup>ère</sup> parution	2 <sup>ème</sup> parution
LA VIE QUERCYNOISE	Jeudi 11 mai 2017	Jeudi 1 <sup>er</sup> juin 2017
LA DEPECHE DU MIDI	Vendredi 12 mai 2017	Vendredi 2 juin 2017

- qu'aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.
- que les modalités ou les formalités relatives à la fin de l'enquête, ainsi que la transmission des différents documents ont été accomplies comme suit :
  - ☒ le Registre d'enquête a été clos le jeudi 6 juillet 2017 à 16H00, avec envoi des copies numérisées du registre et des documents à la communauté de communes et à monsieur le maire, le 10 juillet 2017.
  - ☒ La lettre et les observations (en annexe de ce rapport, page 105) accompagnés du procès verbal de remise des observations (en annexe de ce rapport, page 111) a été établi le 13 juillet 2017 et cosigné avec monsieur le maire de THEMINES représentant le président du Grand FIGEAC, invité à me faire parvenir ses observations dans les quinze jours.
- Monsieur le président du Grand FIGEAC m'a adressé le 26 juillet 2017 un mémoire en réponse aux observations (en annexe de ce rapport page 112).
- J'ai procédé à la remise : du dossier et du registre d'enquête, du rapport, des conclusions et de mon avis, ainsi que des fichiers numériques correspondants, à monsieur le maire de THEMINES représentant le président du Grand FIGEAC : le vendredi 4 août 2017.

## 2.4 Visite des lieux

Le **lundi 15 mai 2017** à 14H00 j'ai visité l'ensemble de la commune en compagnie du premier adjoint, pour pouvoir prendre en compte les particularités des parcelles inscrites dans la révision de ce POS en PLU.

## 3 BILAN ET ANALYSE DES ELEMENTS RECUEILLIS

### 3.1 Concertation préalable

Dans le cadre du projet de révision de ce POS en PLU et préalablement à l'enquête, une concertation a été organisée par la Mairie de THEMINES, comme en atteste l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal en sa séance du 28 octobre 2016 (en annexe de ce rapport, page 65) et précise les modalités selon lesquelles elle a été mise en œuvre avec la population :

- informations du public par les journaux locaux,
- affichage en mairie,
- information par publication locale,
- mise en œuvre d'une exposition en mairie, avec tenue d'un registre à la disposition du public,
- organisation de deux réunions publiques, dont la première dès la présentation du diagnostic territorial,
- affichage des délibérations,
- des réunions régulières avec la commission urbanisme au sein du conseil municipal (membres du conseil municipal chargés de suivre la révision du POS),



- des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du POS valant élaboration du PLU, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage...),
- information dans le bulletin municipal de janvier 2016,
- articles dans la presse locale,
- organisation de 2 réunions publiques de présentations :
  - phase de lancement : réunion publique du 16 octobre 2015 (Publicité réalisées : affichage, articles de presse et convocation à chaque administré),
  - phase Diagnostic/PADD: réunion publique du 11 mars 2016 (Publicité réalisées : affichage, articles de presse et convocation à chaque administré),
- Exposition en mairie, consacrée au diagnostic territorial et au PADD, du 11 mars au 12 avril 2016 (Publicité réalisées: affichage, articles de presse, registre en mairie).

Le bilan tiré de cette concertation est le suivant:

- observations écrites en Mairie : 2
- exposition : ont été consignées dans ce document : 8 observations et 1 observation par courrier.
- une participation active de la population au cours des différentes réunions publiques avec en moyenne une trentaine de personnes présentes hors membres du conseil municipal. Les personnes présentes sont venues à ces réunions publiques pour s'informer et questionner les élus sur le projet de révision.

### **3.2 Déroulement de l'enquête :**

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 au jeudi 6 juillet 2017 de manière très satisfaisante, dans de bonnes conditions matérielles. Les permanences se sont déroulées pour deux d'entre elles hors horaires habituels d'ouverture de la mairie, comme mentionné supra. L'accueil du public avait lieu dans la salle de réunion au rez-de-chaussée du bâtiment de la mairie, dans la salle du conseil municipal, avec un accès direct extérieur.

Elle a eu lieu dans les conditions prévues par les textes réglementaires et également par l'Arrêté de monsieur le président du Grand FIGEAC.

Les habitants de la commune ont été informés par tous les moyens à la disposition de la commune et plus largement par le Grand FIGEAC, comme détaillés dans le paragraphe 2.3 en page 11 :

- affichage public en façade mairie et sur le panneau d'affichage habituel dans la rue principale de la commune à une cinquantaine de mètres de la mairie),
- affichage sur le terrain, par la mise en place de panneaux supports de l'information,
- publication dans la presse locale,
- distribution de bulletin d'information ("flyer") dans les boîtes à lettres de chaque foyer de la commune
- chaque propriétaire a reçu un courrier personnel accompagné d'une copie de l'arrêt de l'enquête publique,
- accès au site internet de la communauté de communes du Grand FIGEAC.

En dehors des heures de permanence et pendant toute la durée de l'enquête, le registre côté et paraphé, le dossier d'enquête ainsi que l'ordinateur portable avec l'ensemble des documents numérisés, ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture des bureaux de la Mairie.

Je considère que les mesures d'information du public, mises en œuvre par la commune de THEMINES, ont été satisfaisantes. Elles répondent aux dispositions prévues pour ce type d'enquête et sont conformes aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement.



Conformément à l'arrêté de monsieur le président de la communauté de communes :

- ⇒ j'ai clos le registre d'enquête le jeudi 6 juillet 2017 à 16H00,
- ⇒ je transmets mon rapport, mes conclusions et mon avis, ainsi que les pièces annexées, à monsieur le maire de THEMINES représentant le président du Grand FIGEAC le 4 août 2017, dans les délais impartis.

### **3.3 Climat de l'enquête**

Compte tenu de la fréquentation, les permanences prévues ont été pleinement occupées par la présence et les interrogations du public.

Malgré cette affluence, je n'ai pas jugé opportun de prolonger l'enquête considérant que tous ceux qui souhaitaient s'exprimer oralement ou par écrit ont pu le faire. Toutes les personnes qui se sont présentées ont été reçues dans des conditions identiques.

18 observations figurent sur le registre d'enquête ainsi que 18 lettres ou documents.

L'ensemble des observations et correspondances reçues ont fait l'objet d'un procès verbal de synthèse (en annexe de ce rapport, en page 111) que j'ai présenté en mairie de THEMINES, le 13 juillet 2017, en présence de :

1. M. Bernard LACARRIERE, maire de THEMINES, représentant le président du Grand FIGEAC,
2. Mme Rébecca CRESSON, Direction Aménagement et Urbanisme/ Pôle Aménagement Habitat Transport du **Grand FIGEAC**,
3. Mme Angeline FABIE et M. Stéphane GAVALDA, du Bureau d'étude **oc'teha**

Les réponses apportées par le président de la communauté de communes du Grand FIGEAC ont été communiquées au commissaire enquêteur le 26 juillet 2017 et figurent en annexe de ce rapport, en page 112.

### **3.4 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique**

Le dossier de révision du POS en PLU de THEMINES soumis à l'enquête publique, préparé par le cabinet **oc'teha** est particulièrement dense et complet.

Il comprend l'ensemble des pièces énoncées dans le paragraphe N° II intitulé "Le dossier constitué par le bureau d'étude", en page 6 supra, avec en particulier : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphiques et le règlement écrit, ainsi qu'un certain nombre d'annexes.

Il a été complété par les documents mentionnés dans le paragraphe III : Une pochette intitulée "compléments n°7", en page 7, reçus entre la clôture de la procédure de réalisation d'information préalable et l'ouverture de l'enquête publique.

Thémines est membre de diverses structures supra-communales que sont la Communauté de Communes du Grand Figeac<sup>1</sup>, le Syndicat Mixte du Pays de Figeac (SCOT), le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ<sup>2</sup>), le SIAEP de Thémines...

<sup>1</sup> Thémines fait partie de la Communauté de Communes du Grand Figeac qui est composée de 79 communes pour plus de 42 000 hab., sur 2 départements, le Lot et l'Aveyron, pour environ 1087 km<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Thémines fait partie du PNRCQ qui est composée de 102 communes pour plus de 30 000 hab., pour environ 185 500 ha. Les collectivités membres du Parc se sont engagées, par une Charte, sur des objectifs à atteindre en termes de mise en valeur du patrimoine et de développement économique social et culturel tout en préservant la qualité de la vie des habitants.

Pour la commune de THEMINES, aucun site Natura 2000 n'est à ce jour répertorié sur le territoire communal ainsi que sur les communes limitrophes.

Thémines ne compte qu'une ZNIEFF : **ZNIEFF type 1** : Pech de Lavayssière et bord de l'Ouyse à Thémines. Elle concerne 9% du territoire communal, soit 120ha. 96% de la ZNIEFF est sur la commune de Thémines. Ce site est d'enjeux majeur. A l'échelle du PNRCQ, ce site est identifié comme site naturel majeur et à l'échelle du SRCE, il est identifié comme réservoir de biodiversité.

Dans la perspective des réponses aux observations du public, lors des permanences, deux points particuliers concernent les zones urbaines et le nombre de ménages recensés. Ils sont détaillés dans le rapport de présentation et méritent d'être rappelés ci-dessous :

1. **Point particulier concernant les zones urbaines<sup>3</sup> :**

Sur la commune de Thémines, ces zones U sont représentées par des zones à vocation principalement d'habitat : Ua et Ub. On retrouve cependant une petite zone à vocation d'activités, une zone Uca.

Rappelons que les zones Ua et Ub ci-après, se concentrent sur le bourg de Thémines, en cohérence avec les objectifs affirmés dans le PADD de la commune.

Pour la zone Uca, elle se trouve sur la zone de la commune consacrée à des activités présentant une nature plus industrielle, en continuité de la carrière de Thémines, en cohérence avec les objectifs affirmés dans le PADD de la commune.

**Zone Ua**

1 seul secteur concerné : il s'agit de la partie historique du bourg de Thémines.

Zone urbaine de densité relativement forte, correspondant à la zone historique du Bourg de Thémines, autour de la rue traversière.

Sont présents dans cette zone des équipements collectifs et services : Mairie, salle polyvalente, l'agence postale communale ainsi que le siège du SIAEP de Thémines.

Cette zone présente une dimension historique et concentre une part du patrimoine bâti ancien de la commune.

La préservation du patrimoine passe par un permis de démolir imposé pour toutes démolitions au sein de la zone Ua.

Les bâtiments y sont construits en ordre continu et/ou discontinu. Les constructions sont principalement implantées en alignement sur la limite de l'emprise publique, on constate la présence de quelques constructions en retrait, lesquelles participent à l'animation du paysage bâti et notamment des rues et espaces publics.

La zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles.

Précisons que cette zone Ua s'inscrivait au POS dans une zone U plus large qui concerne au PLU la zone Ua ainsi que la zone Ub. Le PLU a privilégié cette différenciation compte tenu des différences de formes urbaines.

Il y a cependant une légère redéfinition de l'assiette de la zone U sur le secteur concerné du bourg de Thémines.

**Ainsi la zone Ua du PLU représente 3,14ha sans espaces libres.**

La variation de surfaces entre POS (U) et PLU (Ua), s'explique par :

- l'exclusion de zones non bâties, à proximité de l'Ouyse, présentant potentiellement un risque d'inondation.
- l'exclusion de parcelles non bâties, impactées par des périmètres agricoles.

<sup>3</sup> Extraits du Rapport de Présentation **C.2.1.1 Les zones urbaines (U)** p 253 à 256.

**Zone Ub**

Les zones Ub sont présentes sur le bourg de Thémines (5 secteurs), sur le hameau du Cossouls (1 secteur) et sur le village de Gruffiel-Lestrade (2 secteurs).

Zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond :

- à des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti plus lâche et moins homogène que la zone Ua.
- à tous les secteurs d'extensions urbaines, plus ou moins récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.

Cette zone Ub a pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Cette zone présentant également du patrimoine bâti, comme pour la zone Ua, le permis de démolir est imposé pour toutes démolitions au sein de la zone Ub.

Précisons, que pour cette zone et plus particulièrement pour les secteurs identifiés comme potentiels à la construction, les projets devons respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Comme la zone Ua, cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités ou équipements compatibles.

La superficie classée Ub dans le PLU est de 16.27ha.

Les zones équivalentes du POS couvrent 87,89ha. Il s'agit :

- zone U après déduction de la part reprise en zone Ua (3,14ha) : 9,78ha
- zones NB : 60,87ha
- zone NBa : 17,24ha

**Déduction faite de la portion de la zone U du POS reprise par la zone Ua du PLU, cela représente pour cette zone une diminution de 71,62ha, soit -81,49%.**

La variation, et surtout la forte réduction de surfaces entre POS et PLU, s'explique par :

- la suppression des zones NB des secteurs suivants : le Souc, le Mas du Causse, Pontié, secteur de Lafanayre, Pech Lajouette, Belvert,
- la réduction des zones urbaines d'extension récente au profit :
  - de zones N et A ou Ap, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, cours d'eau, zones humides, etc) et paysagères ; voire induites par les risques et notamment les risques d'inondation ; et des orientations du PADD qui en découlent ; ce qui explique une réduction des zones U, NB et NBa au droit des secteurs concernés.
- le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d'«adapter les surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis selon les objectifs de croissance», comme exprimé dans le PADD.
- le respect des objectifs définis dans le SCoT au travers du DOO notamment.
- l'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour englober:
  - des secteurs bâtis non pris en compte dans la zone NB du POS.
  - le secteur du Cossouls non pris en compte dans le POS.
  - des secteurs visant à harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.

**Parallèlement à la très forte réduction de zonage, on relèvera également une très forte diminution des espaces libres, de l'ordre de 96%, soit -38,93ha:**

- Espaces libres en zone U, NB et NBa du POS = 40,52ha (0,36ha+30,29ha+9,87ha).
- Et espaces libres en zone Ub du PLU = 1,59ha.

Dans le projet de PLU, on distingue donc 5 secteurs Ub sur le bourg:

- **2 secteurs concernant la continuité même du bourg : 7,85ha dont 0,11ha d'espaces libres.**
- **secteur de Vignes (lotissement communal) : 1,17ha dont 0,50ha d'espaces libres.**

**- 2 secteurs au niveau des Vignes du Verdier : 2,23ha, dont 0,98ha d'espaces libres.**

On distingue ensuite 3 secteurs sans espaces libres où les enjeux sont de permettre la valorisation de l'existant sur les 2 hameaux relais de la commune que sont Lestrade-Gruffiel et le Cossoul :

**-1 secteur sur le Cossoul, couvrant 1,16ha, sans espaces libres.**

Cette zone Ub a été matérialisé par anticipation de la déprise agricole des bâtiments présents sur le hameau afin de permettre les évolutions structurelles de ce hameau proche du bourg centre.

**-1 secteur sur Lestrade, couvrant 2,42ha, sans espaces libres.**

**-1 secteur sur Gruffiel, couvrant 1,42ha, sans espaces libres.**

**Zone Uca**

La zone Uca est présente sur le secteur du Mas du Causse

Zone viabilisée dont la typologie correspond a un site industriel. Il s'agit en effet d'une zone se trouvant en bordure de la carrière de Thémines sur laquelle est implantée notamment une centrale de fabrication de parpaing. Il s'agit d'une activité directement liée à la carrière contiguë.

**Cette zone couvre 2,25ha et présente un potentiel en espace libre de 0,72ha.** Cet espace libre pourrait permettre le développement des activités en places ou permettre l'implantation d'une nouvelle activité. Toutefois, le règlement de la zone encadre très précisément les installations possibles sur le secteur, à savoir, les constructions et installations destinées à l'extraction et l'exploitation des sols et sous-sols et la transformation de matériaux issus de ces activités extractrices.

**2. Nombre de ménages recensés <sup>4</sup>:**

En 2012, le nombre de ménages est de 96, contre 97 en 2007, soit un nombre de ménage quasi-stable sur cette période.

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,1(2012), ce qui indique que la commune de Thémines accueille majoritairement des familles sur son territoire. Cette taille moyenne des ménages a largement diminué depuis 1968 pour passer de 3,3 à 2,1 en 2012.

Cette tendance à la diminution du nombre de personnes par ménage est visible à tous les niveaux de territoire. Ce nombre moyen de personnes par ménage est équivalent à la moyenne départementale, ainsi qu'à la moyenne au sein de la Communauté de Communes ou encore du SCoT.

En 2012, la commune compte 35 ménages d'une personne, 4 ménages «famille monoparentale » et 16 personnes de plus de 65 ans vivant seules. Entre 2007 et 2012, les petits ménages sont donc en progression ; tandis que les couples avec enfant sont en diminution.

Dans une analyse comparative synthétique, on constate une évolution de la taille des logements type appartements qui va dans le sens de la diminution de la taille des ménages. En effet, la taille des résidences principales de type appartement chute, passant de 4 pièces à 2,7.

Cependant, concernant les résidences principales type maison, on reste sur des logements de très grande taille.

Le commissaire enquêteur ne reprendra pas ici chaque élément du dossier pour éviter de répéter les observations qui figurent dans les avis émis par les Personnes Publiques Associées dont il partage la teneur.

Il soulignera que le dossier soumis à l'enquête publique est complet, accessible à la compréhension de tous à l'exception du rapport de présentation très dense, ce qui le rend moyennement

<sup>4</sup> Extraits du Rapport de Présentation (2.1 p 26)

exploitable. Il est également à regretter que dans les documents graphiques du plan de zonage, notamment au 1/5000, la taille des caractères utilisée pour la numérotation des parcelles soit illisible.

Les erreurs concernant la forme et/ou le fond des documents établis par le bureau d'étude ont été relevées, pour certaines, dans les observations des PPA. Elles pourront faire partie des corrections nécessaires, après la prise en compte des réserves et recommandations formulées par ces mêmes PPA, ainsi que dans les réponses fournies par le président du Grand FIGEAC, dans le document intitulé "Note de synthèse d'analyse des avis émis par les PPA" figurant en page 98 et suivantes de ce rapport.

### **3.5 Description du projet**

Conformément aux délibérations du Conseil Municipal, dans sa séance du 10 avril 2015 (Délibération N°20150020, en annexe de ce rapport, page 63), le conseil municipal a décidé la prescription d'un plan local d'urbanisme.

« La commune de Thémines (46120) est dotée d'un POS depuis 1986.

En raison des dispositions de la Loi Alur du 24/03/2014 qui prévoit la caducité des POS non révisés avant le 31/12/2015, le conseil municipal décide d'engager la révision de son POS sous forme de plan local d'urbanisme (PLU).

...le conseil municipal décide :

- 1 de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 2 Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, de définir les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme comme suit :

Définir un projet global d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des principes de développement durable, en particulier dans les domaines suivants :

- Habitats et équipements publics.
- Activités économiques, commerciales et touristiques.
- Sport et culture.

Le PLU veillera à mettre en œuvre des politiques permettant notamment la gestion économe de l'espace, la diminution du gaz à effet de serre, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, le respect de l'environnement architectural et paysager, la mixité sociale dans l'habitat.

Le PLU fixera en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.»

### **3.6 Le PADD (extraits du dossier d'enquête)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est issu des conclusions du diagnostic territorial, dressées à l'échelle de la commune de Thémines, et en cohérence avec son territoire d'appartenance.

Ce document prend également en compte des données supracommunales, et tout particulièrement celles à l'échelle du SCoT du Pays de Figeac.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grandes orientations suivantes :

- 1 Organiser le développement urbain

- 2 Soutenir l'économie communale et intercommunale
- 3 Renforcer l'accessibilité
- 4 Préserver l'identité architecturale et patrimoniale
- 5 Préserver les paysages agricoles et naturels
- 6 Gérer les ressources
- 7 Prévenir les risques

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Précisons que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion des nouvelles constructions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme, mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Précisions par ailleurs que, depuis janvier 2011, certaines dispositions législatives et réglementaires ont évolué suite à l'entrée en vigueur des lois suivantes :

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2,
- Loi du 27 juillet 2010, dite Loi de Modernisation de l'Agriculture,
- Loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,
- Elles ont par ailleurs été complétées par :
- la Loi du 26 mars 2014, dite Loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- la Loi du 13 octobre 2014, dite Loi LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt)
- la Loi du 7 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi MACRON.

Au sens large de l'urbanisme, l'entrée en vigueur de ces lois complète les grands principes d'équilibre par l'ajout et la prise en compte des objectifs de : réduction de gaz à effet de serre, maîtrise énergétique, biodiversité, continuités écologiques et de gestion économe du territoire.

En ce sens, ces éléments intégrés au PADD :

- il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



- il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

D'octobre 2015 à avril 2016, le PLU et notamment le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ont fait l'objet d'une large concertation avec notamment 2 réunions publiques et une exposition :

- une première réunion publique le 16 octobre 2015 sur la procédure d'urbanisme.
- une deuxième réunion publique le 11 mars 2016 sur la procédure, le diagnostic territorial et le PADD.
- une exposition en mairie, pendant un mois du 11 mars 2016 au 12 avril 2016 sur la procédure, le diagnostic territorial et le PADD.

***Nota : cette exposition a été réinstallée dans la salle du conseil municipal, pour l'accueil du public, pendant toute la durée de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> juin au 6 juillet 2017.***

Suite à étapes, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD et a entériné celui-ci en séance du conseil municipal du 8 juillet 2016.

### **3.7 Consultation des Personnes Publiques Associées**

Le dossier soumis à la présente enquête publique a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les conclusions de leurs réponses sont mentionnées ci-après dans l'ordre chronologique. Selon la densité de ces réponses, ne figurent dans les sous-parties suivantes que des extraits destinés à faciliter la consultation des documents de référence.

Les avis ou observations émis par les différentes PPA n'appellent pas d'observation spécifique de la part du commissaire enquêteur. Ils nous paraissent justifiés, à intégrer sans remettre en cause l'économie globale du projet de révision du PLU et de nature à faire progresser la qualité du projet.

Les copies de ces documents figurent intégralement en annexe de ce rapport à partir de la page 72 :

#### **3.7.1 Dispense d'évaluation environnementale**

En date du 24 août 2016, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Thémines (46), est annexée au présent rapport en page 72.

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 05 juillet 2016 ;

**Considérant que la commune de Thémines** (222 habitants en 2010, 6 habitants supplémentaires de 1999 à 2010 et construction de 1,9 logements par an de 2005 à 2014) prévoit :

- la révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme pour répondre à ses objectifs de développement et prendre en compte le SCoT du Pays de Figeac ;
- un développement en densification du bourg et de ses extensions actuelles (Les Vignes et les Vignes du Château) par la création, d'ici 10 ans, de 10 constructions neuves en densification de 1, 7 ha d'espaces libres, ainsi que 9 changements de destination ;
- le soutien aux activités économiques au sein du bourg, et industrielles sur le secteur du Mas du Causse ;

**Considérant la localisation des zones à aménager**, en partie sur l'emprise de la ZNIEFF de type 1 et 2 « Pech de Lavayssière et bord de l'Ouyse à Thémines », du site classé « Réseau souterrain de l'Ouyse », des périmètres de protection des monuments historiques classés « la halle de Thémines » et « la grotte de Roucadour » ;

**Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement** sont réduits par son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- un développement recentré sur le bourg permettant de restituer 44 ha aux milieux naturels et agricoles en comparaison du POS actuel ;
- la préservation des enjeux naturalistes, agricoles et paysagers du territoire recensés dans le diagnostic territorial ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement :

Décide

...

**Le projet d'élaboration du PLU de Thémines, objet de la demande n°2016-2425, n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **3.7.2 Institut National de l'Origine et de la Qualité**

La correspondance est datée du 12 janvier 2017. Elle figure en annexe de ce rapport, page 76 et suivantes.

Compte tenu de son faible impact sur les aires géographiques des AOP et des IGP dans lesquelles la commune de THEMINES est incluse, **l'INAO n'émet pas d'objection à l'encontre de ce projet.**

### **3.7.3 Département du LOT**

Par la correspondance en date du 2 février 2017 (en annexe de ce rapport page 78), le président du département exprime l'avis suivant :

**« J'ai l'honneur de vous informer que ce projet du PLU n'appelle pas de remarque particulière de la part du Département. »**

### **3.7.4 Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Par sa correspondance datée du 31 janvier 2017 (en annexe de ce rapport, page 77) :

**« Dans le cadre de l'examen du projet (de PLU arrêté de la commune de Thémines), la CDPENAF a émis un avis favorable, sans observations particulières. »**

### **3.7.5 Centre régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées(CNPF)**

Le 16 février 2017 en réponse à la demande de la commune, après avoir étudié les documents fournis, le CNPF a transmis un **avis favorable** avec le commentaire suivant : « La vocation

économique, environnementale et paysagère des forêts de votre territoire a bien été prise en compte ; les projets d'aménagements n'affectent pas les masses boisées. »

Le directeur du CRPF précise également : « **Je souhaite simplement attirer votre attention sur les conséquences du classement en Espace Boisé Classé de 23 ha de bois.** Ce classement peut se justifier par les enjeux paysagers et historiques. En revanche, lors de votre traitement des déclarations préalables à tout abattage d'arbres (en dehors des dispenses mentionnées à l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme et sur l'arrêté préfectoral du 5 juillet 1978), il est souhaitable de prendre en compte l'enjeu sylvicole de ces boisements. Il est important que les propriétaires concernés par ce classement puissent continuer à gérer et exploiter durablement leur forêt. »

### **3.7.6 Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ)**

Cette correspondance, particulièrement détaillée datée du 1<sup>er</sup> mars 2017, figure en annexe de ce rapport : page 80 et suivantes.

« Après un examen par nos services techniques et par la commission Urbanisme, Aménagement et Paysage, le comité syndical du Parc a estimé que le PLU de Thémines était compatible avec la Charte du Parc et a émis **un avis favorable avec des recommandations...** »

Ces recommandations sont mentionnées ci-dessous :

- de cartographier le zonage du site naturel majeur dans le schéma de synthèse du PADD.
- de réaliser un schéma de synthèse de la trame vert et bleue afin de pouvoir apprécier sa prise en compte dans le zonage réglementaire du PLU au travers des zones Ap et N.
- d'intégrer la prise en compte du ciel noir.
- d'intégrer les objectifs chiffrés contenus dans la Charte en matière d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.
- d'ajouter dans le règlement des éléments concernant la hauteur des clôtures

...»

### **3.7.7 Chambre d'Agriculture du LOT/Service juridique**

La réponse de la Chambre d'Agriculture du LOT, en date du 9 mars 2017 (en annexe de ce rapport, page 89), fait mention de remarques sur le projet de PLU de THEMINES. Elles portent notamment sur les points suivants, dont le détail figure sur le document en annexe :

- ❖ **Consommation d'espaces** : Entre 2005 et 2014, « même si le potentiel constructible de la commune n'a pas entraîné une consommation forte de l'espace agricole, la consommation d'espaces par logement fut importante » soit une moyenne de 3400 m<sup>2</sup> par logement.
- ❖ **Analyse de l'économie agricole** : «La préservation des terres agricoles notamment des terres arables, doit être une priorité car l'urbanisation, qu'elle soit dense ou diffuse, pose de réels problèmes de conflits d'usage sur l'espace et l'usage des sols.»

ainsi que quelques commentaires sur le dossier établi par le bureau d'études (PADD, règlement écrit et règlement graphique).

Cette correspondance se termine par les appréciations et la conclusion suivantes :

« Bien qu'il fut apprécié que nos remarques soient entendues pour l'élaboration de ce projet, la zone Ap représente toujours plus de 50 % de la surface agricole et reste susceptible de générer des difficultés pour l'implantation de nouveaux exploitants.

Nous vous invitons donc à la vigilance quant aux demandes qui pourraient être formulées lors de l'enquête publique dans le cas où un projet agricole serait porté à votre connaissance et serait bloqué par ce zonage. En effet, le diagnostic agricole ayant été réalisé il y a près d'un an, de nouvelles données pourraient modifier ce zonage.

**En conclusion et, sous réserve que les remarques ci-dessus exposées soient observées dans le souci d'une protection optimale du secteur agricole, nous émettons un avis favorable. »**

### **3.7.8 DDT du LOT - Service Prospective et Politique de Développement Durable**

Cette correspondance réponse, datée du 13 mars 2017 (en annexe de ce rapport, page 93), résume l'analyse technique effectuée par les services de l'état, en référence, d'une part, au «porter à connaissance » (servitudes d'utilité publique, informations à caractère réglementaire) et, d'autre part, au« point de vue de L'État» (enjeux du territoire). Elle comporte également en annexe des observations tenant davantage de la forme.

Elle comporte des commentaires précis sur les points suivants (dont sont cités quelques extraits) :

« ...

- **Le point de vue de l'État** : Le projet de PLU arrêté répond à l'ensemble des objectifs prioritaires évoqués dans le point de vue de L'État
- **Gestion économe des sols** : Ainsi, l' enveloppe des zones urbanisées est circonscrite à des limites franches conformément à nos attentes.
- **Un habitat bien intégré** : La présence d'un bâtiment agricole en activité dans l'enveloppe urbaine a très certainement limité le projet et l'affirmation du lien avec le lotissement communal qu'avait relevé la paysagiste conseil de l'État dans son avis annexé au point de vue de l'État. Pour autant, l'avenir d'une greffe urbaine cohérente sur ce secteur n'est pas remis en cause et mériterait d'être annoncé dans le PLU.
- **Protection des espaces naturels et agricoles** : Ces enjeux de préservation de ces espaces se traduisent par un accroissement important des espaces agricoles et naturels (+52,32 hectares) par rapport au POS actuel et par la suppression des conflits d'usage potentiels entre l'habitat et les exploitations agricoles.

... »

**La conclusion est ainsi formulée :**

« En conclusion, l'analyse technique du dossier montre que les enjeux de l'État sont pris en compte et me conduit à émettre **un avis favorable**. L'association continue des services de l'État tout le long de l'étude a permis la traduction d'un projet prenant en compte ses attentes en faisant preuve d'une cohérence territoriale. »

Cet avis ne préjuge cependant pas des conclusions du contrôle de légalité effectué par l'Etat au stade de l'approbation (articles L.153-24 et L.153-25 du CU) même s'il en constitue une base de l'analyse.»

### **3.8 Note de synthèse d'analyse des avis émis par les PPA**

Dès l'ouverture de l'enquête, le 1<sup>er</sup> juin 2017, le pétitionnaire a joint au dossier d'enquête (pièce mentionnée dans les "compléments N°7") et figurant en page 98 et suivantes de ce rapport.

Ce document commente les documents mentionnés dans le paragraphe 3.7 supra.

Il apporte notamment des précisions et/ou corrections en réponse aux avis des PPA et plus particulièrement (extraits significatifs ci-après) :

1/ Avis de la **Chambre d'Agriculture du Lot** :

« ...

**Observations sur le règlement graphique :**

- ❖ concernant cette partie, il semble important **de porter à la connaissance du Commissaire Enquêteur**, que l'ancienne prescription 38 du SCoT, relative à l'application systématique de périmètre de réciprocité de 100m autour de tous les bâtiments agricole a été supprimée à l'approbation du SCoT. Ainsi dans le cadre du PLU, c'est la réglementation sanitaire en vigueur qui s'applique.  
Ainsi sur tous les plans du dossier de PLU arrêter, les périmètres de réciprocités associés au SCoT n'existent plus.

- ❖ concernant la définition des zones A, Ap et N :

**Erreur** : la CA évoque que la zone Ap couvrent plus de 50% du territoire communal. Cette donnée est fausse, puisque la zone Ap couvre 31, 98% du territoire communal (cf. page 263 du rapport de présentation).

...»

2/ Avis du **PNRCQ** :

« ...

**Avis sur le schéma de synthèse du PADD :**

- ❖ le site naturel majeur apparait dans la carte TVB du PADD ainsi que dans le Schéma de Synthèse. Il est fondu avec le site identifié au SRCE. La légende de cette carte pourra être reprise pour le préciser.
- ❖ la préservation du maillage bocager est reprise dans la notice du PADD. La carte de synthèse du PADD ne peut pas tout reporter graphiquement sans risque de surcharge graphique devenant de fait illisible.
- ❖ .les enjeux prioritaires sont identifiés puisque la carte reprend les éléments dits « cœur de biodiversité » identifiés par le PNRCQ.

...»

### **3.9 Analyse des observations du public :**

Un seul registre a été mis à la disposition du public.

A sa clôture, le registre comportait la mention de dix-huit lettres ou documents, ainsi que dix-huit observations manuscrites. Les copies des pages N° 1, 2, 9 et 16 du registre d'enquête en attestent, elles sont annexées à ce rapport : page 125 et suivantes.

Les documents reçus ont été mentionnés directement sur le registre d'enquête.

Parmi les visiteurs qui se sont présentés, au total dix-huit (familles, couples ou isolé, l'ensemble étant comptabilisé pour 1 visiteur) en comptabilisant ceux qui ont déposé un courrier, certains sont simplement venus pour leur information après la communication réalisée au titre de cette enquête (presse, affichage, etc.). Selon la localisation du terrain et les explications fournies dans la documentation ou en échangeant avec le commissaire enquêteur, quelques uns n'ont pas souhaité s'exprimer à titre personnel ou pour le projet de révision du PLU, mais les visiteurs ont été invités

à faire mention de leur passage sur le registre. Un seul visiteur a déposé une remarque sur le registre hors des permanences, le 3 juillet 2017.

1. **Permanence du jeudi 1er juin 2017**  
Deux lettres et cinq observations.
2. **Permanence du samedi 17 juin 2017**  
Deux lettres et trois observations.
3. **Permanence du mercredi 28 juin 2017**  
Deux lettres et cinq observations.
4. **Permanence du jeudi 6 juillet 2017**  
Report de l'observation du 3 juillet 2017 (hors permanence)  
Douze lettres et quatre observations.

#### **PERMANENCE DU JEUDI 1<sup>ER</sup> JUIN 2017**

- **Observation N°1 de Madame Sylvie PERRIER :**  
*"Je suis venue m'informer de la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Une des parcelles m'appartenant fait l'objet d'une implantation d'une grange qui appartient au voisin. J'en exprimerai le détail avec les documents correspondants avant la clôture de l'enquête."*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°1 et lettre n°1)  
Cette observation visant le cadastre n'est pas du ressort du PLU.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Madame Sylvie PERRIER, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 30.*

- **Observation N°2 de Monsieur Patrick LASSALLE :**  
*"Je suis venu prendre connaissance de l'enquête publique et suis satisfait des explications reçues".*

**Observation du président du Grand FIGEAC :**  
RAS.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*La démarche de Monsieur Patrick LASSALLE était simplement à titre d'information sur les modalités de l'enquête, son déroulement et le lien avec les travaux précédents concernant le PLU de la commune. Il n'avait pas de remarque particulière à formuler.*

- **Observation N°3 de Monsieur Paul BRUNET :**  
*"Je suis venu le 1er juin à 10H30 pour prendre connaissance de l'enquête publique. Je ne suis pas satisfait de cette enquête qui limite encore nos libertés et porte préjudice à l'installation des*



*jeunes dans le village de leurs parents. En conséquence je rédigerai une lettre pour la confier à Monsieur le commissaire enquêteur."*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°3 et lettre n°5)  
*NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 38, en observation de la lettre N°5.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Monsieur Paul BRUNET, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 39.*

• **Lettre N°1 de Madame Sylvie PERRIER déposée le 01/06/2017 :**

En complément de l'observation N° 1 mentionnée supra, Mme PERRIER précise :

"...

*Je vous informe que dans ma parcelle N°885 la grange ne m'appartient pas, elle appartient au voisin, donc les dimensions (...) ne sont pas les bonnes.*

..."

Ce document est réalisé à partir d'un extrait du plan cadastral, avec au verso les commentaires mentionnés supra. La parcelle N°885a porte la mention manuscrite de : "Perrier Sylvie, Perrier Gilles" ainsi qu'un "X" sur le bâtiment mentionné.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°1 et lettre n°1)  
*Cette observation visant le cadastre n'est pas du ressort du PLU.*

Appréciation du commissaire-enquêteur :

3N 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 1° 49' 39" E  
Latitude : 44° 44' 27" N

*D'après l'extrait de cartographie Géoportail ci-dessus, le bâtiment cerclé de jaune empiète effectivement sur la parcelle N°885. Il revient à Madame Sylvie PERRIER de faire procéder à la vérification, par un géomètre, du bornage de son terrain en liaison avec le propriétaire voisin et le notaire ayant réalisé la vente de la propriété. Cette démarche devrait lui permettre de clarifier sa situation afin de la faire régulariser par le cadastre.*

- **Observation N°4 de Monsieur Jean-Marie BRUNET :**

*"Je suis venu le 1<sup>er</sup> juin 2017 prendre connaissance du plan cadastral et constate que ma grange située à Belvert A 850 - A 851 ne figure pas sur le plan cadastral. Je déposerai avant la fin de l'enquête les documents à l'appui de ma demande. "*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°4, 5 et 15 et lettres n°2 et 15)

**NDR :** Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 48, en observation de la lettre N°15.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

*Monsieur Jean-Marie BRUNET est venu s'informer sur cette révision de POS en PLU et exposer la problématique liée aux terrains dont il est propriétaire sur la commune de THEMINES, ainsi que sur ses projets de reconstruction à partir des*

*ruines des bâtiments existant sur l'un des terrains situé à Belvert. D'après l'extrait de cartographie Géoportail ci-dessous, le bâtiment cerclé de jaune correspond à son projet.*



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 1° 49' 55" E  
Latitude : 44° 44' 22" N

*En raison des différentes interventions et dépositions de Monsieur Jean-Marie BRUNET, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure en page 50.*

• **Observation N°5 de Monsieur Jean-Marie BRUNET :**

*"Ce jour je fournis la copie du document du cadastre fait à Cahors le 01/09/2011 (Document déjà fourni à M. le Maire début juillet 2016).*

*Mon souhait est de restaurer ma grange, ce qui m'a toujours été refusé par M. le Maire ? Compléments d'information envoyés par Internet."*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°4, 5 et 15 et lettres n°2 et 15)

**NDR :** Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 48 Erreur ! Signet non défini., en observation de la lettre N°15.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Les compléments d'information annoncés n'ont pas été envoyés par Internet mais constituent le document intitulé "Lettre N°15" annexée au registre.*

*En raison des différentes interventions et dépositions de Monsieur Jean-Marie BRUNET, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure en page 50.*



• **Lettre N°2 de Monsieur Jean-Marie BRUNET déposée le 01/06/2017 :**

En complément de l'observation N° 5 mentionnée supra, M. Jean-Marie BRUNET remet la correspondance de la Direction Générale des Finances Publiques attestant la mise à jour du plan avec en pièce jointe la copie de la zone mentionnée.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°4, 5 et 15 et lettres n°2 et 15)

***NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 48 Erreur ! Signet non défini., en observation de la lettre N°15.***

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Le document déposé par Monsieur Jean-Marie BRUNET atteste de l'existence de ruines sur la parcelle cadastrée 850, en sa partie Nord.*

*En raison des différentes interventions et dépositions de Monsieur Jean-Marie BRUNET, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure en page 50.*

**PERMANENCE DU SAMEDI 17 JUIN 2017**

• **Observation N°6 de Monsieur Xavier ARNAUD :**

*"Je soussigné Xavier ARNAUD dépose ce jour un courrier de 4 pages plus 2 plans auprès de M. le Commissaire Enquêteur.*

*Ce courrier concerne le projet de zone constructible sur la parcelle A3-1149"*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°6 et lettre n°3)

***NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 33, en observation de la lettre N°3, ci-dessous.***

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Monsieur Xavier ARNAUD, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 34.*

• **Lettre N°3 de Françoise et Xavier ARNAUD déposée le 17/06/2017 :**

En complément de l'observation N° 6 mentionnée ci-dessus, M. Xavier ARNAUD détaille en cinq points les observations portant sur ce projet de zone constructible sur la parcelle A3-1149 :

1. ...La sortie de l'impasse des Vignes de Verdier sur la voie communale Thémines - Albiac est dangereuse...
2. ... préserver les trames vertes... la présence d'une nouvelle habitation obligera la destruction d'un espace boisé qui assure une continuité !
3. ... lotissement communal avec 7 lots disponibles... De plus la commune dispose dans le bourg d'un grand nombre d'immeubles disponibles à la vente ainsi que de bâtiments à restaurer.
4. ...secteur des Vignes du Verdier n'est pas desservi par une borne incendie. La borne la plus proche est située à 429m...
5. Ce projet s'apparente à une "compensation" qui présente de nombreuses dérogations aux règles d'urbanisme mais ne correspond pas. à une réflexion éclairée sur l'urbanisme du secteur "Vignes de Verdier"

En conclusion, le projet de création d'une zone constructible mitoyenne aux parcelles A3- 582, 975, 1058 présente des risques de sécurité routière, de non respect de la trame verte et de danger en cas d'incendie.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°6 et lettre n°3)

Concernant l'opposition à l'ouverture à l'urbanisation d'une portion de la parcelle A3-1149, M. ARNAUD évoqué les 5 points suivants :

1/ La sécurité routière à la sortie de l'impasse des vignes du Verdier.

De ce point de vue il semble pertinent de préciser que :

- l'impasse n'est connectée qu'à une simple voie communautaire.

- l'impasse permet à ce jour la desserte de 4 habitations. La création d'une cinquième habitation sur cette voie ne modifiera en rien les flux associés et de fait, n'aura pas d'incidence sur la sécurité routière de la zone.

-les habitations desservies par l'impasse sont à ce jour des résidences secondaires constituant un flux quotidien très réduit.

2/ La préservation de la TVB.

De ce point de vue il semble pertinent de préciser que dans son avis en date du 9 mars 2017 la Chambre d'Agriculture ne donne aucun avis sur la TVB comme avancé dans la lettre n°3. Parallèlement, il n'y a aucune remise en cause du zonage Ub de cette parcelle.

De la même manière le PNRCQ ne remet pas en cause le zonage de cette parcelle.

La lettre n°3 semble prêter des propos à la DDT remettant en cause le choix d'urbanisation sur ce secteur. Or l'avis en date du 13 mars 2017 semble plutôt souligner la qualité du projet de PLU au regard des enjeux de protection des espaces naturels et agricoles.

La lettre n°3 stipule également que ce choix d'urbanisation crée des contraintes pour les agriculteurs Théminoïsiens, or le secteur visé s'inscrit au cœur d'un large ensemble composé d'habitation. Cet espace ne remet en aucun cas en cause la pérennité de structures agricoles notamment au regard de sa localisation (aucune exploitation n'étant localisée à proximité).

Il semble pertinent de souligner que les avis utilisés dans la lettre n°3, et notamment celui de l'Etat, sont tronqués et pour la plupart sortis de leur contexte modifiant ainsi la compréhension globale des avis.

En conclusion, nous pouvons dire que le secteur visé, et son urbanisation n'aura pas d'incidence au regard de la TVB dont les enjeux sont préservés au regard de la proportion de la parcelle maintenu en zone N. Pour rappel, les avis favorables sur le PLU de la DDT et de la Chambre d'agriculture ont été établis en appréciant tous ces éléments.

3/ Le lotissement communal.

Sur cette partie, il semble pertinent de préciser que la collectivité, dans la définition de son projet global a largement pris en compte la question de l'ouverture à l'urbanisation, la diversité de l'offre proposée (lotissement communal) ou encore la question de la vacance...

En effet, en termes de diversification, les lots proposés dans le lotissement correspondent à une offre standardisée (taille de lot plus réduite...) et les lots situés en densification permettent de diversifier l'offre en proposant des lots aux emprises plus généreuses.

*4/ Défense incendie.**La collectivité prend note de cette observation.**5/ Analyse de la p12 du PADD.**Il s'agit d'une appréciation basée sur une analyse personnelle du PADD.**Au regard de cette observation, on peut affirmer, que le projet de PLU a été mis en œuvre par la commission urbanisme en échange étroit avec les différents services en conciliant de nombreux aspects que sont :**-la gestion économe de l'espace. Ainsi, les espaces ouverts à la constructibilité sont très réduits afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, aux objectifs du SCoT...**-de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémynes ainsi que l'affirmation de la centralité autour de la Mairie (expliquant notamment le choix de ne pas franchir, pour l'heure la RD840 comme l'avait mis en forme le POS).**-la prise en compte du potentiel agronomique des espaces ouverts à l'urbanisation. Il ressort pour la parcelle A1149, après consultation des professionnels agricoles de la commune, que cette dernière ne présente aucun enjeux agricole au regard de son potentiel agronomique, de sa localisation dans la zone agglomérée et de sa fonctionnalité en termes de mécanisation agricole.**-la diversification de l'offre en logements.**-la prise en compte d'éléments de paysages et environnementaux (vue lointaines...).**-de contraintes (topographie, risques...).**Pour mémoire, la portion de la parcelle A3-1149 classée en zone Ub couvre une superficie de 862m<sup>2</sup>.***Appréciation du commissaire-enquêteur :***Bilan des observations et documents de Monsieur Xavier ARNAUD.**Monsieur Xavier ARNAUD a pu s'exprimer librement dans le cadre de cette enquête. Son questionnement et ses observations ont été repris intégralement et en toute transparence à destination du pétitionnaire de l'enquête publique. Je juge les réponses fournies comme satisfaisantes.**L'expérience professionnelle passée a permis à Monsieur Xavier ARNAUD de construire un argumentaire étayé dont j'ai apprécié le contenu.**A noter que la parcelle constructible A3-1149 se trouve exactement en face (axe Nord-Ouest) de la résidence secondaire de Monsieur Xavier ARNAUD, comme en atteste l'extrait Géoportail ci-dessous, cerclé en jaune.*

© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/themynes-legales Longitude : 1° 49' 45" E Latitude : 44° 44' 30" N



*La réponse du président du Grand FIGEAC satisfait point par point, en ce qui me concerne, les observations formulées.  
J'ajoute que d'après les extraits du rapport de présentation du PLU, en page 96, concernant la protection et la défense contre l'incendie, figurent les points suivants :*

*«En résumé et pour les risques moyens, les sapeurs-pompiers doivent trouver à moins de 200 mètres des entrées principales des bâtiments, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisables en 2 heures.*

*Lors de l'élaboration du futur document d'urbanisme, la compatibilité entre capacité du réseau en approvisionnement en eau potable et capacité d'accueil de nouvelles zones destinées à l'urbanisation devra être vérifiée et prise en compte dans le choix d'urbanisation.*

*Si les réseaux apparaissent comme insuffisants notamment pour des secteurs à enjeux, la municipalité devra proposer un calendrier de réalisation de travaux en parallèle des différents projets (si ces travaux n'ont pas été réalisés depuis la rédaction de ce document).*

*Dans une logique de préservation des ressources naturelles et notamment en eau, le PLU peut contribuer à favoriser des actions visant au stockage de l'eau en période de précipitations.*

*De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra envisager de renforcer son réseau (mise en place d'un calendrier de travaux). En parallèle, le règlement du PLU pourra imposer que des citernes ou retenues d'eau soit créées et mises à la disposition des secours, notamment dans le cas des bâtiments à vocation agricole isolés.»*

*Cette conclusion partielle du rapport de présentation fera l'objet d'une recommandation, dans la logique de cette appréciation.*

• **Observation N°7 de Monsieur Laurent CABANES :**

*"Je soussigné CABANES Laurent souhaite savoir dans quelle mesure l'on peut modifier le statut du terrain de terre agricole en terre constructible concernant les sections E147 - E148 - E158 - E159 et E179 dont je suis propriétaire (document joint)".*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** *(observation n°7 et document N°4)  
NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 35, en observation du document N°4, ci-dessous.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Monsieur Laurent CABANES, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 36.*

• **Document N°4 de Monsieur Laurent CABANES déposé le 17/06/2017 :**

En complément de l'observation N° 7 mentionnée supra, M. CABANES dépose un extrait de plan cadastral, avec la mention manuscrite de ses coordonnées.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** *(observation n°7 et document N°4)  
La demande vise des terrains aux abords du lieudit « Lacabroulate » couvrant environ une surface de 2,96 hectares*

*Cette demande n'est pas compatible avec le projet de PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de centrer l'urbanisation sur le bourg de Thémynes selon notamment le principe de gestion économe des espaces.*

*De plus, Lacabroulate :*

*- n'est pas identifié comme un hameau. A ce titre, considérant le PADD, il ne peut être le support d'urbanisation (hors projets agricoles)*

*- est un lieu dit avec une forte empreinte agricole. Sur cet aspect, le PADD met l'accent sur la préservation de l'activité agricole.*

*Rappels du PADD :*

**« 1.3 - Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémynes et en continuité de la zone « agglomérée » existante.**

*- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que la reconquête des logements vacants et les nouvelles constructions, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.).*

**1.5 - En complément de l'offre proposée sur le bourg, au sein des villages et hameaux, permettre l'entretien et la valorisation du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, etc.), dans le respect de l'activité agricole.**

**1.7 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. »**

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Monsieur Laurent CABANES.*

*Respectant la logique de cette révision de POS en PLU, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD) se doit de privilégier l'urbanisation en continuité de la zone « agglomérée » existante tout en préservant l'identité communale. Il s'articule autour d'un renforcement du noyau villageois en programmant une extension limitée sur les pourtours immédiats et en veillant à l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre bâti existant. La zone à urbaniser a été volontairement limitée aux abords du bourg de THEMINES.*

***La demande de Monsieur Laurent CABANES n'est pas recevable.***

• **Observation N°8 de Monsieur Dominique MALAVERGNE :**

***"Je soussigné Dominique MALAVERGNE propriétaire des parcelles 320, 321 et 322, lieu dit CALES, souhaite connaître le statut exact de la bâtisse située sur la parcelle 321. Ancienne habitation et grange, inoccupée depuis longtemps, je souhaite à terme réhabiliter ce bâtiment à usage d'habitation et connaître à suite qui serait donnée, en principe, à une demande d'autorisation de travaux ou permis de construire."***

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°8 et mail du 29/06/2017 = lettre n°7)

***NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 42, en observation de la lettre N°7.***

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Monsieur Dominique MALAVERGNE, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 43.*

**PERMANENCE DU MERCREDI 28 JUIN 2017****• Observation N°9 de Monsieur Jacques CARAY :**

*"Je soussigné CARAY Jacques déclare avoir pris connaissance du dossier d'enquête. Compte tenu des échanges avec le commissaire enquêteur nous déposerons un courrier en mairie avant la clôture de l'enquête."*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°9 et lettre n°14)  
*NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 46, en observation de la lettre N°14.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Monsieur Jacques CARAY, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 47.*

**• Observation N°10 de Madame Huguette VIDAL :**

*"Je soussigné VIDAL Huguette avoir pris connaissance du dossier d'enquête. Mes interrogations portent sur la parcelle 590 à proximité de l'impasse des Vignes de Verdier. Je déposerai un courrier détaillant mes préoccupations avant la clôture de l'enquête."*

**Observation du président du Grand FIGEAC :**  
*RAS (absence de courrier).*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Lors de sa visite au cours de cette permanence, Madame Huguette VIDAL a déclaré être préoccupée par les parcelles 589, 590 et 592, appartenant à son fils et qui ont perdu la constructibilité par rapport au POS précédent.  
Elle n'a pas déposé de courrier avant la clôture de l'enquête, son fils non plus.*

*En conséquence la démarche de Madame Huguette VIDAL est classée sans suite.*

**• Observation N°11 de Monsieur Dominique ESPINACO :**

*"Je soussigné ESPINACO Dominique avoir pris connaissance du dossier d'enquête. Mes questions portent sur l'utilisation des tunnels à proximités de notre hameau (LESTRADE). Problèmes évoqués, épandage sauvage sur une zone Ap ? Couverture de la cuve à lisier pour éviter les odeurs irrespirables. Nous déposerons un courrier précisant ces différentes demandes et interrogations."*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation similaire à celles de Mme GERARD en page 43 et M. CASTANIÉ en page 38)  
*Pas d'observation, cette demande sort du champ de compétence du PLU.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Pour simplifier la lecture de ce document et l'exploitation de ces interventions sur le même sujet, pour leur faire réponse, les observations de Monsieur*

*Dominique ESPINACO, Madame Françoise GERARD en page 43 et Monsieur Didier CASTANIÉ en page 53, seront traitées globalement après la remarque de ce dernier en page 53.*

- **Observation N°12 de Madame Mireille LAMOTHE :**

*"- Limitation du développement de la commune par la restriction du nombre de terrains constructibles*

*- Observations d'ordre personnel par rapport au classement de la parcelle A318 lieu dit les Vignes.*

*Voir lettre jointe"*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** *(observation n°12 et lettre n°6)*  
**NDR :** *Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 39, en observation de la lettre N°6.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Madame Mireille LAMOTHE, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 40.*

- **Observation N°13 de Madame Ginette ANDRIEU :**

*"Je soussigné ANDRIEU Ginette déclare avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique, compte tenu des échanges avec le commissaire enquêteur - Je déposerai un courrier avant la clôture de l'enquête qui se terminera le 6 juillet à 16h00."*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** *(observation n°13 et mail du 30/06/2017 = lettre n°10)*  
**NDR :** *Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 44, en observation de la lettre N°10.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Madame Ginette ANDRIEU, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 45.*

- **Lettre N°5 Monsieur Paul BRUNET déposée le 28/06/2017 :**

En complément de l'observation N° 3 mentionnée supra, le 1er juin à l'ouverture de l'enquête, M. Paul BRUNET exprime son mécontentement sur les conditions restrictives imposées aux propriétaires non agriculteurs, les inconvénients des constructions anciennes du centre bourg et le coût important de leur réhabilitation, la disparition probable des exploitations agricoles... et mentionne les deux parcelles 432 et 444 dont il est propriétaire dans le hameau du Cossoul.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** *(observation n°3 et lettre n°5)*  
*2 éléments sont avancés par cette personne :*  
*1/ une analyse critique du projet qui est la libre expression d'un point de vue personnel : cela n'appelle pas de compléments de notre part.*  
*2/ mentionne 2 parcelles dont il est propriétaire, sans exprimer de demande : cela n'appelle pas de compléments de notre part.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Monsieur Paul BRUNET.*

*Monsieur Paul BRUNET s'est, dans un premier temps, exprimé verbalement au titre de cette révision du POS en PLU, lors de la permanence du 1<sup>er</sup> juin 2017. Il a exprimé son mécontentement sur la démarche globale et qui affecte le libre choix d'installation des habitants. En effet, selon ses propos, les vieilles maisons du village sont inconfortables et inhabitables. Même en faisant d'importants travaux à l'intérieur, cela ne correspondra jamais à une maison neuve. Les besoins modernes en construction d'habitation à énergie positive sont irréalisables. Les murs en pierre sont consommateurs d'énergie, les fenêtres sont mal faites et il faut tout remettre à neuf. C'est l'équivalent d'une maison très confortable ailleurs, à moins de tout démolir...*

*Il a, à l'occasion de cet entretien, fait mention de sa collaboration aux travaux de la révision du POS en PLU, en sa qualité de président de l'association Culture et Patrimoine de THEMINES.*

*Ces arguments ont été globalement repris par un document plus élaboré qu'il a déposé le 28 juin 2017, cette lettre N°5.*

*Les deux parcelles évoquées dans sa correspondance ne sont plus constructibles, au bénéfice de ses enfants, avec le nouveau PLU. Un seul (de ses enfants) a pu en profiter avant la révision et pour les autres ce n'est plus possible.*

*Il en avait parfaitement conscience dans ses propos et pour cette raison il n'a certainement pas jugé opportun d'en demander la modification de statut pour les parcelles concernées.*

***En l'absence d'une expression de demande formelle, les observations de Monsieur Paul BRUNET sont classées sans suite.***

**• Lettre N°6 Madame Mireille LAMOTHE déposée le 28/06/2017 :**

En complément de l'observation N°12 mentionnée supra, Mme LAMOTHE détaille dans ce courrier les deux points évoqués :

1. L'organisation de l'urbanisme dans les communes et la limitation du développement des villages,
2. La demande de classement en zone constructible de la parcelle A618, au lieu dit Les Vignes, dont elle est propriétaire.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°12 et lettre n°6)

*2 points sont évoqués par cette personne :*

*1/ L'organisation de l'urbanisme dans les communes et la limitation du développement des villages,*

*2/ La demande de classement en zone constructible de la parcelle A618, au lieu dit Les Vignes, dont elle est propriétaire.*

*Concernant le premier point, nous pouvons préciser que le projet de PLU a été mis en œuvre dans le respect du SCoT. Le PADD est l'expression des orientations choisies par les élus quant à leur territoire.*

*En ce qui concerne la seconde demande, après analyse des documents graphiques du PADD, cette demande n'est pas compatible avec le PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de centrer l'urbanisation sur le bourg de Thémynes en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses. Ici, la demande vient en extension de la zone agglomérée du bourg (cf. cartographie du PADD).*

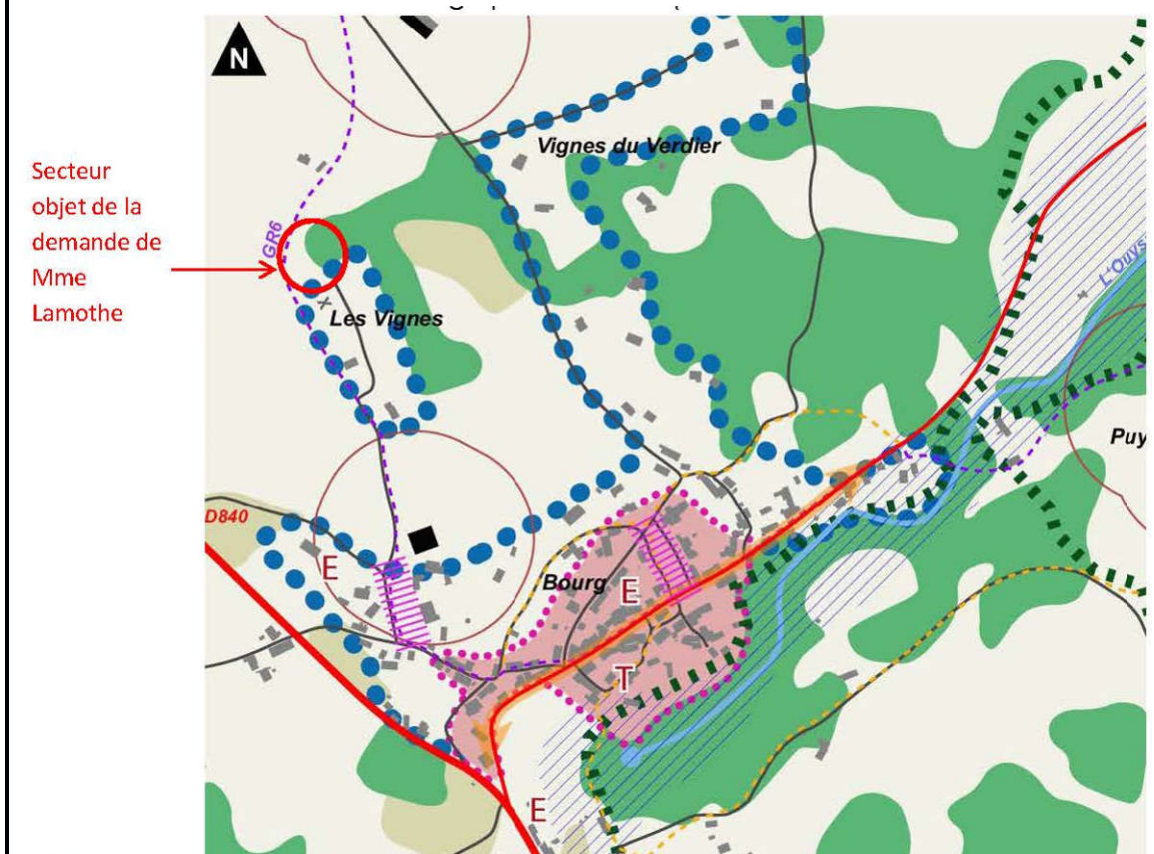
*Rappels du PADD :*



**« 1.3 - Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémynes et en continuité de la zone «agglomérée» existante.**

- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que la reconquête des logements vacants et les nouvelles constructions, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.). »

Ci-dessous un extrait de la cartographie du PADD (localisation de la zone de demande en rouge) :



**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Madame Mireille LAMOTHE. Respectant la logique de cette révision de POS en PLU, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD) se doit de privilégier l'urbanisation en continuité de la zone «agglomérée» existante tout en préservant l'identité communale. Il s'articule autour d'un renforcement du noyau villageois en programmant une extension limitée sur les pourtours immédiats et en veillant à l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre bâti existant. La zone à urbaniser a été volontairement limitée aux abords du bourg de THEMINES.*

***La demande de Madame Mireille LAMOTHE n'est pas recevable.***



**HORS PERMANENCE : LE 3 JUILLET 2017**

- **Observation N°14 de Monsieur H. FOUQUET :**  
*"J'ai bien pris connaissance du dossier sur le PLU et je m'interroge sur le fait que l'on ne parle pas des terrains piscinable. Les terrains en zone "N" le sont-ils ?"*

**Observation du président du Grand FIGEAC :**

*Nous pouvons apporter en compléments à cette demande ; concernant les habitations situées en zone N, le règlement du PLU dans son article N2 précise :*

*« -la création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes et leurs extensions sont autorisées sous conditions :*

*.d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, dans la limite de 30 mètres ; ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.*

*.de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity. »*

*L'article N9 précise :*

*« En zone N :*

*Dans le cas d'extensions de constructions existantes*

*Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).*

*Dans le cas d'annexes aux constructions existantes*

*L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. L'emprise au sol de la nouvelle annexe n'excèdera pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale (à la date d'approbation du PLU). Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet. »*

*Il ressort de cette analyse qu'en principe il est possible d'installer une piscine en zone N si elle constitue l'annexe d'un bâtiment d'habitation existant.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*La question de Monsieur H. FOUQUET reçoit ainsi une réponse détaillée de la part du pétitionnaire et de nature à satisfaire la réalisation d'un futur projet.*

**PERMANENCE DU JEUDI 6 JUILLET 2017**

- **Lettre N°7 de Monsieur Dominique MALAVERGNE déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 29/06/2017.

En complément de l'observation N°8 mentionnée supra, M. MALAVERGNE souhaite connaître les possibilités de réhabilitation du bâtiment sis sur la parcelle N°321 au lieu-dit CALES, dont les documents photographiques en pièces-jointes "**attestent du caractère de maison d'habitation de ce bâtiment.**"

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°8 et mail du 29/06/2017 = lettre n°7)

Le demandeur souhaite connaître le statut de la bâtisse située sur la parcelle 321, précise son projet de réhabilitation de l'habitation et souhaite savoir ce qu'il en est au PLU.

A ce titre, le demandeur apporte une série de photos qui semble bien attester de la vocation d'habitation de la bâtisse.

En l'occurrence, s'agissant d'une habitation, le règlement du PLU stipule qu'en zone A :

Article A1 et A2 : est possible :

- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.
- l'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et sous réserve d'une adaptation à la sensibilité des milieux.

-la création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes et leurs extensions sont autorisées sous conditions :

\* d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, dans la limite de 30 mètres ; ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.

\* de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.

L'article A9 précise :

**En zones A et secteurs Ap :**

Dans le cas d'extensions de constructions existantes

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. L'emprise au sol de la nouvelle annexe n'excèdera pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale (à la date d'approbation du PLU). Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Ainsi le zonage et le règlement du PLU ne vont pas à l'encontre du projet évoqué dans la demande, partant du principe que le bâtiment visé est bien identifié comme une habitation.

Précisons que le PLU ne prévaut pas sur les obligations attachées à l'accessibilité ou encore la desserte par les réseaux pouvant être exigés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme.

Il faut noter qu'une ambiguïté persiste sur la vocation du bâtiment concerné. Ce bâtiment satisfait aux critères de sélection définis dans le PLU dans l'identification des bâtiments au titre de l'article L151-11 2° mais n'a pas fait l'objet d'une telle désignation. Ainsi pour permettre son changement de destination, la Collectivité se propose de remédier à son oubli et d'identifier le bâtiment.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Monsieur Dominique MALAVERGNE.  
La réponse étayée du président du Grand FIGEAC devrait permettre la réalisation du projet de réhabilitation de la construction mentionnée dans le courriel de Monsieur Dominique MALAVERGNE. Les indications fournies satisfont, à mon sens, les préoccupations exposées et comportent la mention : « pour permettre son changement de destination, la Collectivité se propose de remédier à son oubli et d'identifier le bâtiment ».*

*Les arguments présentés démontrent le bien fondé de la demande de Monsieur Dominique MALAVERGNE et justifient l'identification du bâtiment ainsi que l'autorisation de réalisation de son projet.*

**• Lettre N°8 de Madame Françoise GERARD déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 28/06/2017.

Mme GERARD détaille dans ce courriel les observations faites sur l'exploitation du terrain agricole situé sur le lieu-dit LESTRADE. L'élevage de canard existant, très proche des habitations provoque de nombreuses nuisances (odeurs, pollution du sol, insalubrité...). Elle profite de l'opportunité qui lui est offerte pour attirer l'attention sur cette situation préoccupante et particulièrement désagréable pour les résidents du hameau.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation similaire à celles de M. ESPINACO en page 37 et M. CASTANIÉ en page 38)  
Pas d'observation, cette demande sort du champ de compétence du PLU.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Pour simplifier la lecture de ce document et l'exploitation de ces interventions sur le même sujet, pour leur faire réponse, les observations de Monsieur Dominique ESPINACO, Madame Françoise GERARD en page 43 et Monsieur Didier CASTANIÉ en page 53, seront traitées globalement après la remarque de ce dernier en page 53.*

**• Lettre N°9 de Madame Paulette MARTORY déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 27/06/2017.

Mme MARTORY demande " *quelques compléments d'information concernant 2 granges situées sur les parcelles n°1056 et 1073 sur le hameau du Cossoul.*"

"... *Ayant le projet à court ou moyen terme de les restaurer pour les transformer en maison d'habitation au titre d'une résidence secondaire, d'une location de vacances ou bien d'une vente...*"

Elle demande la possibilité d' "*inscrire ces deux bâtiments dans le cadre du PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ?*"

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (lettre n°9 = mail du 27/06/2017)

*Nous pouvons apporter en compléments à cette demande :*

*-les bâtiments inscrits sur les parcelles 1056 et 1073 sont insérés dans la zone Ub du village du Cossoul, zone qui rend possible le changement de destination.*

*-cependant, à ce jour, les bâtiments visés sont impactés par des périmètres agricoles issus des bâtiments objet d'un bail rural avec un fermier. Ainsi, selon le RSD et le SCoT, ces périmètres bloquent pour l'heure toute possibilité de changement de destination.*

*Ainsi, selon l'évolution de l'activité agricole, le PLU permet d'envisager diverses alternatives.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En réponse à la demande de Madame Paulette MARTORY, le président du Grand FIGEAC atteste du statut en zone Ub des parcelles concernées.*

*De fait, en fonction de l'évolution des périmètres agricoles et du bail rural en cours pour ces bâtiments, la situation est susceptible d'évoluer favorablement par rapport à ces projets de restauration après changement de destination.*

***Madame Paulette MARTORY devra formaliser ultérieurement sa demande en fonction de l'évolution de l'exploitation agricole et des contrats associés aux bâtiments implantés sur ces parcelles.***

**• Lettre N°10 de Madame Ginette ANDRIEU déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 30/06/2017.

En complément de l'observation N°13 mentionnée supra, Mme ANDRIEU précise la situation du terrain cadastré C0001 et C0484 pour lequel elle a obtenu un certificat d'urbanisme (en date du 24/06/2016), pour la construction d'une habitation et qui n'est pas en zone Ub dans le projet de PLU.

Selon ses propres termes : ***"Ce terrain devra être considéré par le faite de sa constructibilité"***.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°13 et mail du 30/06/2017 = lettre n°10)

*Concernant cette demande nous pouvons préciser que sa localisation n'est pas compatible avec le PADD.*

*En effet, le projet de PLU a choisi de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémines ainsi que l'affirmation de la centralité autour de la Mairie (expliquant notamment le choix de ne pas franchir, pour l'heure la RD840 comme l'avait mis en forme le POS).*

*Cependant, la personne précise qu'un CUb a été accordé en juin 2016. Ainsi, malgré le PLU, ce CUb reste valide 18 mois à compter de la date d'accord. Le CUb cristallise pour 18 mois le droit applicable au moment de l'octroi du CU, sauf si la sécurité ou la salubrité publique impose de ne pas le respecter. En principe, l'article R410-17 du Code de l'urbanisme prévoit une prorogation d'un an. Elle doit être demandée au moins deux mois avant l'expiration du délai. Cependant elle n'est pas envisageable si les prescriptions d'urbanisme ont changé. Considérant que depuis le 27 mars 2017 le POS est devenu caduc, laissant place au RNU, la réglementation des sols a bien changé, la prorogation est donc impossible. Il en sera de même après approbation du PLU.*

Ci-dessous un extrait de la cartographie du PADD (localisation de la zone de demande en rouge) :



**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Madame Ginette ANDRIEU.*

*La réponse technique fournie par le président du Grand FIGEAC permet la confirmation du certificat d'urbanisme pour le délai de 18 mois réglementaire, mais pas sa prorogation d'un an en raison de la caducité du POS depuis le 27 mars 2017.*

*Madame Ginette ANDRIEU devra respecter strictement ces contraintes calendaires pour réaliser son projet.*

**• Lettre N°11 de Monsieur Bernard LACARRIERE - Maire de THEMINES déposée le 06/07/2017 :**

Dans son propos M. LACARRIERE souligne les difficultés rencontrées pour la révision du POS en PLU et apporte quelques précisions concernant l'attractivité de communes rurales, les investissements réalisés pour viabiliser les terrains devenus inconstructibles, tout en voulant protéger les exploitations agricoles ou industrielles.

Il conclut par cette phrase : « *La commune a beaucoup investi financièrement pour la révision du POS en PLU, je ne voudrais pas que ce soit inutile.* »

**Observation du président du Grand FIGEAC :**

*Pas d'observations complémentaires.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*L'évolution de la législation impose d'énormes contraintes pour ces révisions des projets d'urbanisme au sens le plus large du terme, avec des orientations ou des*



*choix stratégiques qui peuvent devenir caducs en fonction des nouvelles orientations pour l'aménagement du territoire, rapporté à l'échelle d'une petite commune...*

• **Lettre N°12 de Madame Claire ROUGIÉ - Conseillère Municipale - déposée le 06/07/2017 :**

Mme ROUGIÉ déplore le transfert des responsabilités au Grand FIGEAC, après avoir réalisé "*un travail démocratique*" sur cette révision de POS en PLU. Les "*petites communes doivent rester vivantes et accueillir des jeunes couples également.*"

**Observation du président du Grand FIGEAC :**

*Pas d'observations complémentaires.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Madame Claire ROUGIÉ souligne la difficulté de réalisation de cette révision avec la préoccupation de maintenir l'attractivité de la commune pour la population jeune et active.*

• **Lettre N°13 de Madame Sylvia BILLIANT - Conseillère Municipale - déposée le 06/07/2017 :**

Mme BILLIANT met en cause le côté obligatoire de l'élaboration du PLU et les coûts importants pour la commune, en ces temps difficiles.

**Observation du président du Grand FIGEAC :**

*Pas d'observations complémentaires.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Sans commentaire sur le plan réglementaire pour ces observations.*

• **Lettre N°14 de Monsieur et Madame Jacques CARAY déposée le 06/07/2017 :**

M. et Mme CARAY font part de "*deux remarques*" :

1. Souhaitent le maintien en zones bâties les parcelles N°581 et 582 dont ils sont propriétaires,
2. La situation dans la zone la plus boisée de la parcelle constructible 1149, contraire au respect de la coulée verte.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation n°9 et lettre n°14)

*2 observations sont formulées ici :*

*1/ Souhaite le maintien en zones bâties les parcelles N°581 et 582 dont ils sont propriétaires,*

*2/ La situation dans la zone la plus boisée de la parcelle constructible 1149, contraire au respect de la coulée verte.*

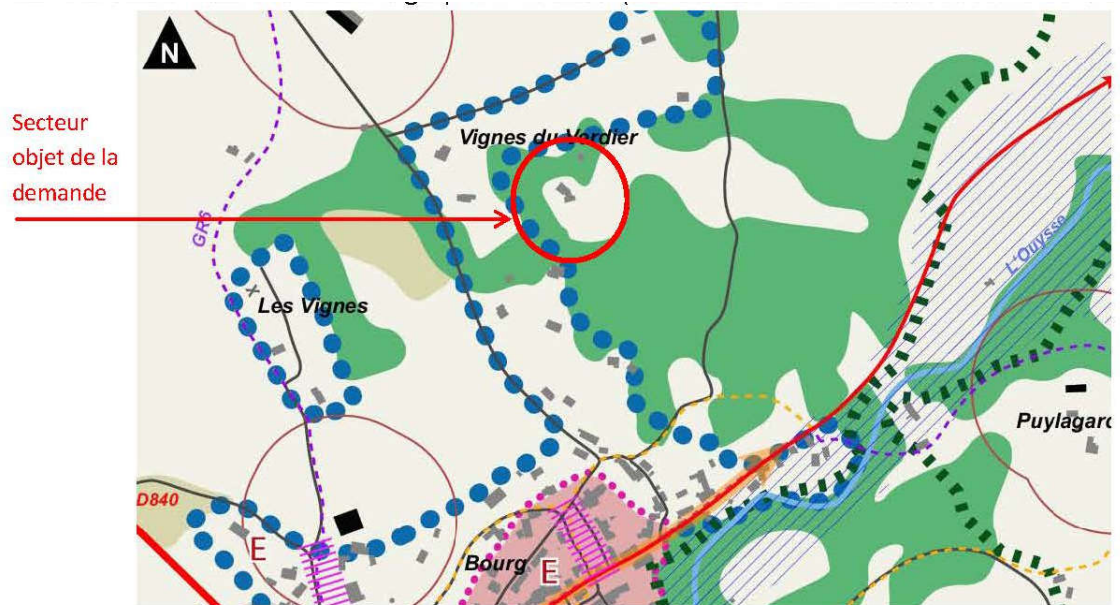
*Nous pouvons apporter en compléments:*

*-concernant le point 1 : la demande n'est pas compatible avec le PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de centrer l'urbanisation sur le bourg de Thémynes en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses selon le principe de gestion économe de l'espace. Ici, la demande, certes en limites, vient en extension de la zone agglomérée du bourg. Une faible portion de la parcelle 582, pourrait être en compatibilité avec le PADD, cependant il s'agit de l'accès à l'habitation.*

*De plus la demande ne formalise pas de projet nous permettant de mieux l'apprécier.*



*Ci-dessous un extrait de la cartographie du PADD (localisation de la zone de demande en rouge) :*



*-concernant le point n°2 : contestation relative à la constructibilité de la parcelle voisine n°1149. Voir la réponse apportée à M. ARNAUD.*

*Dans cette observation, il est également proposé de déplacer la zone constructible à l'angle opposé en bordure de voie. Cette proposition n'est pas pertinente car le secteur proposé de relocalisation est située dans une zone de cuvette en fond de combe.*

*Rappels du PADD :*

**« 1.3 - Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémynes et en continuité de la zone «agglomérée» existante.**

*- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que la reconquête des logements vacants et les nouvelles constructions, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.).*

**1.5 - En complément de l'offre proposée sur le bourg, au sein des villages et hameaux, permettre l'entretien et la valorisation du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, etc.), dans le respect de l'activité agricole.**

**1.7 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. »**

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Monsieur et Madame Jacques CARAY.*

*La demande de Monsieur et Madame Jacques CARAY, concernant le maintien d'une zone constructible autour de leur propriété (résidence secondaire) serait destiné à satisfaire le projet éventuel de construction d'un de leurs enfants.*

*Ils ne voudraient pas "hypothéquer sur l'avenir et la dépréciation du terrain", d'après leur déclaration lors de l'entretien le 28 juin, mentionnée dans leur correspondance.*

*Rejoignant l'argumentaire de Monsieur Xavier ARNAUD mentionné supra, ils remettent en cause également la localisation de la zone constructible sur la parcelle 1149, jouxtant leur propriété.*

*Comme pour d'autres cas dans une situation similaire, respectant la logique de cette révision de POS en PLU, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD) se doit de privilégier l'urbanisation en continuité de la zone «agglomérée» existante tout en préservant l'identité communale. Il s'articule autour d'un renforcement du noyau villageois en programmant une extension limitée sur les pourtours immédiats et en veillant à l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre bâti existant. La zone à urbaniser a été volontairement limitée aux abords du bourg de THEMINES. De toute évidence les résidences de ce secteur sont secondaires et leurs propriétaires (non actifs) habitant dans des villes importantes du Sud-Ouest.*

*A noter que ces propriétaires ont également fait mention de l'éloignement de la borne incendie au profit de cette zone d'intervention mais ont déclaré avoir une piscine qui pourrait servir en cas de besoin pour les pompiers...*

***La demande de Monsieur et Madame Jacques CARAY n'est pas recevable.***

• **Observation N°15 de Monsieur Jean-Marie BRUNET :**

M. Jean-Marie BRUNET est venu déposer le dossier complet "*concernant la bâtisse Grange. Habitation située à THEMINES lieu dit Belvert Parcelle A850 - A8513*".

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°4, 5 et 15 et lettres n°2 et 15)

***NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 48, en observation de la lettre N°15, ci-dessous.***

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison des différentes interventions et dépositions de Monsieur Jean-Marie BRUNET, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure en page 50.*

• **Lettre N°15 de Monsieur et Madame Jean-Marie BRUNET déposée le 06/07/2017 :**

M. et Mme BRUNET fait mention des points suivants :

1. Il se "*trouve emputé de 3 terrains à bâtir attenants à (sa) résidence d'habitation lieu dit "Belvet". Pourquoi ?*"
2. Il est propriétaire d'une bâtisse qu'il souhaite restaurer pour son fils en résidence principale, dans la perspective de reprise de l'entreprise familiale. 2 demandes de CU lui ont été refusées pour ce projet.

Il présente à l'appui de sa demande le projet architectural établi par Jérémy CRABOS, architecte, accompagné d'une nouvelle demande de certificat d'urbanisme.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°4, 5 et 15 et lettres n°2 et 15)

*L'objet de la demande est de permettre la restauration du bâtiment sis sur la parcelle A850.*

*La restauration est régie par l'article L111-23 du Code de l'urbanisme. Il indique que dès lors qu'il reste l'essentiel des murs porteurs, qu'il y a un intérêt architectural et patrimonial attaché au bâti et que la restauration respectera les principales*

*caractéristiques de ce bâti, elle est possible. Si le document d'urbanisme n'a pas à identifier les sites concernés pour la mise en œuvre de la restauration, il ne doit pas empêcher cette opportunité.*

*En l'espèce, le règlement interdit toute construction, sauf ce qui est expressément prévu. La restauration n'est pas citée, elle n'est donc pas actuellement permise.*

*« En zones N, sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :*

- celles désignées à l'article N.2 ;*
- celles nécessaires à la gestion et la valorisation des espaces agricoles et forestiers ;*
- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....) ;*
- la reconstruction à l'identique ;*
- l'entretien et l'aménagement de l'existant. »*

*A noter que la notion de reconstruction à l'identique est plus éloigné de la volonté de conservation du patrimoine. En effet, au sens du Code de l'urbanisme elle est plus souvent utilisée pour les bâtiments détruits par sinistre que pour la mise en avant de bâtiments caractéristiques. L'ajout de la restauration permettrait d'ajouter cette nuance, et correspondrait mieux à la volonté du porteur de projet. Le PADD, élaboré par les élus, est un indicateur clé de cette logique :*

*« 4.1 - Préserver et accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural*

*[...]*

*- Encourager et encadrer l'entretien et les éventuelles évolutions du bâti traditionnel, sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.*

*- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.*

*4.2 - Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien :*

*- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général).*

*[...]*

*Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire. »*

*Il semble donc pertinent d'ajouter la notion de restauration aux occupations du sol autorisées. Le Conseil municipal est d'ailleurs attaché à cette possibilité, souhaitant éviter l'accumulation de bâtiments délabrés. En l'espèce, le projet, et la qualité de restauration proposée, entre dans le cadre du PADD.*

*Outre cet aspect, il ressort de la demande que le but recherché est l'installation d'une habitation. Pour arriver à cela, le demandeur devra prouver que la vocation initiale du bâtiment était telle. (cf. lettre qui décrit en partie le bâtiment comme tel).*

*A noter que les services de l'Etat et le Grand Figeac se penchent sur ce projet.*

*La Collectivité est donc favorable à ajouter la notion de restauration au règlement, et compléter le rapport de présentation afin d'informer au mieux le demandeur des contours de cette possibilité.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Monsieur Jean-Marie BRUNET.*

*Ce projet architectural présenté par Monsieur Jean-Marie BRUNET, pour réaliser une restauration importante d'un édifice et à le convertir en maison d'habitation de 110 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, présente de solides garanties pour la qualité de la construction telle qu'elle est décrite dans les documents joints. Il est également important de préciser que Monsieur Jean-Marie BRUNET est artisan tailleur de pierre.*

***Rejoignant l'avis de la collectivité dans sa conclusion, j'émet un avis favorable à la demande de Monsieur Jean-Marie BRUNET, après l'additif au règlement de cette notion, pour cette restauration sous réserve de l'obtention de l'accord des services de l'Etat et du Grand FIGEAC après complément du rapport de présentation.***

**• Lettre N°16 de Monsieur J. Christophe SERRES - premier adjoint - déposée le 06/07/2017 :**

En qualité de 1<sup>er</sup> adjoint de la commune et citoyen, il souligne que **"les SCoT sont mal adaptés à nos communes rurales"**. Il reconnaît les avantages du PLU pour la définition des zones **"mais trouve que les statistiques sont interprétées de façon très sévères en ce qui concerne les terrains à bâtir."**

Les restrictions imposées pour ces terrains à bâtir des particuliers sont trop limitatives, pour des terrains qui à l'évidence **"ne redeviendront pas agricoles. Contrairement à ceux qui ont la chance de posséder des granges (...) qu'ils peuvent aménager en gîtes,"** il lui **"semble là qu'il y a une discrimination"**.

Il mentionne également les investissements faits par la commune au profit des réseaux, les carences du SCoT dans la prise en compte du commerce et de l'artisanat. Les communes voient disparaître les commerces, rendant difficile la revitalisation du centre bourg.

**Observation du président du Grand FIGEAC :**

*Concernant cette observation, nous pouvons préciser :*

*-que l'élaboration du PLU a été engagée par la commune. Cette dernière pouvait faire le choix après caducité du POS de revenir au RNU. A ce titre, il n'y avait aucune obligation.*

*-que ce soit en PLU ou au RNU, la compatibilité avec les grandes règles du SCoT reste la même.*

*-que ce soit en PLU ou au RNU, le principe de gestion économe de l'espace s'applique ; pour l'un au niveau du document, pour l'autre au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.*

*-que le pastillage de la constructibilité autour de chaque habitation n'est pas possible.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Monsieur Jean-Christophe SERRES.*

*Les constatations faites par Monsieur Jean-Christophe SERRES notamment sur la différence de traitement entre les agriculteurs et les particuliers pour les terrains à bâtir ou le changement de destination de granges... démontrent cette forme de discrimination, en particulier pour ces villages ruraux. Les actifs sont*



*de moins en moins nombreux et les propriétaires âgés quittent leur résidence principale pour rejoindre les grosses agglomérations et leur garantie de réseau médical. La revitalisation du bourg devient difficile, voire impossible...*

*Monsieur Jean-Christophe SERRES ne remet pas en cause le PLU et ses avantages, mais souligne que les contraintes statistiques sont trop restrictives.*

- **Observation N°16 de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL :**

*"J'ai déposé ce jour un courrier concernant mes propriétés sur la commune de THEMINES à l'attention du commissaire enquêteur".*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°16 et lettre n°17)  
*NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 51, en observation de la lettre N°17, ci-dessous.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 51.*

- **Lettre N°17 de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL déposée le 06/07/2017 :**

M LAVAL possède, avec sa fille ainée, deux parcelles E507 et 398 de respectivement 2354 et 3980 m<sup>2</sup>, qui ne sont plus constructibles (zone N dans le projet de PLU). Il en demande le rétablissement mentionnant également la réalisation du tout à l'égout dans ce secteur.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°17 et lettre n°17)  
*A ce jour la demande n'est pas compatible avec le projet de PLU et notamment son PADD.  
 En effet, le projet de PLU a choisi de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémynes ainsi que l'affirmation de la centralité autour de la Mairie (expliquant notamment le choix de ne pas franchir, pour l'heure la RD840 comme l'avait mis en forme le POS).*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL.  
 Selon les propos de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL lors de son entretien à l'occasion de la permanence du 6 juillet 2017, le partage des biens dans le cadre d'une succession s'est fait avec une estimation de valeur sur des terrains "constructibles" en équivalence d'un bien immobilier existant... Entretemps la modification de statut des terrains est venue en déprécier la valeur.  
 Comme pour d'autres cas dans une situation similaire, respectant la logique de cette révision de POS en PLU, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD) se doit de privilégier l'urbanisation en continuité de la zone «agglomérée» existante tout en préservant l'identité communale. Il s'articule autour d'un renforcement du noyau villageois en programmant une extension limitée sur les pourtours immédiats et en veillant à l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre bâti existant. La zone à urbaniser a été volontairement limitée aux abords du bourg de THEMINES.*

***La demande de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL n'est pas recevable.***



- **Observation N°17 de Madame Jacqueline MARCILHAC :**  
*"J'ai déposé un courrier ce jour le 6 juillet 2017 à propos de mes terrains".*

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°17 et lettre n°18)  
*NDR : Pour faciliter la lecture, la réponse complète figure en page 52, en observation de la lettre N°18, ci-dessous.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*En raison de l'observation et du courrier de Madame Jacqueline MARCILHAC, l'appréciation récapitulative du commissaire enquêteur figure ci-après, en page 52.*

- **Lettre N°18 de Madame Jacqueline MARCILHAC déposée le 06/07/2017 :**

Mme MARCILHAC déclare *"le besoin de garder des terrains constructibles, pour amener une population qui souhaite vivre à la campagne"* et joint le certificat d'urbanisme pour la construction d'une habitation, qu'elle a obtenu (en date du 09/02/2017) pour le terrain cadastré C38 - Pech Lajouette à THEMINES.

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observations n°17 et lettre n°18)  
*Rappelons que la demande n'exprime pas explicitement la demande de classement de parcelles en zones constructible.*  
*Nous pouvons cependant préciser que sa localisation empêche un classement en zone constructible. Cela ne serait pas compatible avec le PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémynes et d'affirmer la centralité autour de la Mairie : orientation 1.3 du PADD : Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémynes et en continuité de la zone «agglomérée» existante.*  
*La personne précise qu'un CUB a été accordé en février 2017. Ainsi, malgré le PLU, ce CUB reste valide 18 mois à compter de la date d'accord. Le CUB cristallise pour 18 mois le droit applicable au moment de l'octroi du CU, sauf si la sécurité ou la salubrité publique impose de ne pas le respecter. En principe, l'article R410-17 du Code de l'urbanisme prévoit une prorogation d'un an du certificat. Elle doit être demandée au moins deux mois avant l'expiration du délai. Cependant elle n'est pas envisageable si les prescriptions d'urbanisme ont changé. Considérant que depuis le 27 mars 2017 le POS est devenu caduc, laissant place au RNU, la réglementation des sols a bien changé, la prorogation est donc impossible. L'entrée en vigueur du PLU constituera une nouvelle évolution de la réglementation qui accentue l'impossibilité de prorogation.*

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan des observations et documents de Madame Jacqueline MARCILHAC.*  
*La réponse technique fournie par le président du Grand FIGEAC permet la confirmation du certificat d'urbanisme pour le délai de 18 mois réglementaire, mais pas sa prorogation d'un an en raison de la caducité du POS depuis le 27 mars 2017.*

***Madame Jacqueline MARCILHAC devra respecter strictement ces contraintes calendaires pour réaliser son projet.***

- **Observation N°18 de Monsieur Didier CASTANIÉ :**

Dans ses propos, M. CASTANIÉ met en cause la qualité de l'exploitation située à LESTRADE, pour le compte de la Quercynoise, concernant "*le respect des animaux, de l'environnement et des gens*".

**Observation du président du Grand FIGEAC :** (observation similaire à celles de M. ESPINACO en page 37 et de Mme GERARD en page 43)  
Pas d'observation, cette demande sort du champ de compétence du PLU.

**Appréciation du commissaire-enquêteur :**

*Bilan (dans l'ordre d'inscription au registre) des observations et documents de :*

- *Monsieur Dominique ESPINACO, en page 37,*
- *Madame Françoise GERARD en page 43,*
- *Monsieur Didier CASTANIÉ, ci-dessus.*

*Ces habitants du hameau de LESTRADE sont venus exprimer leur mécontentement face aux nuisances provoquées par l'élevage intensif de canards situé à proximité immédiate des habitations.*

*L'enquête publique leur a servi de tribune pour protester contre le manque de respect des normes sanitaires par cet éleveur (nombre de tunnels autorisé, couverture des cuves à lisier et épandage "sauvage" ...).*

*Bien que ces observations soient en marge de l'enquête publique pour cette révision de POS en PLU, il convient que la collectivité en tienne compte et fasse les investigations nécessaires pour rétablir une situation plus sereine en terme de voisinage. La préoccupation majeure de ce bourg est d'en maintenir le nombre d'habitants et plutôt de l'accroître, tout en évitant les "conflits d'usage sur l'espace et l'usage des sols" (cf. avis de la Chambre d'Agriculture, en page 89).*

### **3.10 Commentaire et avis général du commissaire enquêteur**

Le projet de révision du POS en PLU présenté par la commune de THEMINES n'est pas remis en cause dans sa globalité par les observations du public. La plupart des observations portent sur des demandes individuelles de révision du classement effectué pour certaines parcelles.

La participation du public a été significative pour la défense des intérêts privés, mais sans opposition pour la globalité de la révision.

**Il en résulte que le rapport d'enquête est clos.**

**Pour cette enquête unique, les conclusions et avis sont présentés en suivant. Ils constituent la deuxième partie pour ce rapport concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THEMINES (46120).**

**Les pièces annexées au présent rapport constituent la troisième partie, comme détaillé dans le sommaire.**

Fait à Mercuès, le 4 août 2017

Robert MARTEL

*Original signé*

Commissaire enquêteur



# DÉPARTEMENT DU LOT

## COMMUNE DE THÉMINES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR :  
LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE  
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE THÉMINES (46120).



*Halle de Thémines*

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE  
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE THÉMINES (46120)**

Commissaire enquêteur  
LCL (R) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur  
780 rue LARINGADE  
46090 MERCUÈS  
Tel : 06 29 70 20 51

Enquête :  
Du jeudi 1er juin 2017  
Au jeudi 6 juillet 2017  
Document transmis le 4 août 2017





## 2EME PARTIE.

### CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conformément à ce qui a été exposé dans ce rapport, l'enquête publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thémines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 au jeudi 6 juillet 2017 inclus.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants, L.153-8 et suivants ;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et suivants et R.123-1 à R.123-46;
- Vu le Code des relations entre le public et l'administration;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 10/04/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 28/10/2016 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme;
- Vu le transfert de la compétence "document d'urbanisme" à GRAND - FIGEAC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017;
- Vu la décision en date du 27/03/2017 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Robert MARTEL en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique;
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées et annexés au dossier soumis à enquête

#### **CONSIDERANT QUE :**

- Sur le plan de la procédure, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et que le public s'est largement manifesté au cours de l'enquête,
- L'état initial de la commune (POS) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont le dossier d'arrêt a été présenté dans le dossier d'enquête soumis au Public,
- Le projet de révision du PLU mis à l'enquête publique est conforme aux obligations imposées par la Loi et notamment aux principes généraux énoncés dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, qu'il répond aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation du centre bourg, d'économie et de protection des espaces agricoles et naturels.
- Le projet de révision prend en compte les enjeux de développement de la commune, est adapté à ses besoins, qu'il n'est pas remis en cause dans sa globalité par les observations du public.
- Les pièces mises à disposition du public durant l'enquête, respectant sur le fond le contenu attendu,
- L'information du public sur le projet a été très largement satisfaisante, s'appuyant notamment, sur :
  - une information par affiches disposées sur des points de passage important et au sein de la commune, en façade mairie et sur le terrain,
  - les publications dans les journaux locaux,
  - distribution de bulletin d'information ("flyer") dans les boîtes à lettres de chaque foyer de la commune,

- chaque propriétaire a reçu un courrier personnel accompagné d'une copie de l'arrêt de l'enquête publique,
- accès au site internet de la communauté de communes du Grand FIGEAC,
- accès à un ordinateur portable et à des panneaux d'information dans la salle d'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.
- Le projet présente une économie générale adaptée aux problématiques locales actuelles en tenant compte de la politique nationale de maîtrise de la consommation d'espace, de l'amélioration de la densification des zones urbanisées,
- Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur, et comprend tous les documents utiles,
- Il a obtenu un avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées, malgré quelques réserves et recommandations qui, de fait, contribuent à son enrichissement,
- Toute personne intéressée a pu disposer d'informations suffisantes et formuler le cas échéant ses observations, celles-ci étant prises en compte dans l'analyse et les conclusions,
- La plupart des demandes individuelles relèvent principalement de convenances locales ou de jugements individuels et souvent ne s'inscrivent pas dans la logique du document et les orientations affichées, les avis défavorables émis par le commissaire enquêteur ont été exprimés au regard de ces demandes dans la partie dédiée aux observations du public de ce rapport,
- Les observations et correspondances concernant les projets faisant partie intégrante de l'élaboration de cette révision de POS en PLU ont enrichi les dossiers des intéressés : Monsieur Dominique MALAVERGNE (lettre N°7) et Monsieur Jean-Marie BRUNET (lettre N°15),
- Les zones Ua et Ub se concentrent sur le bourg de Thémines, en cohérence avec les objectifs affirmés dans le PADD de la commune,
- Pour la zone Uca, elle se trouve sur la zone de la commune consacrée à des activités présentant une nature plus industrielle, en continuité de la carrière de Thémines, en cohérence avec les objectifs affirmés dans le PADD de la commune,
- Quelques points particuliers concernant les zones à urbaniser seront mentionnés dans la recommandation ci-après,

## **AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**En conclusion de cette enquête**, en l'état du dossier soumis au public, de l'examen des observations présentées, des nombreuses réserves et recommandations des personnes publiques associées, au vu des documents transmis, après avoir longuement étudié le projet de révision du POS en PLU de THEMINES et pour les raisons détaillées dans le rapport ci-joint,

J'émet un

**AVIS FAVORABLE**

pour le projet de révision du POS en PLU de THEMINES, assorti d'**une recommandation**.

Les points particuliers qui sont apparus au cours de l'enquête publique ont été mentionnés dans le registre correspondant ; ils ont fait l'objet d'appréciations et commentaires pour des points particuliers faisant partie du projet de révision et pour lesquels l'examen du dossier m'ont

permis d'exprimer un avis personnel et objectif, replacé dans le contexte de la vie de la commune.

**Recommandation :** Dans les observations exprimées concernant la défense incendie, le secteur des Vignes du Verdier n'est pas desservi par une borne incendie. D'après les relevés topographiques, la borne la plus proche est située à 429m. **La collectivité a pris note de cette observation** (cf. Réponse aux observations du Président du Grand Figeac, page 3).

La collectivité doit donc s'engager dans une démarche d'amélioration de la défense incendie dudit secteur des Vignes du Verdier qui pourrait également profiter, en fonction de son positionnement, à renforcer la défense incendie du bourg assurée principalement à partir d'un réseau d'adduction d'eau potable qui ne semble plus calibré pour répondre à l'ensemble des besoins en eaux de la commune.

**Plus largement il convient d'appliquer strictement les principes énoncés en page 96 du rapport de présentation.**

Fait et clos à MERCUÈS, le 4 août 2017  
Le Commissaire enquêteur

*Original signé*

Robert MARTEL



## DÉPARTEMENT DU LOT

### COMMUNE DE THÉMINES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR :  
LA RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE  
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE THÉMINES (46120).



*Halle de Thémines*

## **PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur  
LCL (R) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur  
780 rue LARINGADE  
46090 MERCUÈS  
Tel : 06 29 70 20 51

Enquête :  
Du jeudi 1er juin 2017  
Au jeudi 6 juillet 2017  
Document transmis le 4 août 2017



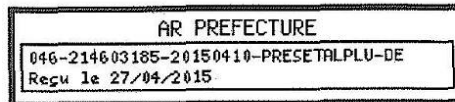


## 3ème Partie. PIECES ANNEXEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1 Délibération du conseil municipal de THEMINES n°20150020 du 10 avril 2015

20150020

MAIRIE DE THEMINES



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

République Française

Séance du vendredi 10 avril 2015

L'an deux mille quinze et le vendredi dix avril à dix-huit heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard LACARRIERE, Maire.  
Date convocation : 02 avril 2015

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 11

Nombre de membres en exercice : 11

Présents : M. SERRES JC ; M. BRUNET J. ; Mme BILLIANT S. ; Mme BOUYGUES G. ; M. GRIMAL R. ; Mme LAMOTHE M ; M. MAZEIRAT JM. ; Mme ROUGIE M.C. ; Mme VELARD A.

Procurations : M. BIENAYME A. à Mme ROUGIE MC.

Secrétaire de séance : ROUGIE MC

Pour : 11 dont une procuration

Classification : 2-1 documents d'urbanisme

**OBJET** : Prescription de l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Thémines (46120) est dotée d'un POS depuis 1986.

En raison des dispositions de la Loi Alur du 24/03/2014 qui prévoit la caducité des POS non révisés avant le 31/12/2015, le conseil municipal décide d'engager la révision de son POS sous forme de plan local d'urbanisme (PLU).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

2 - Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, de définir les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme comme suit :

Définir un projet global d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des principes de développement durable, en particulier dans les domaines suivants :

-Habitats et équipements publics.

-Activités économiques, commerciales et touristiques.

-Sport et culture.

Le PLU veillera à mettre en œuvre des politiques permettant notamment la gestion économe de l'espace, la diminution du gaz à effet de serre, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, le respect de l'environnement architectural et paysager, la mixité sociale dans l'habitat.

Le PLU fixera en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

3 - Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, de procéder à une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

AR PREFECTURE

046-214603185-20150410-PRESSETALPLU-DE  
Reçu le 27/04/2015

- information du public par les journaux locaux ;
- affichage en mairie ;
- organisation d'une ou plusieurs réunions publiques (indiquer un nombre minimal), dont la première, dès la présentation du diagnostic territorial ;
- mise en œuvre d'une exposition en mairie, ou ailleurs, avec tenue d'un registre à la disposition du public ;
- information par publication locale,

4 - de recourir aux services d'un bureau d'études pour l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

6 - En application de l'article L121-7 du code de l'urbanisme, d'inscrire à la section investissement du budget les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

7 - de solliciter de l'état conformément au décret N° 83-1122 du 22/12/83 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

8 - de demander l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme :

A - la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Figeac, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, au Président du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.

B - l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

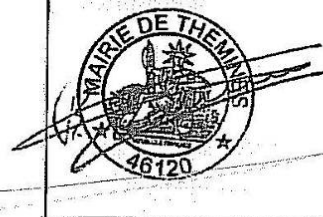
En outre, copie de cette délibération sera adressée aux maires des communes limitrophes, aux présidents des EPCI limitrophes compétents, aux présidents des EPCI directement intéressés, aux présidents des établissements publics de SCOT limitrophes.

En application des dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée, en annonce légale, dans un journal diffusé dans le département.

POUR COPIE CONFORME

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire,  
Monsieur Bernard  
LACARRIERE





**2 Délibération du conseil municipal de THEMINES n°20150046 du 28 octobre 2016**

20160046

AR PREFECTURE

046-214603185-20161028-ARRET PROJET PLU-DE  
Regu le 07/11/2016

MAIRIE DE THEMINES

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

République Française

**Séance du vendredi 28 octobre 2016**

L'an deux mille seize et le vendredi vingt-huit octobre à vingt heure trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard LACARRIERE, Maire. Date convocation : 24 octobre 2016

Nombre de membres afférents au Conseil municipal : 11

Nombre de membres en exercice : 11

Présents ; M. BIENAYME A. ; M. BRUNET J. ; Mme BILLIANT S. ; Mme LAMOTHE M. ; M. MAZEIRAT JM. ; Mme ROUGIE MC. ; Mme VELARD A.

Procurations : M. GRIMAL R. à M. LACARRIERE B. ; M. SERRES JC. à M. BRUNET J. ; Mme BOUYGUES G. à M. MAZEIRAT JM.

Vote : pour : 11 dont 3 procurations

Secrétaire de séance : Mme LAMOTHE M.

**2.1 Document d'urbanisme**

**Objet : arrêt du projet de PLU**

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du POS valant transformation en PLU ;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 8 juillet 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :
  - informations du public par les journaux locaux,
  - affichage en mairie
  - information par publication locale ;
  - mise en œuvre d'une exposition en mairie, avec tenue d'un registre à la disposition du public,
  - organisation de deux réunions publiques, dont la première dès la présentation du diagnostic territorial,
- Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la commune de Thémines a mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de révision du POS valant transformation en PLU.

Elle a notamment organisé :

- affichage des délibérations

AR PREFECTURE

046-214603185-20161028-ARRETPROJETPLU-DE

Arrêté le 07/11/2016

- des réunions régulières avec la commission d'urbanisme au sein du conseil municipal (membres du conseil municipal chargés de suivre la révision du POS)
- des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du POS valant élaboration du PLU, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage...)
- information dans le bulletin municipal de janvier 2016
- articles dans la presse locale :
  - 10 octobre 2015 (La dépêche du midi) ; le 15 octobre 2015 (Vie Quercynoise) : réunion publique du 16 octobre 2015  
Objet : s'informer sur la démarche et la procédure
  - 6 mars 2016 (La dépêche du midi) : réunion publique du vendredi 11 mars 2016  
Objet : présentation de la synthèse du diagnostic territorial. et du projet d'aménagement et de développement durable
- organisation de 2 réunions publiques de présentations :
  - phase de lancement : réunion publique du 16 octobre 2015.  
Publicité réalisées : affichage, articles de presse et convocation à chaque administré.
  - phase Diagnostic/PADD : réunion publique du 11 mars 2016.  
Publicité réalisées : affichage, articles de presse et convocation à chaque administré.
- Exposition en mairie, consacrée au diagnostic territorial et au PADD, du 11 mars au 12 avril 2016. Publicité réalisées : affichage, articles de presse, registre en mairie.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- observation écrites en Mairie : 2
- exposition : ont été consignés dans ce document 8 observations et 1 observation par courrier.
- une participation active de la population au cours des différentes réunions publiques avec en moyenne une trentaine de personnes présentes hors membres du conseil municipal. Les personnes présentes sont venues à ces réunions publiques pour s'informer et questionner les élus sur le projet de révision.

Vu le code des collectivités territoriale

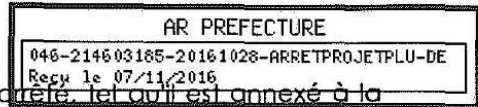
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-12, L103-2 et suivant, L151-1 et suivants, L152-1 et suivants, L153-1 à 7, R123-1 à 14 dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015, et R153-1 à 7 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 10 avril 2015 ayant prescrit la révision du POS valant transformation en PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) organisé le 8 juillet 2016





Vu le projet de PLU de Thémines prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1 - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2 - d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 - de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc.

Le projet de PLU arrêté, accompagné de la présente délibération, sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet du Lot ainsi que :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCoT du Pays de Figeac ;
- au Président du Grand Figeac ;
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- au président du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Régional des Causses du Quercy ;
- au Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article R153.6, le projet de révision du POS est soumis pour avis à L'Institut National de l'Origine de Qualité (INOQ) et au Centre national de la propriété forestière (CRPF).

Conformément à l'article L103-4 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

POUR COPIE CONFORME

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire,  
Monsieur Bernard  
LACARRIERE



Le présent extrait de délibération peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication auprès du Tribunal Administratif de Toulouse-68, rue Raymond IV B.P.7007-31068 Toulouse Cedex 07

**3 Décision du Tribunal Administratif N°17000068 /31 du 27 mars 2017**

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU 27/03/2017

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

N° E17000068 /31

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 24/03/2017, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes Grand Figeac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thémines ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2016 du président du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Robert MARTEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes Grand Figeac et à Monsieur Robert MARTEL.

Fait à Toulouse, le 27/03/2017



**4 Arrêté du Grand FIGEAC N°PLAN2017-03 du 10 mai 2017**

Département du Lot

GRAND-FIGEAC

ARRÊTÉ N° PLAN2017-03

**PORTANT PRESCRIPTION DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE  
THEMINES ET SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants, L.153-8 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et suivants et R.123-1 à R.123-46 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 10/04/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

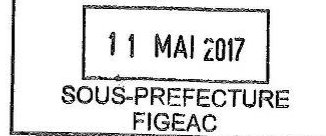
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Thémines en date du 28/10/2016 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le transfert de la compétence "document d'urbanisme" à GRAND – FIGEAC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu la décision en date du 27/03/2017 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Robert MARTEL en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et annexés au dossier soumis à enquête ;

**ARRÊTÉ****Article 1**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thémines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Article 2**

La durée prévue de l'enquête publique est de 36 jours : du jeudi 1er juin 2017 au jeudi 6 juillet 2017 inclus.

**Article 3**

Monsieur Robert MARTEL (officier de l'armée de terre en retraite) a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

**Article 4**

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLU sera ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées ( joints au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Il sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire du GRAND – FIGEAC, compétent à compter du 1er janvier 2017.



**Article 5**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Président du Grand Figeac, 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans 2 journaux diffusés dans le département du LOT, désignés ci-après :

- La Dépêche,
- La Vie Quercynoise

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Un avis d'enquête sera affiché au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Figeac et à la mairie de Thémynes, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les informations relatives à l'enquête publique (avis, note de présentation et dossier d'enquête) seront également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : [www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)

**Article 6**

Les pièces du dossier relatif au projet de PLU de Thémynes et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultables du 01/06/2017 à 9h00 au 06/07/2017 à 16h00 inclus, soit 36 jours en mairie de Thémynes aux heures d'ouverture de la mairie rappelées ci-après :

- Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12h30
- Samedi matin : de 9h00 à 12h00
- La mairie sera exceptionnellement fermée du 06/06/2017 au 10/06/2017 inclus.

Toute personne pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire Enquêteur, de telle sorte qu'elles lui parviennent au plus tard avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir »): Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Thémynes - 46120 Thémynes.

Toute personne pourra également consigner ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.themynes@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.themynes@grand-figeac.fr)

Toute personne pourra également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Thémynes - 46120 Thémynes. Téléphone : 05.65.40.85.00.

**Article 7**

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Thémynes aux jours et heures suivants :

- le jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 28 juin 2017 de 17h00 à 20h00
- le jeudi 6 juillet 2017 de 13h00 à 16h00, date et heure de clôture de l'enquête.

Toute personne peut également consigner ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.themynes@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.themynes@grand-figeac.fr)

**Article 8**

Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

**Article 9**

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Madame la Préfète du Lot et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Thémînes aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de Grand-Figeac ([www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)). Cette mise à disposition durera une année à compter de la date de clôture, par le commissaire enquêteur, de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

**Article 10**

Une copie du présent arrêté sera adressée à la Préfète du Lot, au Président du Tribunal administratif de Toulouse et au commissaire enquêteur.

Fait à FIGEAC, le 10 MAI 2017  
Le Président,

Martin MALVY



Transmission en Sous-Préfecture le : 10/5/17

Affichage le : 10/5/17

En application des dispositions du décret n° 65-29 du 11 janvier 1965 modifié, les décisions administratives peuvent être contestées par voie de recours devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de la date de leur notification.



## 5 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

### 5.1 Dispense d'évaluation environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale  
LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

Marseille, le 24 août 2016

*Ref : 512-46-Thémines PLU notif*

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la décision de la mission régionale d'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Thémines (46).

Cette décision est mise en ligne :

- sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ;
- et sur le site internet de la DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

Cette décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Pour le président et par intérim de la  
mission régionale d'autorité environnementale,  
Bernard Abrial*

*Copie : Préfecture de département  
Direction départementale des territoires*

Mairie de Thémines  
Monsieur le Maire  
Mairie  
Le bourg  
46120 THEMINES

*Mission régionale d'autorité environnementale Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
[autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr](mailto:autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr)*



Mission régionale d'autorité environnementale

LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur l'élaboration du PLU de THÉMINES (46)**

n°MRAe  
2016DKLRMP42

Mission régionale d'autorité environnementale Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Marc Challéat, président de la MRAe, et à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-2425 ;
- élaboration du PLU de THÉMINES (46), déposée par la commune ;
- reçue le 1<sup>er</sup> juillet 2016 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 05 juillet 2016 ;

**Considérant que** la commune de Thémines (222 habitants en 2010, 6 habitants supplémentaires de 1999 à 2010 et construction de 1,9 logements par an de 2005 à 2014) prévoit :

- la révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme pour répondre à ses objectifs de développement et prendre en compte le SCoT du Pays de Figeac ;
- un développement en densification du bourg et de ses extensions actuelles (Les Vignes et les Vignes du Château) par la création, d'ici 10 ans, de 10 constructions neuves en densification de 1,7 ha d'espaces libres, ainsi que 9 changements de destination ;
- le soutien aux activités économiques au sein du bourg, et industrielles sur le secteur du Mas du Causse ;

**Considérant la localisation des zones à aménager**, en partie sur l'emprise de la ZNIEFF de type 1 et 2 « Pech de Lavayssière et bord de l'Ouyse à Thémines », du site classé « Réseau souterrain de l'Ouyse », des périmètres de protection des monuments historiques classés « la halle de Thémines » et « la grotte de Roucadour » ;

**Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par son projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui prévoit :

- un développement recentré sur le bourg permettant de restituer 44 ha aux milieux naturels et agricoles en comparaison du POS actuel ;
- la préservation des enjeux naturalistes, agricoles et paysagers du territoire recensés dans le diagnostic territorial ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

**Décide**

**Article 1<sup>er</sup>**

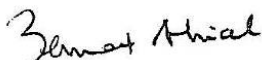
Le projet d'élaboration du PLU de Thémines, objet de la demande n°2016-2425, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Mission régionale d'autorité environnementale Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

**Article 2**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 24 août 2016



Bernard ABRIAL

**Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Le président de la MRAe LRMP  
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

**Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)**

Tribunal administratif de Montpellier  
6 rue Pitot  
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Mission régionale d'autorité environnementale Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées



## 5.2 Institut National de l'Origine et de la Qualité



MAIRIE DE THEMINES  
REÇU LE

1-9 JAN. 2017

Dossier suivi par : Didier PRAT  
Téléphone : 04.71.63.85.42  
Mail : [d.prat@inao.gouv.fr](mailto:d.prat@inao.gouv.fr)

Monsieur Le Maire  
Mairie  
46120 THEMINES

N/Réf. : 17 – EV/DP/NF – 015

Objet : Révision du POS valant élaboration  
de PLU de la commune de THEMINES

Aurillac, le 12 janvier 2017

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le 23 décembre 2016 votre dossier de projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour votre commune.

Je vous informe que la commune de **THEMINES** est incluse dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne" et "Rocamadour",
- l'aire géographique de production de l'AOP "Noix du Périgord",
- l'aire géographique des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Agneau du Quercy", "Canard à foie gras du Sud Ouest", "Comté Tolosan", "Côtes du Lot", "Jambon de Bayonne", "Porc du Limousin" et "Veau de l'Aveyron et du Ségala".

Compte tenu de son faible impact sur les aires géographiques des AOP et des IGP susvisées, je vous informe que l'INAO n'émet pas d'objection à l'encontre de ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur, et par délégation  
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 46

INAO - Délégation Territoriale Auvergne-Limousin

SITE D'AURILLAC - VILLAGE D'ENTREPRISES  
14 AVENUE DU GARRIC - 15000 AURILLAC  
TEL : 04 71 63 85 42 / [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



### 5.3 Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOT

Direction départementale des territoires  
du Lot

Cahors, le 31 janvier 2017

Service d'économie agricole

Affaire suivie par : Flavie MAURY  
Téléphone : 05.65.23.60.75  
Télécopie : 05.65.23.61.61  
Courriel : flavie.maury@lot.gouv.fr

Monsieur le Président,

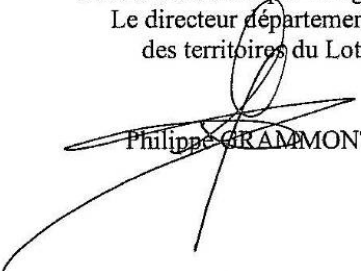
La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), réunie le 27 janvier 2017, a été amenée à émettre un avis relatif au projet de PLU arrêté de la commune de Thémines.

Cet avis a été émis en application des dispositions par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014). Il devra être joint au dossier qui sera proposé à l'enquête publique.

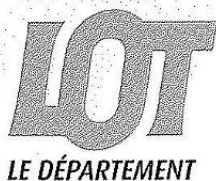
Dans le cadre de l'examen du projet, la CDPENAF a émis un **avis favorable**, sans observations particulières.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Préfète et par délégation,  
Le directeur départemental  
des territoires du Lot

  
Philippe GRAMMONT

M. MALVY Martin  
Président du Grand-Figeac  
35, 35 bis allée V. Hugo  
BP118  
46103 FIGEAC Cédex  
Copie: DDT, SPPDD, mairie de Thémines

5.4 Avis du département du LOT

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES ET DE L'AMENAGEMENT

Service Coordination et Exploitation de la Route

Affaire suivie par : Christian LIAUZUN

Ligne directe : 05 65 53 45 35

Télécopie : 05 65 53 45 59

Mail : christian.liauzun@lot.fr

MAIRIE DE THEMINES  
REÇU LE

25 FEV. 2017

Cahors, le 2 février 2017

Le président du Département  
àMonsieur Bernard LACARRIERE  
Maire de Thémimes  
Mairie  
46120 THEMINESOBJET : Avis sur le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Thémimes  
REF : Votre courrier en date du 19 décembre 2016.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 23 décembre 2016, vous sollicitez l'avis du Département concernant le projet du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet du PLU n'appelle pas de remarque particulière de la part du Département.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Pour le président,  
la vice-présidente déléguée

Marie-France COLOMB

Copies à : Mme Catherine PRUNET et M. Pascal LEWICKI, conseillers départementaux du canton de Lacapelle-Marival

TOUT COURRIER EST A ADRESSER SOUS FORME IMPERSONNELLE A MONSIEUR LE PRESIDENT DU DEPARTEMENT DU LOT  
AVENUE DE L'EUROPE - REGOIRD - BP291 - 46005 CAHORS CEDEX 9 - TELEPHONE 05 65 53 40 00 - TELECOPIE 05 65 53 41 09 - E-MAIL departement@lot.fr

5.5 Avis du centre régional de la Propriété Forestière Midi-Pyrénées(CNPF)CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
MIDI-PYRÉNÉES

Monsieur le Maire  
MAIRIE  
Le Bourg  
46120 THEMINES

MAIRIE DE THEMINES  
RECU LE

18 FEV. 2017

Auzeville, le 16 février 2017

**Objet :** Plan Local d'Urbanisme

**N/Réf. :** 113.LA61/P/EM

**V/Réf. :** Votre courrier du 19 décembre 2016

Monsieur le Maire,

Dans un courrier récent, vous m'avez fait parvenir, pour avis, un projet de transformation du POS en PLU sur votre commune.

Après avoir étudié les documents contenus dans le CD rom, je vous transmets un **avis favorable**. La vocation économique, environnementale et paysagère des forêts de votre territoire a bien été prise en compte ; les projets d'aménagements n'affectent pas les masses boisées.

Je souhaite simplement attirer votre attention sur les conséquences du classement en Espace Boisé Classé de 23 ha de bois. Ce classement peut se justifier par les enjeux paysagers et historiques. En revanche, lors de votre traitement des déclarations préalables à tout abattage d'arbres (en dehors des dispenses mentionnées à l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme et sur l'arrêté préfectoral du 5 juillet 1978), il est souhaitable de prendre en compte l'enjeu sylvicole de ces boisements. Il est important que les propriétaires concernés par ce classement puissent continuer à gérer et exploiter durablement leur forêt.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée. Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site : [www.crfp-midi-pyrenees.com](http://www.crfp-midi-pyrenees.com).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P. LEGRAND

Directeur du CRPF

**Copie :** CRPF 46 – J.P. GOUDARD

Maison de la Forêt - 7, Ch. de la Lacade - 31320 Auzeville-Tolosane  
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00 - Fax : +33 (0)5 61 75 42 50  
E-mail : [midipyrenees@crpf.fr](mailto:midipyrenees@crpf.fr) - Site internet : [www.crfp-midi-pyrenees.com](http://www.crfp-midi-pyrenees.com)

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
Etablissement public national régi par l'article L221 du Code Forestier  
SIRET 180 092 355 00072 - APE 8413 Z  
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



5.6 Avis du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ)

Une autre vie s'invente ici

Labastide-Murat, le 01 mars 2017

Monsieur LACARRIERE

Maire

Le Bourg

46120 THEMINES

MAIRIE DE THEMINES  
RECU LE

17 MARS 2017

Nos réf. : JC/01.03.2017

Objet : avis du Parc sur la révision du PLU de Thémines

Monsieur le Maire,

La Commune de Thémines a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme le 28 octobre dernier et a sollicité le Parc naturel régional des Causses du Quercy - en tant que personne publique associée - pour un avis sur ce document.

Après un examen par nos services techniques et par la commission Urbanisme, Aménagement et Paysage, le comité syndical du Parc a estimé que le PLU de Thémines était compatible avec la Charte du Parc et a émis un avis favorable avec des recommandations. Vous trouverez en annexe la délibération du comité syndical en date du 27 février 2017 ainsi que l'analyse technique afférente.

Je tiens à vous remercier pour la qualité de votre document et vos efforts notables en matière de préservation des ressources naturelles et agricoles ainsi que d'avoir associé le Parc tout au long de la démarche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

La Présidente

Bien Cordialement

Catherine MARLAS

Copie à :

- Communauté de communes du Grand Figeac
- DDT du Lot

Parc naturel régional des Causses du Quercy • 11 rue Traversière - B.P.10 • 46 240 Labastide-Murat • Tél : 05 65 24 20 50  
Fax : 05 65 24 20 59 • E-mail : [contact@parc-causses-du-quercy.org](mailto:contact@parc-causses-du-quercy.org) • [www.parc-causses-du-quercy.fr](http://www.parc-causses-du-quercy.fr)

51 PARCS  
NATURELS  
REGIONAUX  
EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armoine, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Bouches de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Orléans, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Limadris-Foréz, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord



## Commission aménagement et urbanisme

### Avis sur le PLU de Thémines

Le PLU de Thémines a été arrêté le 28 octobre 2016, il permet la révision du POS actuel datant de 1986. La commune sollicite donc le Parc naturel régional des Causses du Quercy - en tant que personne publique associée – pour un avis sur ce document.

Vous trouverez ci-après :

- une courte présentation de la commune.
- l'analyse technique du PLU au regard des engagements de la Charte.

Cet avis tel que rédigé ne constitue pas une synthèse du PLU. Il se focalise uniquement sur les éléments à porter à la connaissance des élus du Parc, soit parce qu'ils relèvent d'une démarche que nous souhaitons mettre en valeur soit parce qu'ils posent au contraire question, au regard des engagements de la Charte.

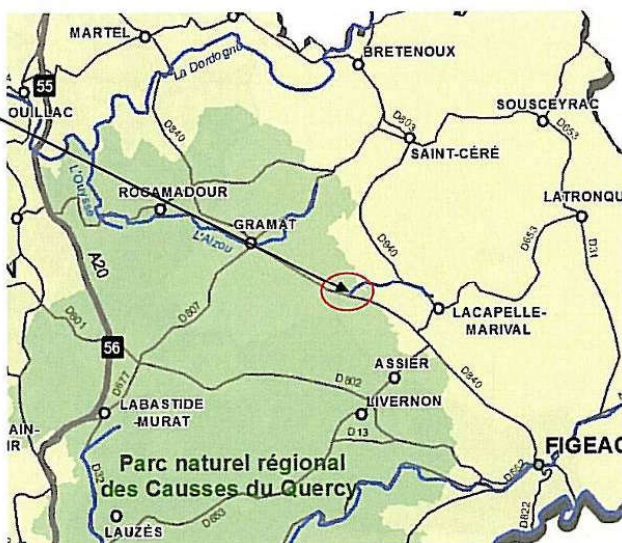
#### Thémines en bref

Thémines est située en limite nord du Parc, le long de la RD840 qui relie Gramat à Figeac.

Avec 1335 hectares, Thémines accueille 213 habitants et appartient à la Communauté de communes du Grand Figeac.

Thémines est à cheval entre le Causse central et le Limargue. C'est donc une zone de perte qui joue un rôle sensible dans l'approvisionnement en eau du département. L'Ouyse en particulier disparaît dans la perte qui se situe au pied du village.

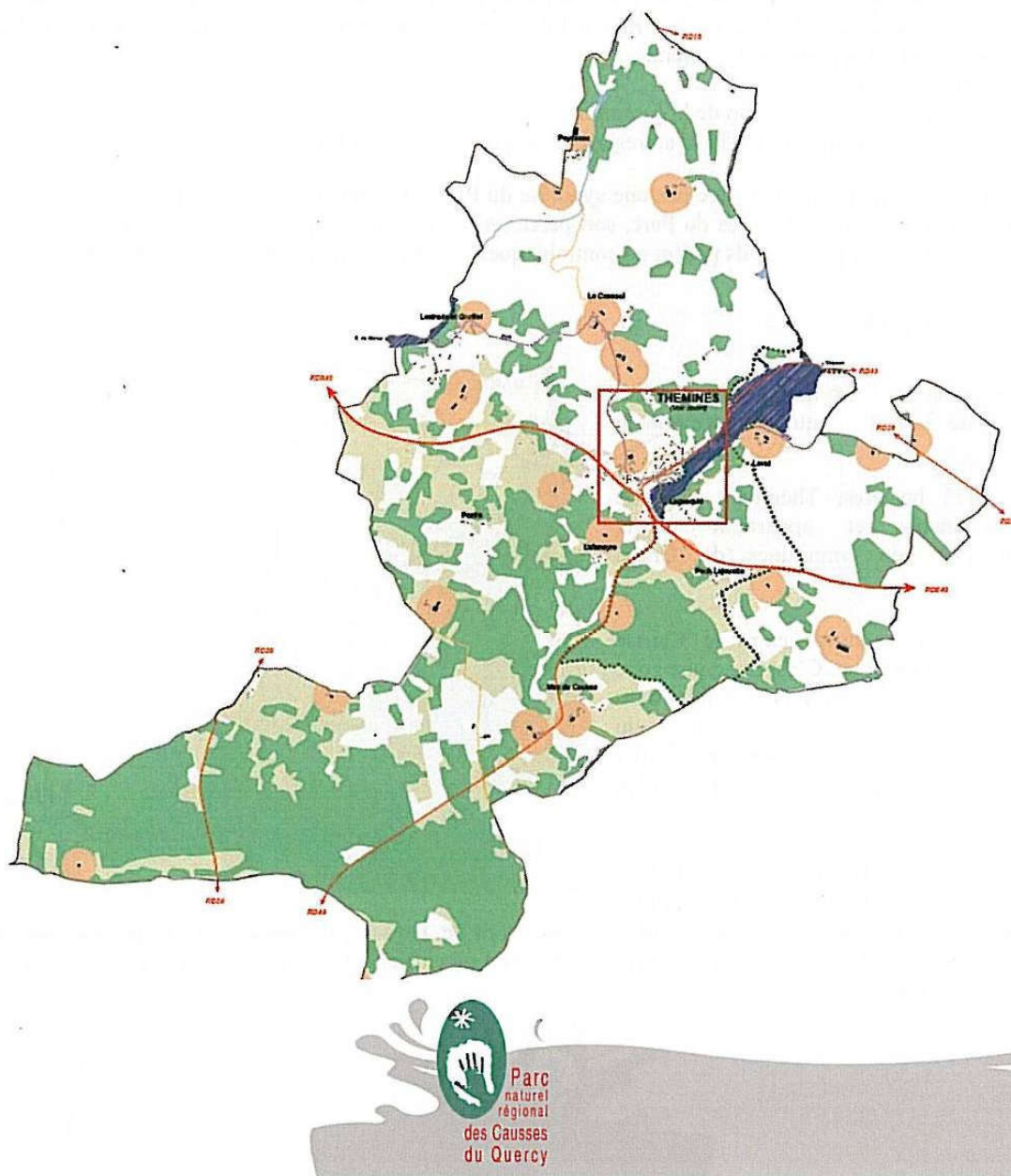
Les paysages de la Commune sont donc diversifiés et l'on retrouve deux entités paysagères de part et d'autre de la RD840 : au Nord le paysage de bocage et de prairies humides caractéristiques du Limargue et au Sud, le paysage ouvert ou enfriché des pelouses sèches, caractéristique du causse central.





## Commission aménagement et urbanisme

La commune est structurée autour d'un bourg centre bien identifié et regroupant l'ensemble des activités et services où l'on trouve de belles maisons bourgeoises typiques des bourgs marchands du Limargue ainsi qu'un château. Le reste du territoire communal se compose de secteurs agricoles et naturels et de quelques lieux-dits. Certains sont à dominante agricole tandis que d'autres sont uniquement résidentiels.





## Commission aménagement et urbanisme

Entre 2007 et 2012 la commune a perdu des habitants avec une accentuation du vieillissement de la population.

La part de logement principal est de 54% mais avec une augmentation de la vacance (16 logements en 2015). On note une taille moyenne des lots de 3500m<sup>2</sup> par logement neuf !

Une boulangerie/épicerie est présente sur la commune. Les exploitations agricoles sont en réduction mais restent dynamiques. Une carrière est en activité au sud de la commune. Il n'y a pas d'autres équipements publics ou privés sur la commune.

Le site naturel majeur « pech de Lavayssière et bords de l'Ouyse à Thémines » se trouve juste au Sud-Est du centre-bourg et englobe la perte de l'Ouyse.

### Analyse critique du PLU

Il est rappelé que l'ensemble des engagements de la Charte trouvant application dans le PLU de Thémines sont repris dans le porter-à-connaissance du Parc. Ce porter-à-connaissance a été remis à la Commune au lancement du travail d'élaboration du PLU. C'est sur cette base que l'analyse suivante est formulée.

#### Le rapport de présentation.....

Le rapport de présentation est exhaustif et aborde l'ensemble des thématiques nécessaires à l'élaboration d'un projet d'aménagement. Il contient des synthèses problématisées qui permettent de passer aisément du constat au programme (PADD).

Ce rapport, de qualité, n'appelle pas de remarque particulière.

Une identification un peu plus précise des éléments de patrimoine aurait facilité leur préservation dans le règlement. De la même façon, une étude paysagère de l'ensemble de la commune, issue d'un travail de terrain, aurait été plus pertinent que la reprise des documents généraux issus du SCoT, du Parc ou d'autres références.

#### Le PADD.....

L'objectif du PADD, d'allier préservation de l'environnement et développement du territoire, est en phase avec les objectifs de la Charte qui fixent la même ambition. Le développement urbain y est réfléchi et organisé de manière à limiter l'extension urbaine et le mitage des surfaces agricoles avec une recherche de mixité de logements pour répondre aux différents enjeux identifiés dans le diagnostic.







## Commission aménagement et urbanisme

Le renforcement du Bourg de Thémynes est affiché comme prioritaire et cette ambition est bien relayée dans les sous-objectifs du document.

Le patrimoine et les paysages apparaissent comme éléments centraux de l'attractivité et de la cohérence du territoire et recourent ainsi le positionnement stratégique de la Charte du Parc.

L'agriculture fait l'objet d'une approche spécifique afin d'en préserver toute la dynamique.

L'eau, ressource essentielle et sensible, fait également l'objet d'engagements de préservation, d'économie et d'optimisation.

La trame verte et bleue, nouvelle dimension de l'aménagement du territoire est intégrée et mise en avant. Cependant elle est peu reprise par la suite et manque de traduction réglementaire et schématique.

**Le PADD est un document équilibré et pertinent qui vise à répondre aux enjeux et aux constats du rapport de présentation en se basant sur les atouts et les réalités du territoire communal. Il est compatible avec les orientations de la Charte du Parc.**

On notera la volonté de la commune de stabiliser la population autour de 220 habitants ce qui se traduit par la création de 10 logements neufs et le changement de destination de 9 autres constructions.

Quelques points restent cependant en suspens, ils avaient déjà fait l'objet d'une note au moment de l'élaboration du PADD, en janvier 2016 :

- \* dans le schéma de synthèse du PADD, le site naturel majeur du Parc n'apparaît pas, de même que la nécessité de préserver le maillage bocager du limargue (mesure 1.3.4 de la Charte). Les enjeux prioritaires en matière de trame verte et bleue (parcours en particulier) ne sont pas identifiés.
- \* la préservation du ciel noir, enjeu majeur sur le Parc, n'est pas évoquée, ni dans le rapport de présentation, ni dans le PADD (mesure 2.4.4).
- \* en matière d'énergie, les objectifs chiffrés de la Charte (25% d'économie d'énergie, 50% d'énergies renouvelables), rappelés dans le porter-à-connaissance, ne sont pas repris. Ces objectifs ambitieux nécessitent pourtant une approche volontaire de la part de toutes les collectivités qui s'y sont engagées (mesures 1.4.2 et 1.4.3).
- \* la prise en compte du réchauffement climatique, et les moyens de s'y adapter, ne sont pas abordés.







## Commission aménagement et urbanisme

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une seule OAP est proposée. Elle porte sur le secteur à densifier en périphérie du bourg (zone Ub), sans faire l'objet d'un schéma d'aménagement spécifique.

Un travail spécifique sur le centre-bourg, visant à améliorer son attractivité et à favoriser le réinvestissement de l'existant, aurait été utile à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la Commune. Il aurait permis de définir l'évolution des espaces publics et de fixer les intentions de la Commune en matière d'activité, de stationnement, de circulation, d'évolution de la forme urbaine, etc. En l'espèce, le PLU dispose de peu de pistes pour mettre en œuvre la volonté de renforcer et dynamiser le centre-bourg bien que celle-ci soit fortement exprimée dans le PADD.

On note la prise en compte du maillage bocager dans l'OAP développée sur la zone Ub.

### Le Règlement

Le règlement et les documents graphiques sont conformes aux orientations du PADD.

L'urbanisation est limitée et recentrée sur le centre-bourg. Une part importante est consacrée à l'agriculture en lui donnant les moyens d'assurer son activité.

Les dispositions réglementaires en matière d'architecture, d'organisation sur la parcelle, d'approche environnementale ou de dispositifs énergétiques sont pertinentes et de qualité.

Si des éléments de patrimoine paysager et humains ponctuels sont bien repérés, il manque un zonage des éléments linéaires (on ne retrouve pas les éléments de la légende), en particulier le maillage bocager.

On regrettera l'absence d'un document graphique trame verte et bleue (surzonage) qui aurait permis de comparer le zonage retenu aux enjeux trame verte et bleue. En particulier en matière de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour lesquels la dilution dans le zonage Ap, A et N du PLU est moins lisible. Ainsi, elle ne permet pas de mettre en place d'éventuelles dispositions spécifiques. Le règlement contient néanmoins un certain nombre de dispositions générales en faveur de la préservation de la trame verte et bleue.

La zone bocagère Nord qui est une zone sensible mériterait un zonage spécifique introduisant une préservation des haies et l'utilisation de végétaux locaux non plus comme une recommandation mais comme une disposition réglementaire et qui ne se limite pas aux bordures de voies et aux points de vue.

Enfin une disposition concernant la hauteur des clôtures en zone A et N devrait être introduite conformément aux engagements des communes dans la Charte (mesure 1.2.3).

Au final, l'ancien POS laissait une surface de 49 Ha constructible. Le nouveau PLU maintient 3,65 Ha constructibles dont une partie pour l'activité de la carrière de Thémines et une autre pour un projet de diversification d'un agriculteur (projet de cabane dans les arbres). L'effort notable de réduction des surfaces constructibles est à souligner.







**Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc naturel régional des Causses du Quercy  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU SYNDICAT MIXTE**

<b>OBJET :</b>	L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept février à dix-sept heures trente, les membres du Comité syndical se sont réunis à la salle des fêtes de Cremps sous la présidence de Monsieur Vincent LABARTHE, Vice-Président en charge des finances.
<b>PLU de Thémines : avis du Parc</b>	<b>ÉTAIENT PRÉSENTS</b> M. V. LABARTHE, Conseiller Régional Mme M. PIQUE, Conseillère Régionale Mme N. GINESTET, Conseillère Départementale M. J.J. RAFFY, Conseiller Départemental M. J. BORZO, représentant de la Communauté de Communes du Grand Figeac Mme A. SIMON-PICQUET, représentante de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors M. H. DESTREL, représentant de CAUVALDOR Mme G. DEJEAN, Maire d'Aujols M. P. VALETTE, Maire de Bach M. M. GOLIN, représentant de la Commune de Beauregard M. C. ALBERT, représentant de la Commune Bellefont la Rauze Mme M. CROUZAL, représentante de la Commune de Belmont-Ste-Foi Mme J. PEREIRA, représentante de la Commune de Berganty Mme M. FOLICHON, représentante de la Commune de Bouziès Mme S. GARY, Maire de Calvignac M. P. SANS, représentant de la Commune de Cambes M. C. MIQUEL, représentant de la Commune de Cieurac Mme J. CUZIN, représentante de la Commune de Concots M. D. BOUDOT, Maire de la Commune de Couzou M. M. PORTRAT, représentant de la Commune de Crégols M. C. CONQUET, représentant de la Commune de Cremps M. H. GRATIAS, Maire de Durbans M. D. JAHAN, représentant de la Commune d'Escamps M. G. FILHOL, représentant de la Commune de Flaujac-Gare M. B. LAFON, Maire de Flaujac-Poujols Mme B. BARLERIN, représentante de la Commune de Grèzes M. E. DUBARRY, représentant de la Commune d'Issendolus M. J.C. SAUVIER, Maire de Laburgade M. P. VILLARD, représentant de la Commune de Lacave M. P. PARIAT, représentant de la Commune de Lalbenque M. G. DOUFFET, représentant de la Commune de Laramière M. A. ORTALO-MAGNE, Maire de Lamagol M. M. RICHARD, représentant de la Commune de Lentillac-du-Causse Mme M. LACAM, représentante de la Commune de Limogne-en-Quercy M. Y BERGOUIGNOUX, représentant de la Commune de Mayrinhac-Lentour M. G. FAU, représentant de la Commune de Miers M. M. LAVERDET, représentant de la Commune de Montfaucon Mme C. MOYANO, représentante de la Commune de Puyjourdes M. G. DEFREMONT, représentant de la Commune de Reyrevignes M. G. LACAN, Maire de Saillac M. P. DUFOUR, représentant de la Commune de St-Cirq-Lapopie Mme B. GABIOT, représentante de la Commune de Saint-Géry/Vers Mme M. DELLER, représentante de la Commune de St-Jean-de-Laur M. J.F. ANDISSAC, représentant de la Commune de Saint-Martin-Labouval M. B. FAURE, représentant de la Commune de Saint-Sulpice Mme M.O. KLEITZ, représentante de la Commune de Sauliac-sur-Célé
<b>DATE DE LA CONVOCATION</b> 30 janvier 2017	
<b>DATE D'AFFICHAGE</b> 30 janvier 2017	
<b>NOMBRE DE DÉLÉGUÉS</b> En exercice : 121 Présents : 49 Votants : 58 Voix : 131	

M. M. THEBAUD, Maire de Séniergues  
 Mme A.M. FORTIN, représentante de la Commune de Thégra  
 M. R. REDON, représentante de la Commune de Tour-de-Faure

**ÉTAIENT EXCUSÉS**

Mme C. MARLAS, Présidente du PNR, donne pouvoir à M. LABARTHE  
 M. R. DAUBET, Conseiller Régional, donne pouvoir à M. H. DESTREL  
 M. J.L. GUILHAUMON, Conseiller Régional, donne pouvoir à M. J. BORZO  
 M. S. RIGAL, Président du Conseil Départemental, donne pouvoir à J.J. RAFFY  
 Mme C. MEJECAZE, représentante de la Commune Cœur-de-Causse, donne pouvoir à M. M. LAVERDET  
 M. A. CROUZET, Maire de Ginouillac, donne pouvoir à M. J. THEBAUD  
 M. F. LACAYROUZE, Maire de Rignac, donne pouvoir à M. H. GRATIAS  
 Mme V. BOULPICANTE, représentante de la Communauté de Communes du Villefrancois, donne pouvoir à M. G. DOUFFET  
 M. D. DEVENDEVILLE, représentant de la Commune de Vidailiac, donne pouvoir à Mme M. LACAM  
 M. J.C. COUSTOU, représentant de la Commune de Gramat  
 M. P. VAN-OUTRIVE, représentant de la Commune de Saint-Simon  
 M. S. GALLINEAU, représentant de la Commune de Livernon  
 M. B. GOURAUD, Maire de Vaylats  
 Mme M. MASSOL, représentante de la Commune d'Esclauzels  
 M. P. PAULIN, représentant de la Commune de Cabrerets  
 M. J. POUGET, Président de la Communauté de Commune de Lalbenque  
 M. M. ISSALY, représentant de la Commune de Lunegarde  
 M. H. PLEIMPON, représentant de la Commune de Lunegarde  
 Mme D. ORLIAC, Député du Lot  
 M. J-C. REQUIER, Sénateur du Lot  
 DDT du Lot  
 M. W. LUIS, DGS du Département  
 M. le Sous-préfet de Gourdon  
 M. le Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de Gourdon

**ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS**

Mme S. TISON, Maire de Belmont-Sainte-Foi  
 M. A. GALLO, Président du Conseil Scientifique et de Prospective  
 Mme A. BARBOTEAU, représentante de la Commune de Belmont-Sainte-Foi  
 Mme Nathalie RICARD, Maire de Cremps  
 Mme J. COURNEDE, représentante de la Commune de Cremps  
 M. P. ANDLAUER, Directeur Général des Services du Parc naturel Régional  
 Mme C. BALMETTE, Responsable de la gestion administrative et financière du Parc naturel régional  
 M. C. CONTEAU, Directeur-Adjoint du Parc naturel régional  
 M. J. CHOUKROUN, Chargé de mission Urbanisme, Habitat du Parc naturel régional  
 M. B. GUIRAL, chargé de mission Communication du Parc naturel régional

Le Vice-Président en charge des finances informe les membres du Comité syndical que la commune de Thémimes a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme le 28 octobre 2016 et sollicite le Parc naturel régional des Causses du Quercy - en tant que personne publique associée – pour un avis sur ce document.

Le projet de PLU de la commune de Thémimes est compatible avec la Charte du Parc. Ce document d'urbanisme procède d'une analyse pertinente du territoire et prend en compte l'identité et les caractéristiques propres à la commune de Thémimes.

Les services du Parc ont été constamment associés à l'élaboration du document et leurs remarques prises en compte. L'effort des élus de Thémines, pour adapter au plus près leur besoin d'accueil de populations et leur document, conduisant ainsi une diminution de 45 Ha de surface constructible en zone agricole et naturelle est à souligner.

Le Vice-Président en charge des finances soumet pour avis aux membres du Comité syndical le projet de PLU de la Commune de Thémines et présente les conclusions de l'examen de ce projet par la commission Urbanisme, aménagement et paysages du Parc jointe en annexe.

**En conséquence, le Comité syndical propose, à l'unanimité moins une abstention, de suivre les recommandations de la commission et émet un avis favorable tout en recommandant à la commune de Thémines :**

- de cartographier le zonage du site naturel majeur dans le schéma de synthèse du PADD.
- de réaliser un schéma de synthèse de la trame vert et bleue afin de pouvoir apprécier sa prise en compte dans le zonage réglementaire du PLU au travers des zones Ap et N.
- d'intégrer la prise en compte du ciel noir.
- d'intégrer les objectifs chiffrés contenus dans la Charte en matière d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.
- d'ajouter dans le règlement des éléments concernant la hauteur des clôtures

**Le Comité syndical autorise la Présidente à transmettre l'avis à la commune de Thémines et aux services de l'Etat dans le cadre de la procédure de consultation du Parc sur les documents d'urbanisme des collectivités du territoire.**

**Le Vice-Président en charge des finances  
Vincent LABARTHE**



5.7 Avis de la Chambre d'Agriculture du LOT/Service juridique

Pôle Entreprises et  
Territoires  
Service juridique

Tél. : 05 65 23 22 63  
Email :  
juridique@lot.chambagri.fr

Référence  
JP/FS/402

Objet  
PLU de Thémines

Dossier suivi par :  
Julie PÉRISSÉ

MAIRIE DE THEMINES  
REÇU LE

14 MARS 2017

Monsieur le Maire  
Mairie de Thémines  
Le Bourg  
46 120 THEMINES

Cahors, le 09 mars 2017

Monsieur le Maire,  
Vous nous avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme pour la commune de THEMINES.

Ce dossier a retenu toute notre attention.

La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Approuvé en 1986, il a fait l'objet de trois modifications dont la dernière date de 2007.

Ce document offrait d'importantes possibilités pour la construction d'habitations ayant pour conséquence de favoriser le mitage des espaces agricoles. Malgré cette offre, entre 2005 et 2014, seulement 3,5 ha ont été consommés pour la construction d'habitation et près de 49 ha sont restés encore libres. 19 logements ont été réalisés à cette période dont 10 concernent la construction d'un logement neuf, soit une moyenne de 3400m<sup>2</sup> par logement.

On peut donc constater que même si le potentiel constructible de la commune n'a pas entraîné une consommation forte de l'espace agricole, la consommation d'espaces par logement fut importante.

Le POS n'est plus adapté à la commune et aux objectifs de réduction de la consommation et de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par la réglementation en vigueur.

#### L'analyse de l'économie agricole :

Au sein du rapport de présentation, le diagnostic agricole dresse un état des lieux de l'économie agricole sur le territoire. Ce diagnostic relativement complet met en avant une agriculture tournée vers l'élevage notamment en production ovine et marquant le territoire.

A ce titre, la conclusion de ce diagnostic précise qu'« outre sa fonction économique importante sur la commune, l'agriculture assure un développement durable et équilibré du territoire et participe à la diversité des paysages.

*La préservation des terres agricoles notamment des terres arables, doit être une priorité car l'urbanisation, qu'elle soit dense ou diffuse, pose de réels problèmes de conflits d'usage sur l'espace et l'usage des sols.*

Siège Social  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
430 avenue Jean JAURES  
CS60199  
46004 CAHORS CEDEX 9  
Tél. : 05 65 23 22 21  
Fax : 05 65 23 22 19  
Email : accueil@lot.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 184 600 021 05010  
APE 9411Z  
www.lot.chambagri.fr



*L'analyse croisée avec le POS montre que ce dernier a mis en place de larges zones NB qui ont ponctuellement participé au mitage du territoire.*

*Une réflexion globale est donc nécessaire vis-à-vis de la pérennité de l'activité agricole.*

*A ce titre, le projet de PLU met l'accent sur la préservation des terres arables (notamment identifiées dans le présent diagnostic) mais également sur la préservation d'îlots agricoles suffisamment large pour éviter les conflits entre habitat et activité agricole.*

*Face aux nouveaux défis, notamment ceux des filières et des changements climatiques, il est essentiel de veiller à la préservation de tous les types d'espaces agricoles (terres labourables, dolines, parcours boisés, terres irriguées...) car ils sont complémentaires et garantissent l'équilibre des systèmes d'exploitation en place et à venir.*

*Permettre une gestion concertée de l'espace pour enrayer la baisse du nombre d'exploitations, leur restructuration prévisible et protéger les terres agricoles doit être un élément déterminant de la réflexion en matière de planification. Le maintien de l'activité agricole constitue un défi de majeure importance pour la municipalité. Par ailleurs, précisons que le DOO du ScoT impose au document d'urbanisme d'appliquer un périmètre de 100m autour des bâtiments d'élevage, sans distinction. ».*

La conclusion de ce diagnostic, énoncée ci-dessus, nous semble avoir bien identifié les enjeux du secteur agricole.

#### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

Ce document présente la politique choisie par la commune pour le développement de son territoire.

Concernant l'activité agricole, il est notamment prévu de « *Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage (2.4)* » et « *Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage (5.3)* ».

Concernant le développement urbain, le projet prévoit un rythme de construction identique à celui observé à savoir de 1,9 logement par an sur 10 ans. La consommation d'espaces sera de 2,31ha, soit 1200m<sup>2</sup> par logement.

La commune dispose également d'un bon potentiel de bâtiments de qualité architecturale et de bâtiments à réhabiliter pouvant permettre d'atteindre cet objectif.

#### **Le règlement écrit :**

Prenant en compte les remarques présentées lors des réunions des personnes publiques associées, la rédaction de ce règlement n'est pas de nature à porter atteinte à l'activité agricole.

La possibilité d'installer des abris légers pour les animaux apparaissait nécessaire eu égard à la surface importante de la zone Ap et à l'activité d'élevage, dominante sur le territoire.

#### **Le règlement graphique :**

Les zones constructibles n'impactent pas ou peu le milieu agricole et n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Le document identifie clairement les bâtiments soumis aux périmètres de réciprocité réglementaires et aux périmètres établis par le SCOT du pays de Figeac. Cette représentation permet de renforcer la lisibilité du règlement graphique en identifiant les zones possibles de conflit et les contraintes dans l'implantation ou l'évolution de bâtiments.

La création de la zone Ap a fait l'objet de nombreuses discussions lors de différentes réunions. Il est nécessaire de comprendre que les porteurs de projet agricole n'ont pas toujours la maîtrise des surfaces constructibles et peuvent donc être bloqués pour la création et/ou le développement de leur activité.

Bien que n'empêchant pas l'exercice d'une activité agricole, le classement en Ap implique qu'aucun bâtiment (à l'exception d'abris légers) nécessaire à l'activité agricole ne puisse être construit sur les surfaces concernées par ce classement. Comme il a été indiqué à plusieurs reprises lors de réunions et au sein même du diagnostic agricole, le secteur agricole subit des évolutions sur différents niveaux (nombre d'exploitants, conditions d'exploitation,...).

Le plan local d'urbanisme étant élaboré pour une durée de 10 ans, il est donc essentiel de réaliser un document qui puisse s'adapter à ces enjeux sans créer de nouvelles contraintes.

Le travail réalisé avec la commune, le représentant agricole et nos services pour déterminer les secteurs pouvant réellement accueillir des bâtiments agricoles (emplacement des réseaux, topographie,...) a permis de déterminer une zone A plus réaliste et de permettre l'implantation d'abris légers dans les zones Ap et N.

Comme l'indique le rapport, « *Sur le territoire communal, les élus de Thémynes ont souhaité favoriser le maintien voire le développement de l'élevage extensif afin de favoriser l'entretien du paysage agricole de la commune. Paysage agricole qui caractérise la commune et qui en fait par ailleurs son intérêt.* »

Toutefois, nous ne pouvons que regretter que cette approche n'eut pas été immédiatement choisie avant la présentation aux personnes publiques associées des projets de zonage.

Le classement de la zone Ap a été réalisé notamment sous l'approche paysagère.

Or comme énoncé ci-dessus, le projet d'aménagement et de développement durable et le rapport de présentation précisent l'importance de l'agriculture pour l'entretien des paysages et indiquent la nécessité de soutenir cette activité agricole. Un zonage important de secteurs rendus inconstructibles était donc en totale contradiction avec cette analyse.

Le classement en zone Ap sous motif de protéger les terres et espaces agricoles n'était pas cohérent. Comme indiqué dans le diagnostic, la commune est divisée en deux parties : Limargue et Causse. Les terres ayant une importante qualité agronomique (principalement dans le Limargue) sont donc déjà les plus protégées par les agriculteurs. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles se réalise de manière à limiter la consommation des meilleures terres.

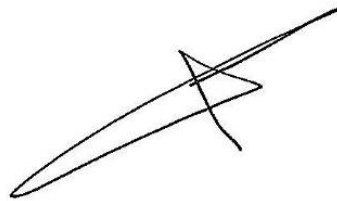
Bien qu'il fut apprécié que nos remarques soient entendues pour l'élaboration de ce projet, la zone Ap représente toujours plus de 50 % de la surface agricole et reste susceptible de générer des difficultés pour l'implantation de nouveaux exploitants.

Nous vous invitons donc à la vigilance quant aux demandes qui pourraient être formulées lors de l'enquête publique dans le cas où un projet agricole serait porté à votre connaissance et serait bloqué par ce zonage. En effet, le diagnostic agricole ayant été réalisé il y a près d'un an, de nouvelles données pourraient modifier ce zonage.

**En conclusion et, sous réserve que les remarques ci-dessus exposées soient observées dans le souci d'une protection optimale du secteur agricole, nous émettons un avis favorable.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

**Christophe CANAL**  
**Président**



Copie au Président du Grand FIGEAC.



## 5.8 Avis de la DDT du LOT - Service Prospective et Politique de Développement Durable



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOT

Direction départementale des territoires  
du Lot

Service prospective et politiques de développement durable

Unité paysage, études, planification

Affaire suivie par : Jean-Luc Castéran  
Téléphone : 05.65.23.62.22  
Télécopie : 05.65.23.61.61  
Courriel : jean-luc.casteran@lot.gouv.fr

Cahors, le 13 MAR 2017

La Préfète du Lot

À

Monsieur le Président de la communauté  
de communes du Grand Figeac  
BP 118  
35 allée Victor-Hugo  
46103 Figeac Cedex

Monsieur le Maire de Thémines  
Le bourg  
46 120 THEMINES

**Objet :** Avis de l'État (personne publique associée) sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Thémines.

**Réf. :** Courrier de M. le Maire de Thémines en date du 19 décembre 2016.

Par délibération en date du 28 octobre 2016, le conseil municipal de Thémines a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune. Cette délibération et le dossier ont été réceptionnés à la Préfecture le 20 décembre 2016 et soumis à l'État, personne publique associée, pour avis.

Ainsi, l'avis ci-après résulte d'une analyse technique conduite, en référence, d'une part, au « porter à connaissance » (servitudes d'utilité publique, informations à caractère réglementaire) et, d'autre part, au « point de vue de L'État » (enjeux du territoire).

De plus, selon l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires qui sont venus en renforcer les principes fondamentaux, la consultation permet à tous les partenaires de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents objectifs dévolus aux documents d'urbanisme et définis par le code de l'urbanisme.

Enfin, des observations tenant davantage de la forme sont annexées au présent avis.

**Le point de vue de l'État** qui vous a été transmis le 3 juin 2016 faisait état, notamment, de la nécessité de s'orienter vers une gestion plus économe des sols et de proposer un urbanisme valorisant le village et ses hameaux principaux où le processus de diffusion résidentielle qui tend à banaliser le territoire doit être enrayé. L'habitat doit être circonscrit dans des limites précises. Les secteurs définis doivent constituer des lieux de vie intenses, durables, pour les habitants en cohérence et en harmonie avec le village.

Par ailleurs, les espaces agricoles et naturels doivent être maintenus dans leurs fonctions essentielles, productives et écologiques. Ils participent au maintien des continuités écologiques (milieux naturels, eau, trame verte et bleue (TVB)...). Ils constituent aussi, de par leurs grandes qualités, un attrait touristique indéniable qu'il conviendrait de valoriser. Enfin, les risques naturels sont à prendre en compte dans le cadre de l'étude du document de planification engagée.



Cette étude doit intégrer, dans le cadre d'une vision élargie au Pays de Figeac, les mesures connues exprimées dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT alors en voie d'approbation. Le point de vue de l'État rappelait pour les objectifs prioritaires les mesures déclinées par le DOO du SCoT. Il est aujourd'hui approuvé et son DOO s'oppose au PLU dans un rapport de compatibilité. Celle-ci apparaît correctement assurée et justifiée dans le rapport de présentation sur les 4 axes principaux que sont :

- Conforter un aménagement équilibré et solidaire du pays ;  
le PLU au travers de son zonage intègre des possibilités d'accueil proches du village et adaptées à sa dimension permettant ainsi un accès évident aux services à la population.
- Maintenir et renforcer la capacité d'attractivité économique ;  
bien que Thémines ne soit pas identifiée comme pôle de développement économique, le PLU permet la mixité entre habitat et activités dès lors que ces dernières sont compatibles avec la vocation de la zone. De plus, il répond aux besoins actuels et futurs de l'agriculture en assurant, et la protection, et des grands espaces de production, et en permettant une diversification des activités (agritourisme). Le PLU maintient les possibilités d'exploitation de la carrière et des activités connexes (centrale de parpaing, accueil d'un tailleur de pierres).
- Ménager et sauvegarder les patrimoines et ressources naturelles ;  
le PLU, en classant dans son règlement graphique l'ensemble de la TVB en zone naturelle (N) et agricole protégée (Ap), assure la sauvegarde des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité. Le règlement écrit adapté aux secteurs précités participe aussi, au même titre que des éléments de patrimoine repérés et les espaces boisés classés, à la conservation des ressources naturelles.
- Préserver, transmettre l'héritage paysager et construire le patrimoine de demain ;  
un engagement mesuré des superficies vouées au développement de l'habitat reste la première garantie de respect d'un projet durable. De plus, les éléments déjà évoqués dans l'axe précédent sont aussi des garanties de valoriser le patrimoine et de préserver la diversité des unités paysagères.

Le projet de PLU arrêté répond à l'ensemble des objectifs prioritaires évoqués dans le point de vue de l'État.

#### **Gestion économe des sols**

Le projet proposé dresse un bilan favorable en matière de gestion économe des sols. En effet, pour les 10 prochaines années, afin de maintenir la population au niveau actuel de 220 habitants, le PLU engage une superficie constructible libre de 2,31 hectares. Ces espaces sont situés principalement en densification des espaces déjà urbanisés aux abords immédiats du village. Ils permettront la construction de 13 logements avec un objectif de densité minimale fixé à 5 constructions par hectare. Cette densité peut être assurée par la pré-existence du lotissement communal (lots de 780 à 1 350 m<sup>2</sup>) et par l'insertion d'un parcellaire d'une superficie modeste en couture de la trame bâtie des abords du village. En sus, le recensement de bâtiments pouvant changer de destination a permis à la collectivité d'évaluer son potentiel au nombre de 15. La consommation foncière moyenne par logement est ainsi ramenée de 3 490 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup> maximum conformément aux objectifs fixés dans le PADD de réduction de la consommation foncière (reprise des mesures du DOO du SCoT). Ainsi, l'enveloppe des zones urbanisées est circonscrite à des limites franches conformément à nos attentes.

#### **Un habitat bien intégré**

Pour garantir l'atteinte des objectifs de qualité urbaine portés par la collectivité, le PLU s'appuie essentiellement sur le règlement écrit et graphique qui permet, pour ces secteurs de petites parcelles en zone Ub, de s'insérer dans le tissu urbain existant. Le règlement traduit lui aussi une



volonté de la commune d'affirmer un projet renforçant la protection du patrimoine (paysager et bâti) et prenant en compte des orientations de développement durable (récupération et infiltration dans la parcelle des eaux de pluies, implantation des volumes principaux en relation avec l'espace public, possibilités offertes pour favoriser l'éco-construction, limitation des terrassements...). Les annexes jointes aux orientations d'aménagement et de programmation posent les principes pour la bonne intégration d'un projet dans son environnement. Elles n'ont ici qu'une valeur indicative et, au mieux une vertu pédagogique. En conséquence, leur portée apparaît trop limitée et ne garantit en rien l'atteinte des finalités recherchées. Il aurait été très certainement plus pertinent pour atteindre l'objectif de qualité dans la zone Ub, soit de les rattacher au règlement écrit, soit de les inscrire dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La présence d'un bâtiment agricole en activité dans l'enveloppe urbaine a très certainement limité le projet et l'affirmation du lien avec le lotissement communal qu'avait relevé la paysagiste conseil de l'État dans son avis annexé au point de vue de l'État. Pour autant, l'avenir d'une greffe urbaine cohérente sur ce secteur n'est pas remis en cause et mériterait d'être annoncé dans le PLU.

### **Protection des espaces naturels et agricoles**

Les diagnostics agricoles et environnementaux ont précisé les contours des espaces préservés de l'urbanisation. La répartition entre les milieux agricoles (A) et naturels (N) est plus pertinente et équilibrée que celle du POS actuel. Ainsi, le zonage traduit une meilleure prise en compte des enjeux liés à la préservation du site classé du réseau souterrain de l'Ouyse, de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) du Pech de Lavayssière et bord de l'Ouyse, des zones humides inventoriées. Au-delà, il traduit également la considération d'une nature dite « ordinaire » par la définition de la trame verte et bleue. La mise en place de mesures de protection de certains massifs forestiers (Espaces Boisés Classés) sur une superficie de 23 hectares et des haies bocagères caractéristiques des paysages du Limargue (article L151-19 du code de l'urbanisme) participent dans le même esprit à la valorisation des entités emblématiques des paysages Lotois en conciliant exigences écologiques, économiques et sociales.

Le zonage urbain retenu avec des limites franches en interface des secteurs agricoles permet une meilleure prise en compte des espaces environnants des exploitations pour maintenir leur potentiel de développement. La suppression de certains secteurs peu favorables à l'urbanisation, qui auraient pu générer par le zonage du POS un mitage d'espaces naturels ou agricoles, a permis leur réaffectation à leur destination première.

Ces enjeux de préservation de ces espaces se traduisent par un accroissement important des espaces agricoles et naturels (+52,32 hectares) par rapport au POS actuel et par la suppression des conflits d'usage potentiels entre l'habitat et les exploitations agricoles.

Le projet prévoit aussi la mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL - L151-13) pour une activité touristique. L'agritourisme permet une pérennisation de certaines exploitations agricoles tout en valorisant un espace naturel qui contribue à l'attractivité de la commune. Cette perspective s'inscrit aussi dans les actions portées par la commune visant à la découverte du réseau des pertes de l'Ouyse et sont très certainement une opportunité pour attirer et conforter une présence touristique et des hébergements associés.

La sécurité des biens et des personnes est un enjeu majeur que la collectivité a pris en compte pour le risque inondation du ruisseau de l'Ouyse et dont la traduction se formalise par un zonage adapté en recul des secteurs exposés.

Par ailleurs, la commune de Thémynes est alimentée en eau potable par le SIAEP de Thémynes à partir du captage « du Biscot » protégé par une déclaration d'utilité publique en date du 19 décembre 1985. Le SIAEP doit compléter la déclaration d'utilité publique par une demande d'autorisation de production, de traitement et de distribution d'eau (Cf avis ARS du 21/05/2015). Il appartient au Maire d'intervenir auprès du syndicat auquel sa commune adhère afin que les démarches nécessaires soient diligentées dans les meilleurs délais. Vous indiquerez dans le rapport de présentation les prévisions dans ce domaine pour justifier vos choix de développement.

En conclusion, l'analyse technique du dossier montre que les enjeux de l'État sont pris en compte et me conduit à émettre un avis **favorable**. L'association continue des services de l'État tout le long de l'étude a permis la traduction d'un projet prenant en compte ses attentes en faisant preuve d'une cohérence territoriale.

Vous veillerez à prendre en considération les observations portées dans cet avis ou dans son annexe.

Je vous rappelle que le dossier d'enquête publique doit comprendre l'avis des personnes publiques associées, en particulier celui de l'État.

Cet avis ne préjuge cependant pas des conclusions du contrôle de légalité effectué par l'État au stade de l'approbation (articles L.153-24 et L.153-25 du CU) même s'il en constitue une base de l'analyse.

La Préfète du Lot,



Catherine FERRIER

Copie : M. le Sous-Préfet de Figeac



## ANNEXE

### Remarques relevées sur le PLU arrêté

#### Règlement graphique

La lisibilité du règlement graphique pourrait être améliorée par :

- un repérage graphique des éléments de paysage linéaires au titre L151-19 du code de l'urbanisme plus lisibles (couleur et dimension à revoir) ;
- une limite des zones mieux marquée et en traits discontinus ;
- la dénomination des différentes zones dans la légende ;
- l'ensemble de la sémiologie qui doit être utilisée sur le règlement graphique est consultable et accessible à l'adresse du conseil national de l'information géographique (CNIG) rappelée dans le paragraphe relatif à la publication au format électronique.

#### Annexes du PLU

La servitude ASI liée à la protection des eaux potables du gouffre de Cabouy sera présentée en exemplaire séparé ; en outre, elle doit prendre comme référence les périmètres de protection proposés dans l'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 20 mai 2014 (et non ceux établis en 1982) et doit être assortie de la mention « projet de servitude », ces périmètres n'ayant pas, à ce jour, fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique .

#### Publication au format électronique

La directive européenne INSPIRE prévoit l'obligation de publier et de partager les données publiques. La publication électronique des documents d'urbanisme est une obligation légale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ; elle est codifiée aux articles L133-1 à L133-5 du Code de l'Urbanisme. L'Etat français s'est doté d'un cadre de référence pour leur numérisation, facilitant l'harmonisation, la publication et la diffusion de l'information pour une meilleure accessibilité pour les citoyens. Le PLU approuvé devra donc faire l'objet d'une production conforme à ce cadre. La collectivité pourra demander l'appui des services de l'Etat (DDT) pour vérifier la conformité des fichiers informatiques fournis.

Le conseil national de l'information géographique (CNIG) a édité un standard de représentation des données pour les PLU accessible à l'adresse :

[http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002\\_Standard\\_CNIG\\_PLU\\_diffusion.pdf](http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002_Standard_CNIG_PLU_diffusion.pdf)



## 6 Note de synthèse d'analyse des avis émis par les PPA



### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GRAND FIGEAC COMMUNE DE THÉMINES

#### Note de synthèse d'analyse des avis émis, lors de la phase de consultation par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Thémines

##### **1-Conseil Départemental du Lot :**

Pas d'observations.

##### **2-CDPENAF :**

Avis favorable, sans observations.

##### **3-CNPF :**

Avis favorable, sans observations.

Précisions sur des points règlementaires attachés à l'abattage d'arbres en EBC.

##### **4-Chambre d'Agriculture du Lot :**

Avis favorable soulignant notamment le caractère complet du diagnostic agricole et la qualité des conclusions sur les enjeux agricoles.

-Observations sur le PADD : aucunes

-Observations sur le règlement écrit : la CA46 souligne que le règlement n'est pas de nature à porter atteinte à l'activité agricole.

-Observations sur le règlement graphique :

\_concernant cette partie, il semble important de porter à la connaissance du Commissaire Enquêteur, que l'ancienne prescription 38 du SCoT, relative à l'application systématique de périmètre de réciprocité de 100m autour de tous les bâtiments agricole a été supprimée à l'approbation du SCoT. Ainsi dans le cadre du PLU, c'est la réglementation sanitaire en vigueur qui s'applique.

*Ainsi sur tous les plans du dossier de PLU arrêter, les périmètres de réciprocités associés au SCoT n'existent plus.*

\_concernant la définition des zones A, Ap et N : souligne la méthodologie de travail en partenariat mais apporte un bémol sur l'approche paysagère.

La CA46 souligne à juste titre l'enjeu associé à l'activité agricole mais occulte dans son commentaire que l'enjeu paysager est également un des fondements du PADD et donc du projet communal.

Ainsi le projet de PLU de Thémines a été élaboré en partenariat avec les différents partenaires que sont notamment la DDT, la CA ou encore le PNRCQ avec chacun des objectifs spécifiques (enjeux agricoles, préservation des paysages et des milieux, lutter contre le mitage des territoires...).

*Erreur : la CA évoque que la zone Ap couvrent plus de 50% du territoire communal. Cette donnée est fausse, puisque la zone Ap couvre 31, 98% du territoire communal (cf page 263 du rapport de présentation).*

De plus rappelons qu'en zone Ap et N sont permis les abris léger non clos totalement et démontables, nécessaires aux parcours des animaux et destinés à leurs bien-être, ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et sous réserve d'une adaptation à la sensibilité des milieux. Ceci participe à la préservation de l'activité agricole notamment dans sa dimension d'élevage.

#### **5-Avis de l'Etat (préfecture/DDT) :**

Avis favorable avec quelques observations. Cet avis souligne que le PLU répond à l'ensemble des objectifs prioritaires évoqués dans le point de vue de l'Etat (gestion économe, enjeux de TVB...).

Cet avis (p3) souligne à juste titre la problématique d'un bâtiment agricole entre le bourg et le lotissement communal, ayant conduit pour l'heure, les élus à ne pas planifier une liaison urbaine. Comme il est souligné dans l'avis, cette greffe reste envisageable ; ainsi le rapport de présentation pourra apporter quelques compléments sur ce secteur.

#### **6-INAO :**

Avis qui précise les AOP et IGP de la commune. Sans objection à l'encontre du projet.

#### **7-Région Occitanie :**

Dossier non soumis à évaluation environnementale.

La région n'a pas produit d'avis.

#### **8-PNRCQ :**

Avis favorable avec recommandations.

-Observations p3 sur le rapport de présentation : précisons qu'en annexe 1 du rapport de présentation une notice spécifique permet d'identifier les éléments de patrimoines localisés dans le PLU.

-Observations p4 sur le PADD :

\_le PNRCQ considère que la TVB manque de traduction règlementaire et schématique : d'une part, la TVB fait l'objet d'une carte spécifique dans le rapport. Ensuite, d'un point de vue règlementaire les zones N et Ap ont été définies sur la base de cette TVB et en sont donc l'expression.

Ainsi dans le projet de PLU, la TVB s'exprime très largement au travers des zones N et Ap, ainsi que des éléments identifiés au titre du L151-19 du CU.

\_avis sur le schéma de synthèse du PADD :

.le site naturel majeur apparait dans la carte TVB du PADD ainsi que dans le Schéma de Synthèse. Il est fondu avec le site identifié au SRCE. La légende de cette carte pourra être reprise pour le préciser.

.la préservation du maillage bocager est reprise dans la notice du PADD. La carte de synthèse du PADD ne peut pas tout reporter graphiquement sans risque de surcharge graphique devenant de fait illisible.

.les enjeux prioritaires sont identifiés puisque la carte reprend les éléments dits « cœur de biodiversité » identifiés par le PNRCQ.

\_ciel noir : le rapport de présentation pourra éventuellement intégrer un paragraphe sur cela, dans la partie diagnostic, volet environnement.

\_volet énergétique : ces éléments de sont pas repris dans le PADD. Mais comme le souligne ce même avis du PNRCQ p5 : « les dispositions réglementaires en matière d'architecture, d'organisation rationnelle sur la parcelle, d'approche environnementale ou de dispositifs énergétiques sont pertinentes et de qualité. »

-Observations p5 sur les OAP : le projet est orienté sur la densification de l'existant avec déjà pour une large partie un lotissement aménagé. Ainsi elles ont été adaptées et proportionnée à la dynamique de la commune.

-Observations p6 sur le règlement :

\_les éléments linéaires identifiés au titre du L151-19 du CU et notamment le maillage bocager apparaît bien sur les plans (trait en zig zag) ainsi que sur l'annexe 6.5.

\_TVB : la TVB fait l'objet d'une carte spécifique dans le rapport. Ensuite, d'un point de vue réglementaire les zones N et Ap ont été définies sur la base de cette TVB et en sont donc l'expression. La création d'un sur-zonage TVB alourdirait considérablement les documents graphiques. La superposition de trame n'est pas pertinente sur un zonage réglementaire. Par ailleurs, la TVB ne fait pas partie des éléments de portée réglementaire.

1<sup>er</sup> juin 2017

Bertrand CAVALERIE

Vice-président en charge de l'aménagement du territoire





## 7 Lettre d'information adressée aux propriétaires



République française  
Département du Lot

**MAIRIE DE THEMINES**  
**46120**

Tél : 05 65 40 85 00 Fax : 05 65 11 24 76

Email : [mairiethemines@orange.fr](mailto:mairiethemines@orange.fr)

M. Le Maire à



Thémynes, le mardi 18 juillet 2017

**Objet : *La commune de Thémynes engage une révision de POS en PLU***  
***Une enquête publique aura lieu du 01 juin au 06 juillet 2017***

Madame, Monsieur

Une enquête publique aura lieu du 01 juin au 06 juillet 2017 ayant pour objet :

La révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thémynes.

Permanence commissaire enquêteur (en mairie) :

- Jeudi 01 juin de 9h à 12h
- Samedi 17 juin de 9h à 12h
- Mercredi 28 juin de 17h à 20h
- Jeudi 06 juillet de 13h à 16h

Dossiers consultables en mairie :

Lundi, mardi jeudi et vendredi de 9h à 12h30 et le samedi de 9h à 12h  
ATTENTION la mairie sera fermée du 06 au 10 juin inclus

Le dossier sera consultable sur le site Internet du Grand Figeac ([http://www.grand-figeac.fr/enquetes\\_publicques.html](http://www.grand-figeac.fr/enquetes_publicques.html)), pendant la durée de l'enquête.

Le Maire,  
Bernard LACARRIERE

PJ : avis enquête publique



**8 Bulletin d'information pour l'enquête publique ("Flyer")**

République française  
Département du Lot

**MAIRIE DE THEMINES  
46120**

Tél : 05 65 40 85 00 Fax : 05 65 11 24 76  
Email : [mairithemines@orange.fr](mailto:mairithemines@orange.fr)  
Monsieur Le Maire : Mr Bernard LACARRIERE

**ENQUETE PUBLIQUE DU  
01 JUIN AU 06 JUILLET 2017**

Ayant pour objet :

La révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de  
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune  
de Thémines

Permanence commissaire enquêteur en mairie :

- Jeudi 01 juin de 9h à 12h
- Samedi 17 juin de 9h à 12h
- Mercredi 28 juin de 17h à 20h
- Jeudi 06 juillet de 13h à 16h

Dossiers consultables en mairie :

Lundi, mardi jeudi et vendredi de 9h à 12h30 et le samedi  
de 9h à 12h

*ATTENTION la mairie sera fermée du 06 au 10 juin inclus*

Le dossier sera consultable sur le site Internet du Grand Figeac  
([http://www.grand-figeac.fr/enquetes\\_publicques.html](http://www.grand-figeac.fr/enquetes_publicques.html)),  
pendant la durée de l'enquête.

## 9 Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique



République française  
Département du Lot

**MAIRIE DE THEMINES**

**46120**

Tél : 05 65 40 85 00 Fax : 05 65 11 24 76

Email : [mairiethemines@orange.fr](mailto:mairiethemines@orange.fr)

# CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Bernard LACARRIERE, Maire de la commune de THEMINES (46120) :  
Certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels de la commune, prévus à cet effet, de l'avis au public concernant l'enquête publique portant sur :

**La révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THEMINES (46120).**

Ce document a été affiché à compter du 15 mai 2017, soit au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, jusqu'à sa clôture le 6 juillet 2017, conformément aux dispositions de l'arrêté de la communauté de communes du GRAND FIGEAC N°PLAN20417-03 du 10 mai 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Fait à THEMINES, le 10 juillet 2017

Monsieur le Maire de THEMINES

**Bernard LACARRIERE**



**10 Certificat de mise à disposition du dossier d'enquête publique**

République française  
Département du Lot

**MAIRIE DE THEMINES  
46120**

Tél : 05 65 40 85 00 Fax : 05 65 11 24 76

Email : [mairiethemines@orange.fr](mailto:mairiethemines@orange.fr)

**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION  
DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Je soussigné, Monsieur Bernard LACARRIERE,  
Maire de la commune de THEMINES (46120).  
certifie que le dossier d'enquête publique portant sur

**La révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan  
Local d'Urbanisme de la commune de THEMINES (46120).**

est resté à la disposition du public en Mairie de THEMINES, pendant une période de 36 jours du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017 au jeudi 6 juillet 2017 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté de la communauté de communes du GRAND FIGEAC N°PLAN20417-03 du 10 mai 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Fait à THEMINES, le 10 juillet 2017

Monsieur le Maire de THEMINES

**Bernard LACARRIERE**

**11 Lettre adressée au président du Grand FIGEAC lors de la clôture de l'enquête :**

LCL (R) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur  
780 rue LARINGADE  
46090 MERCUÈS  
Tel : 06 29 70 20 51

MERCUÈS, le 13 juillet 2017

Monsieur le Président  
du GRAND - FIGEAC  
Maison des Services Publics  
Intercommunaux  
35-35 bis, allées Victor Hugo - BP 118  
46103 FIGEAC CEDEX

**Objet :** Remise des observations concernant l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de THEMINES

**Références :** 1/ Décision de désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE en date du 27 mars 2017 (N° E 17000068 /31).  
2/ Arrêté communauté de communes du Grand Figeac ARRÊTÉ N° PLAN2017-03 du 10 mai 2017.

**Pièces jointes :** Fichiers numériques.

Monsieur le Président,

La clôture de l'enquête publique en objet a eu lieu le 6 juillet 2017 à 16H00. Je vous ai adressé en version numérique : les copies des 18 correspondances et des pages du registre (faisant mention de 18 observations) ainsi que les documents joints relatifs à cette enquête, qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juin au 6 juillet 2017 inclus. Elles sont reprises partiellement ou résumées en annexe et comportent pour la grande majorité des interrogations sur le classement des parcelles cadastrales. N'ont été mentionnées que les parties essentielles de ces textes (avec le respect de la rédaction initiale...), en faisant des choix pour permettre de cibler des éléments significatifs par leur portée ou nécessitant une réponse, sans pour autant ignorer le détail des arguments présentés par les rédacteurs mais masqués par nécessité, en la circonstance, pour éviter des longueurs ou l'accumulation d'arguments itératifs. L'intégralité des documents mentionnés ont été scannés également et figurent dans les fichiers numériques joints, pour les détails techniques nécessaires aux réponses attendues.

Je vous invite à produire vos observations éventuelles et/ou commentaires en réponse, dans un délai de 15 jours à compter de la remise de la présente, soit au plus tard le jeudi 27 juillet 2017.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Commissaire enquêteur



**Robert MARTEL**



## ANNEXE OBSERVATIONS à la lettre du 13/07/2017 du CE

**PERMANENCE DU JEUDI 1<sup>ER</sup> JUIN 2017**Observation N°1 de Madame Sylvie PERRIER :

*"Je suis venue m'informer de la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Une des parcelles m'appartenant fait l'objet d'une implantation d'une grange qui appartient au voisin. J'en exprimerai le détail avec les documents correspondants avant la clôture de l'enquête."*

Observation N°2 de Monsieur Patrick LASSALLE :

*"Je suis venu prendre connaissance de l'enquête publique et suis satisfait des explications reçues".*

Observation N°3 de Monsieur Paul BRUNET :

*"Je suis venu le 1<sup>er</sup> juin à 10H30 pour prendre connaissance de l'enquête publique. Je ne suis pas satisfait de cette enquête qui limite encore nos libertés et porte préjudice à l'installation des jeunes dans le village de leurs parents. En conséquence je rédigerai une lettre pour la confier à Monsieur le commissaire enquêteur."*

Lettre N°1 de Madame Sylvie PERRIER déposée le 01/06/2017 :

En complément de l'observation N° 1 mentionnée supra, Mme PERRIER précise :

"...

**Je vous informe que dans ma parcelle N°885 la grange ne m'appartient pas, elle appartient au voisin, donc les dimensions (...) ne sont pas les bonnes.**

..."

Ce document est réalisé à partir d'un extrait du plan cadastral, avec au verso les commentaires mentionnés supra. La parcelle N°885a porte la mention manuscrite de : "Perrier Sylvie, Perrier Gilles" ainsi qu'un "X" sur le bâtiment mentionné.

Observation N°4 de Monsieur Jean-Marie BRUNET :

*"Je suis venu le 1<sup>er</sup> juin 2017 prendre connaissance du plan cadastral et constate que ma grange située à Belvert A 850 - A 851 ne figure pas sur le plan cadastral. Je déposerai avant la fin de l'enquête les documents à l'appui de ma demande. "*

Observation N°5 de Monsieur Jean-Marie BRUNET :

*"Ce jour je fournis la copie du document du cadastre fait à Cahors le 01/09/2011 (Document déjà fourni à M. le Maire début juillet 2016).*

*Mon souhait est de restaurer ma grange, ce qui m'a toujours été refusé par M. le Maire ? Compléments d'information envoyés par Internet."*

Lettre N°2 de Monsieur Jean-Marie BRUNET déposée le 01/06/2017 :

En complément de l'observation N° 5 mentionnée supra, M. Jean-Marie BRUNET remet la correspondance de la Direction Générale des Finances Publiques attestant la mise à jour du plan avec en pièce jointe la copie de la zone mentionnée.

**PERMANENCE DU SAMEDI 17 JUIN 2017**Observation N°6 de Monsieur Xavier ARNAUD :

"Je soussigné Xavier ARNAUD dépose ce jour un courrier de 4 pages plus 2 plans auprès de M. le Commissaire Enquêteur.

Ce courrier concerne le projet de zone constructible sur la parcelle A3-1149"

Lettre N°3 de Françoise et Xavier ARNAUD déposée le 17/06/2017 :

En complément de l'observation N° 6 mentionnée ci-dessus, M. Xavier ARNAUD détaille en cinq points les observations portant sur ce projet de zone constructible sur la parcelle A3-1149 :

1. ...La sortie de l'impasse des Vignes de Verdier sur la voie communale Thémines - Albiac est dangereuse...
2. ... préserver les trames vertes... la présence d'une nouvelle habitation obligera la destruction d'un espace boisé qui assure une continuité !
3. ... lotissement communal avec 7 lots disponibles... De plus la commune dispose dans le bourg d'un grand nombre d'immeubles disponibles à la vente ainsi que de bâtiments à restaurer.
4. ...secteur des Vignes du Verdier n'est pas desservi par une borne incendie. La borne la plus proche est située à 429m...
5. Ce projet s'apparente à une "compensation" qui présente de nombreuses dérogations aux règles d'urbanisme mais ne correspond pas, à une réflexion éclairée sur l'urbanisme du secteur "Vignes de Verdier"

En conclusion, le projet de création d'une zone constructible mitoyenne aux parcelles A3- 582, 975, 1058 présente des risques de sécurité routière, de non respect de la trame verte et de danger en cas d'incendie.

Observation N°7 de Monsieur Laurent CABANES :

"Je soussigné CABANES Laurent souhaite savoir dans quelle mesure l'on peut modifier le statut du terrain de terre agricole en terre constructible concernant les sections E147 - E148 - E158 - E159 et E179 dont je suis propriétaire (document joint)".

Document N°4 de Monsieur Laurent CABANES déposé le 17/06/2017 :

En complément de l'observation N° 7 mentionnée supra, M. CABANES dépose un extrait de plan cadastral, avec la mention manuscrite de ses coordonnées.

Observation N°8 de Monsieur Dominique MALAVERGNE :

"Je soussigné Dominique MALAVERGNE propriétaire des parcelles 320, 321 et 322, lieu dit CALES, souhaite connaître le statut exact de la bâtisse située sur la parcelle 321. Ancienne habitation et grange, inoccupée depuis longtemps, je souhaite à terme réhabiliter ce bâtiment à usage d'habitation et connaître a suite qui serait donnée, en principe, à une demande d'autorisation de travaux ou permis de construire."

**PERMANENCE DU MERCREDI 28 JUIN 2017**Observation N°9 de Monsieur Jacques CARAY :

"Je soussigné CARAY Jacques déclare avoir pris connaissance du dossier d'enquête. Compte tenu des échanges avec le commissaire enquêteur nous déposerons un courrier en mairie avant la clôture de l'enquête.

Observation N°10 de Madame Huguette VIDAL :



*"Je soussigné VIDAL Huguette avoir pris connaissance du dossier d'enquête. Mes interrogations portent sur la parcelle 590 à proximité de l'impasse des Vignes de Verdier. Je déposerai un courrier détaillant mes préoccupations avant la clôture de l'enquête."*

Observation N°11 de Monsieur Dominique ESPINACO :

*"Je soussigné ESPINACO Dominique avoir pris connaissance du dossier d'enquête. Mes questions portent sur l'utilisation des tunnels à proximités de notre hameau (LESTRADE). Problèmes évoqués, épandage sauvage sur une zone Ap ? Couverture de la cuve à lisier pour éviter les odeurs irrespirables. Nous déposerons un courrier précisant ces différentes demandes et interrogations."*

Observation N°12 de Madame Mireille LAMOTHE :

- "- Limitation du développement de la commune par la restriction du nombre de terrains constructibles*
  - Observations d'ordre personnel par rapport au classement de la parcelle A318 lieu dit les Vignes.*
- Voir lettre jointe"*

Observation N°13 de Madame Ginette ANDRIEU :

*"Je soussigné ANDRIEU Ginette déclare avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique, compte tenu des échanges avec le commissaire enquêteur - Je déposerai un courrier avant la clôture de l'enquête qui se terminera le 6 juillet à 16h00.*

Lettre N°5 Monsieur Paul BRUNET déposée le 28/06/2017 :

En complément de l'observation N° 3 mentionnée supra, le 1<sup>er</sup> juin à l'ouverture de l'enquête, M. Paul BRUNET exprime son mécontentement sur les conditions restrictives imposées aux propriétaires non agriculteurs, les inconvénients des constructions anciennes du centre bourg et le coût important de leur réhabilitation, la disparition probable des exploitations agricoles... et mentionne les deux parcelles 432 et 444 dont il est propriétaire dans le hameau du Cossoul.

Lettre N°6 Madame Mireille LAMOTHE déposée le 28/06/2017 :

En complément de l'observation N°12 mentionnée supra, Mme LAMOTHE détaille dans ce courrier les deux points évoqués :

1. L'organisation de l'urbanisme dans les communes et la limitation du développement des villages,
2. La demande de classement en zone constructible de la parcelle A618, au lieu dit Les Vignes, dont elle est propriétaire.

### **HORS PERMANENCE : LE 3 JUILLET 2017**

Observation N°14 de Monsieur H. FOUQUET :

*"J'ai bien pris connaissance du dossier sur le PLU et je m'interroge sur le fait que l'on ne parle pas des terrains piscinable. Les terrains en zone "N" le sont-ils ?"*

**PERMANENCE DU JEUDI 6 JUILLET 2017****Lettre N°7 de Monsieur Dominique MALAVERGNE déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 29/06/2017.

En complément de l'observation N°8 mentionnée supra, M. MALAVERGNE souhaite connaître les possibilités de réhabilitation du bâtiment sis sur la parcelle N°321 au lieu-dit CALES, dont les documents photographiques en pièces-jointes "*attestent du caractère de maison d'habitation de ce bâtiment.*"

**Lettre N°8 de Madame Françoise GERARD déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 28/06/2017.

Mme GERARD détaille dans ce courriel les observations faites sur l'exploitation du terrain agricole situé sur le lieu-dit LESTRADE. L'élevage de canard existant, très proche des habitations provoque de nombreuses nuisances (odeurs, pollution du sol, insalubrité...). Elle profite de l'opportunité qui lui est offerte pour attirer l'attention sur cette situation préoccupante et particulièrement désagréable pour les résidents du hameau.

**Lettre N°9 de Madame Paulette MARTORY déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 27/06/2017.

Mme MARTORY demande "*quelques compléments d'information concernant 2 granges situées sur les parcelles n°1056 et 1073 sur le hameau du Cossoul.*"

"... *Ayant le projet à court ou moyen terme de les restaurer pour les transformer en maison d'habitation au titre d'une résidence secondaire, d'une location de vacances ou bien d'une vente...*"

Elle demande la possibilité d' "*inscrire ces deux bâtiments dans le cadre du PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ?*"

**Lettre N°10 de Madame Ginette ANDRIEU déposée le 06/07/2017 :**

Email enregistré le 30/06/2017.

En complément de l'observation N°13 mentionnée supra, Mme ANDRIEU précise la situation du terrain cadastré C0001 et C0484 pour lequel elle a obtenu un certificat d'urbanisme (en date du 24/06/2016), pour la construction d'une habitation et qui n'est pas en zone Ub dans le projet de PLU.

Selon ses propres termes : "*Ce terrain devra être considéré par le faite de sa constructibilité*"

**Lettre N°11 de Monsieur Bernard LACARRIERE - Maire de THEMINES déposée le 06/07/2017 :**

Dans son propos M. LACARRIERE souligne les difficultés rencontrées pour la révision du POS en PLU et apporte quelques précisions concernant l'attractivité de communes rurales, les investissements réalisés pour viabiliser les terrains devenus inconstructibles, tout en voulant protéger les exploitations agricoles ou industrielles.

Il conclut par cette phrase : "*La commune a beaucoup investi financièrement pour la révision du POS en PLU, je ne voudrais pas que ce soit inutile.*"

**Lettre N°12 de Madame Claire ROUGIÉ - Conseillère Municipale - déposée le 06/07/2017 :**

Mme ROUGIÉ déplore le transfert des responsabilités au Grand FIGEAC, après avoir réalisé "*un travail démocratique*" sur cette révision de POS en PLU. Les "*petites communes doivent rester vivantes et accueillir des jeunes couples également.*"

**Lettre N°13 de Madame Sylvia BILLIANT - Conseillère Municipale - déposée le 06/07/2017 :**

Mme BILLIANT met en cause le côté obligatoire de l'élaboration du PLU et les coûts important pour la commune, en ces temps difficiles.

**Lettre N°14 de Monsieur et Madame Jacques CARAY déposée le 06/07/2017 :**



M. et Mme CARAY font part de *"deux remarques "*:

1. Souhaitent le maintien en zones bâties les parcelles N°581 et 582 dont ils sont propriétaires,
2. La situation dans la zone la plus boisée de la parcelle constructible 1149, contraire au respect de la coulée verte.

Observation N°15 de Monsieur Jean-Marie BRUNET :

M. Jean-Marie BRUNET est venu déposer le dossier complet *"concernant la bâtisse Grange. Habitation située à THEMINES lieu dit Belvert Parcelle A850 - A8513"*.

Lettre N°15 de Monsieur et Madame Jean-Marie BRUNET déposée le 06/07/2017 :

M. et Mme BRUNET fait mention des points suivants :

1. Il se *"trouve emputé de 3 terrains à bâtir attenants à (sa) résidence d'habitation lieu dit "Belvet". Pourquoi ?"*
2. Il est propriétaire d'une bâtisse qu'il souhaite restaurer pour son fils en résidence principale, dans la perspective de reprise de l'entreprise familiale. 2 demandes de CU lui ont été refusées pour ce projet.

Il présente à l'appui de sa demande le projet architectural établi par Jérémy CRABOS, architecte, accompagné d'une nouvelle demande de certificat d'urbanisme.

Lettre N°16 de Monsieur J. Christophe SERRES - premier adjoint - déposée le 06/07/2017 :

En qualité de 1<sup>er</sup> adjoint de la commune et citoyen, il souligne que *"les SCOT sont mal adaptés à nos communes rurales"*. Il reconnaît les avantages du PLU pour la définition des zones *"mais trouve que les statistiques sont interprétées de façon très sévères en ce qui concerne les terrains à bâtir."*

Les restrictions imposées pour ces terrains à bâtir des particuliers sont trop limitatives, pour des terrains qui à l'évidence *"ne redeviendront pas agricoles. Contrairement à ceux qui ont la chance de posséder des granges (...) qu'ils peuvent aménager en gîtes,"* il lui *"semble là qu'il y a une discrimination"*.

Il mentionne également les investissements faits par la commune au profit des réseaux, les carences du SCOT dans la prise en compte du commerce et de l'artisanat. Les communes voient disparaître les commerces, rendant difficile la revitalisation du centre bourg.

Observation N°16 de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL :

*"J'ai déposé ce jour un courrier concernant mes propriétés sur la commune de THEMINES à l'attention du commissaire enquêteur"*.

Lettre N°17 de Monsieur Jean-Gabriel LAVAL déposée le 06/07/2017 :

M LAVAL possède, avec sa fille aînée, deux parcelles E507 et 398 de respectivement 2354 et 3980 m<sup>2</sup>, qui ne sont plus constructibles (zone N dans le projet de PLU). Il en demande le rétablissement mentionnant également la réalisation du tout à l'égout dans ce secteur.

Observation N°17 de Madame Jacqueline MARCILHAC :

*"J'ai déposé un courrier ce jour le 6 juillet 2017 à propos de mes terrains"*.

Lettre N°18 de Madame Jacqueline MARCILHAC déposée le 06/07/2017 :

Mme MARCILHAC déclare *"le besoin de garder des terrains constructibles, pour amener une population qui souhaite vivre à la campagne"* et joint le certificat d'urbanisme pour la construction d'une habitation, qu'elle a obtenu (en date du 09/02/2017) pour le terrain cadastré C38 - Pech Lajouette à THEMINES.

Observation N°18 de Monsieur Didier CASTANIÉ :

Dans ses propos, M. CASTANIÉ met en cause la qualité de l'exploitation située à LESTRADE, pour le compte de la Quercynoise, concernant *"le respect des animaux, de l'environnement et des gens"*.

**12 Procès verbal des observations écrites et orales**

LCL (R) Robert MARTEL  
Commissaire enquêteur  
780 rue LARINGADE  
46090 MERCUÈS  
Tel : 06 29 70 20 51

MERCUÈS, le 13 juillet 2017

**PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES****RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**relatives à la révision du plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de THEMINES.**

**Références :** 1/ Décision de désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE en date du 27 mars 2017 (N° E 17000068 /31).  
2/ Arrêté communauté de communes du Grand Figeac ARRÊTÉ N° PLAN2017-03 du 10 mai 2017.

Aujourd'hui, jeudi 13 juillet 2017 à 10 H 00, je soussigné LCL (R) Robert MARTEL déclare avoir été reçu en mairie de THEMINES par Monsieur Bernard LACARRIERE, représentant le président du GRAND FIGEAC et maire de THEMINES, afin de lui communiquer les observations se rapportant à l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 1<sup>er</sup> juin au jeudi 6 juillet 2017 inclus en mairie de THEMINES.

Je fais connaître que pendant toute la durée de l'enquête : 18 observations écrites ont été portées sur le registre d'enquête, j'ai enregistré 18 lettres et documents sur celui-ci et complété par les pièces jointes se rapportant aux observations en faisant mention.

Je remets ce jour au pétitionnaire :

1. la photocopie du registre d'enquête,
2. la copie des 18 lettres et documents enregistrés,
3. la copie des pièces jointes aux observations et/ou lettres,
4. la lettre de synthèse du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire devra me parvenir dans les 15 jours, soit au plus tard le jeudi 27 juillet 2017.

**Procès Verbal remis le 13 juillet 2017**  
Monsieur Bernard LACARRIERE,  
représentant  
le président du GRAND FIGEAC  
maire de THEMINES



Le Commissaire enquêteur



**Robert MARTEL**



### **13 Réponses du Président du Grand FIGEAC concernant les observations du registre d'enquête**

## **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND FIGEAC COMMUNE DE THÉMINES**

### **Note en réponse au PV de M. Robert MARTEL, commissaire enquêteur dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Thémines**

#### **Observations et lettres formalisées lors de l'enquête publique :**

##### **1-Mme PERRIER Sylvie (observation n°1 et lettre n°1) :**

Cette observation visant le cadastre n'est pas du ressort du PLU.

##### **2-M. LASSALLE Patrick (observation n°2) :**

RAS.

##### **3-M. BRUNET Paul (observation n°3 et lettre n°5) :**

2 éléments sont avancés par cette personne :

-1-une analyse critique du projet qui est la libre expression d'un point de vue personnel : cela n'appelle pas de compléments de notre part.

-2-mentionne 2 parcelles dont il est propriétaire, sans exprimer de demande : cela n'appelle pas de compléments de notre part.

##### **4-M. BRUNET Jean Marie (observations n°4, 5 et 15 et lettre n°2 et 15) :**

L'objet de la demande est de permettre la restauration du bâtiment sis sur la parcelle A850.

La restauration est régie par l'article L111-23 du Code de l'urbanisme. Il indique que dès lors qu'il reste l'essentiel des murs porteurs, qu'il y a un intérêt architectural et patrimonial attaché au bâti et que la restauration respectera les principales caractéristiques de ce bâti, elle est possible. Si le document d'urbanisme n'a pas à identifier les sites concernés pour la mise en œuvre de la restauration, il ne doit pas empêcher cette opportunité.

En l'espèce, le règlement interdit toute construction, sauf ce qui est expressément prévu. La restauration n'est pas citée, elle n'est donc pas actuellement permise.

« En zones N, sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles désignées à l'article N.2 ;

- celles nécessaires à la gestion et la valorisation des espaces agricoles et forestiers ;

- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....) ;

- la reconstruction à l'identique ;

- l'entretien et l'aménagement de l'existant. »

A noter que la notion de reconstruction à l'identique est plus éloignée de la volonté de conservation du patrimoine. En effet, au sens du Code de l'urbanisme elle est plus souvent utilisée pour les bâtiments détruits par sinistre que pour la mise en avant de bâtiments caractéristiques. L'ajout de la restauration permettrait d'ajouter cette nuance, et correspondrait mieux à la volonté du porteur de projet. Le PADD, élaboré par les élus, est un indicateur clé de cette logique :

« 4.1 - Préserver et accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

[...]

- Encourager et encadrer l'entretien et les éventuelles évolutions du bâti traditionnel, sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.

- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.

4.2 - Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien :

- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole (fractionnement, choix des coloris, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général).

[...]

- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire. »

Il semble donc pertinent d'ajouter la notion de restauration aux occupations du sol autorisées. Le Conseil municipal est d'ailleurs attaché à cette possibilité, souhaitant éviter l'accumulation de bâtiments délabrés. En l'espèce, le projet, et la qualité de restauration proposée, entre dans le cadre du PADD.

Outre cet aspect, il ressort de la demande que le but recherché est l'installation d'une habitation. Pour arriver à cela, le demandeur devra prouver que la vocation initiale du bâtiment était telle. (cf lettre qui décrit en partie le bâtiment comme tel).

A noter que les services de l'Etat et le Grand Figeac se penchent sur ce projet.

La Collectivité est donc favorable à ajouter la notion de restauration au règlement, et compléter le rapport de présentation afin d'informer au mieux le demandeur des contours de cette possibilité.

#### **5-M. ARNAUD Xavier (observation n°6 et lettre n°3) :**

Concernant l'opposition à l'ouverture à l'urbanisation d'une portion de la parcelle A3-1149, M. ARNAUD évoqué les 5 points suivants :

-1-La sécurité routière à la sortie de l'impasse des vignes du Verdier.

De ce point de vue il semble pertinent de préciser que :

-l'impasse n'est connectée qu'à une simple voie communautaire.

-l'impasse permet à ce jour la desserte de 4 habitations. La création d'une cinquième habitation sur cette voie ne modifiera en rien les flux associés et de fait, n'aura pas d'incidence sur la sécurité routière de la zone.

-les habitations desservies par l'impasse sont à ce jour des résidences secondaires constituant un flux quotidien très réduit.

-2-La préservation de la TVB.

De ce point de vue il semble pertinent de préciser que dans son avis en date du 9 mars 2017 la Chambre d'Agriculture ne donne aucun avis sur la TVB comme avancé dans la lettre n°3. Parallèlement, il n'y a aucune remise en cause du zonage Ub de cette parcelle.

De la même manière le PNRCQ ne remet pas en cause le zonage de cette parcelle.

La lettre n°3 semble prêter des propos à la DDT remettant en cause le choix d'urbanisation sur ce secteur. Or l'avis en date du 13 mars 2017 semble plutôt souligner la qualité du projet de PLU au regard des enjeux de protection des espaces naturels et agricoles.



La lettre n°3 stipule également que ce choix d'urbanisation crée des contraintes pour les agriculteurs Théminoïsiens, or le secteur visé s'inscrit au cœur d'un large ensemble composé d'habitation. Cet espace ne remet en aucun cas en cause la pérennité de structures agricoles notamment au regard de sa localisation (aucune exploitation n'étant localisée à proximité).

Il semble pertinent de souligner que les avis utilisés dans la lettre n°3, et notamment celui de l'Etat, sont tronqués et pour la plupart sortis de leur contexte modifiant ainsi la compréhension globale des avis.

En conclusion, nous pouvons dire que le secteur visé, et son urbanisation n'aura pas d'incidence au regard de la TVB dont les enjeux sont préservés au regard de la proportion de la parcelle maintenue en zone N. Pour rappel, les avis favorables sur le PLU de la DDT et de la Chambre d'agriculture ont été établis en appréciant tous ces éléments.

-3-Le lotissement communal.

Sur cette partie, il semble pertinent de préciser que la collectivité, dans la définition de son projet global a largement pris en compte la question de l'ouverture à l'urbanisation, la diversité de l'offre proposée (lotissement communal) ou encore la question de la vacance...

En effet, en termes de diversification, les lots proposés dans le lotissement correspondent à une offre standardisée (taille de lot plus réduite...) et les lots situés en densification permettent de diversifier l'offre en proposant des lots aux emprises plus généreuses.

-4-Défense incendie.

La collectivité prend note de cette observation.

-5-Analyse de la p12 du PADD.

Il s'agit d'une appréciation basée sur une analyse personnelle du PADD.

Au regard de cette observation, on peut affirmer, que le projet de PLU a été mis en œuvre par la commission urbanisme en échange étroit avec les différents services en conciliant de nombreux aspects que sont :

-la gestion économe de l'espace. Ainsi, les espaces ouverts à la constructibilité sont très réduits afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, aux objectifs du SCoT...

-de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémines ainsi que l'affirmation de la centralité autour de la Mairie (expliquant notamment le choix de ne pas franchir, pour l'heure la RD840 comme l'avait mis en forme le POS).

-la prise en compte du potentiel agronomique des espaces ouverts à l'urbanisation. Il ressort pour la parcelle A1149, après consultation des professionnels agricoles de la commune, que cette dernière ne présente aucun enjeu agricole au regard de son potentiel agronomique, de sa localisation dans la zone agglomérée et de sa fonctionnalité en termes de mécanisation agricole.

-la diversification de l'offre en logements.

-la prise en compte d'éléments de paysages et environnementaux (vue lointaines...).

-de contraintes (topographie, risques...).

Pour mémoire, la portion de la parcelle A3-1149 classée en zone Ub couvre une superficie de 862m<sup>2</sup>.

#### **6-M. CABANES Laurent (observation n°7 et document n°4) :**

La demande vise des terrains aux abords du lieudit « Lacabroulate » couvrant environ une surface de 2,96 hectares

Cette demande n'est pas compatible avec le projet de PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de centrer l'urbanisation sur le bourg de Thémines selon notamment le principe de gestion économe des espaces.

De plus, Lacabroulate :

-n'est pas identifié comme un hameau. A ce titre, considérant le PADD, il ne peut être le support d'urbanisation (hors projets agricoles)

-est un lieudit avec une forte empreinte agricole. Sur cet aspect, le PADD met l'accent sur la préservation de l'activité agricole.

Rappels du PADD :

**« 1.3 - Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémines et en continuité de la zone « agglomérée » existante.**

*- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que la reconquête des logements vacants et les nouvelles constructions, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.).*

**1.5 - En complément de l'offre proposée sur le bourg, au sein des villages et hameaux, permettre l'entretien et la valorisation du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, etc.), dans le respect de l'activité agricole.**

**1.7 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. »**

#### **7-M. MALAVERGNE Dominique (observation n°8 et mail du 29/06/2017 = lettre n°7) :**

Le demandeur souhaite connaître le statut de la bâtisse située sur la parcelle 321, précise son projet de réhabilitation de l'habitation et souhaite savoir ce qu'il en est au PLU.

A ce titre, le demandeur apporte une série de photos qui semble bien attester de la vocation d'habitation de la bâtisse.

En l'occurrence, s'agissant d'une habitation, le règlement du PLU stipule qu'en zone A :

Article A1 et A2 : est possible :

- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.
- l'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et sous réserve d'une adaptation à la sensibilité des milieux.
- la création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes et leurs extensions sont autorisées sous conditions :
  - .d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, dans la limite de 30 mètres ; ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.
  - .de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.

L'article A9 précise :

#### **En zones A et secteurs Ap :**

##### Dans le cas d'extensions de constructions existantes

*Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).*

##### Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

*L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. L'emprise au sol de la nouvelle annexe n'excèdera pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale (à la date d'approbation du PLU). Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.*



Ainsi le zonage et le règlement du PLU ne vont pas à l'encontre du projet évoqué dans la demande, partant du principe que le bâtiment visé est bien identifié comme une habitation. Précisons que le PLU ne prévaut pas sur les obligations attachées à l'accessibilité ou encore la desserte par les réseaux pouvant être exigés dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme.

Il faut noter qu'une ambiguïté persiste sur la vocation du bâtiment concerné. Ce bâtiment satisfait aux critères de sélection définis dans le PLU dans l'identification des bâtiments au titre de l'article L151-11 2° mais n'a pas fait l'objet d'une telle désignation. Ainsi pour permettre son changement de destination, la Collectivité se propose de remédier à son oubli et d'identifier le bâtiment.

#### 8-M.CARAY Jacques (observation n°9 et lettre n°14):

2 observations sont formulées ici :

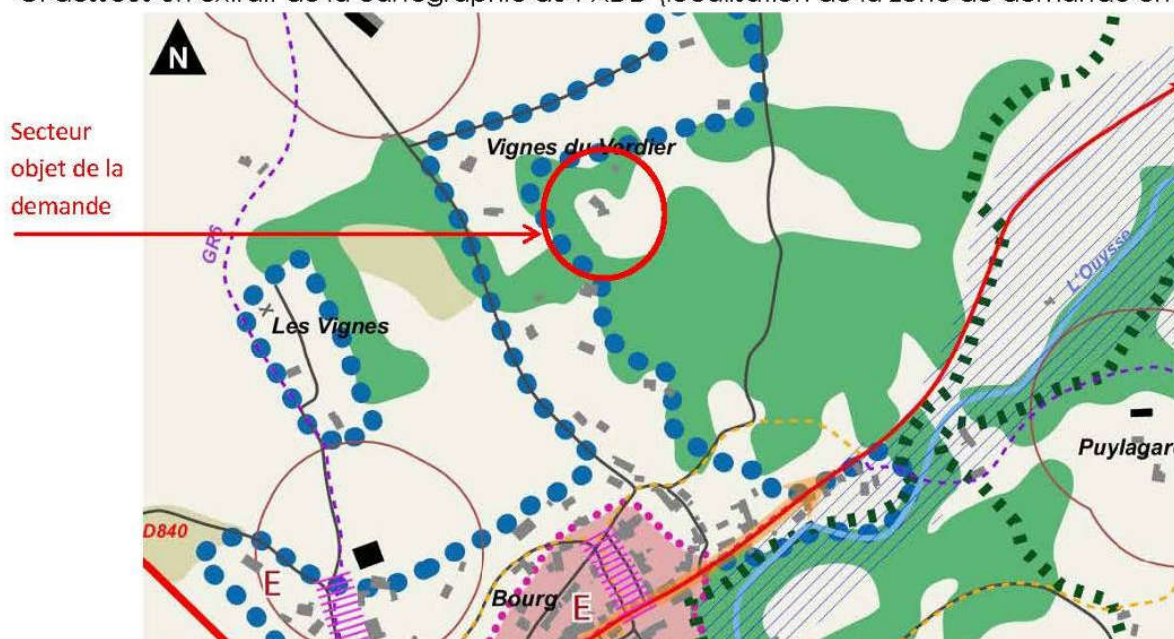
- 1-Souhaite le maintien en zones bâties les parcelles N°581 et 582 dont ils sont propriétaires,
- 2-La situation dans la zone la PLU boisée de la parcelle constructible 1149, contraire au respect de la coulée verte.

Nous pouvons apporter en compléments:

-concernant le point 1 : la demande n'est pas compatible avec le PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de centrer l'urbanisation sur le bourg de Thémines en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses selon le principe de gestion économe de l'espace. Ici, la demande, certes en limites, vient en extension de la zone agglomérée du bourg. Une faible portion de la parcelle 582, pourrait être en compatibilité avec le PADD, cependant il s'agit de l'accès à l'habitation.

De plus la demande ne formalise pas de projet nous permettant de mieux l'apprécier.

Ci-dessous un extrait de la cartographie du PADD (localisation de la zone de demande en rouge) :



-concernant le point n°2 : contestation relative à la constructibilité de la parcelle voisine n°1149. Voir la réponse apportée à M. ARNAUD.



Dans cette observation, il est également proposé de déplacer la zone constructible à l'angle opposé en bordure de voie. Cette proposition n'est pas pertinente car le secteur proposé de relocalisation est située dans une zone de cuvette en fond de combe.

Rappels du PADD :

**« 1.3 - Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémînes et en continuité de la zone « agglomérée » existante.**

*- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que la reconquête des logements vacants et les nouvelles constructions, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.).*

**1.5 - En complément de l'offre proposée sur le bourg, au sein des villages et hameaux, permettre l'entretien et la valorisation du bâti existant (réhabilitation, extensions, changement de destination, etc.), dans le respect de l'activité agricole.**

**1.7 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. »**

**9-Mme VIDALHugette (observation n°10) :**

RAS (absence de courrier).

**10-M. ESPINACODominique (observation n°11) :**

Pas d'observation, cette demande sort du champ de compétence du PLU.

(observation similaire à celles de Mme GERARD et M. CASTANIE)

**11-Mme LAMOTHE Mireille (observation n°12 et lettre n°6) :**

2 points sont évoqués par cette personne :

-1-L'organisation de l'urbanisme dans les communes et la limitation du développement des villages,

-2-La demande de classement en zone constructible de la parcelle A618, au lieudit Les Vignes, dont elle est propriétaire.

Concernant le premier point, nous pouvons préciser que le projet de PLU a été mis en œuvre dans le respect du SCoT. Le PADD est l'expression des orientations choisies par les élus quant à leur territoire.

En ce qui concerne la seconde demande, après analyse des documents graphiques du PADD, cette demande n'est pas compatible avec le PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de centrer l'urbanisation sur le bourg de Thémînes en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses. Ici, la demande vient en extension de la zone agglomérée du bourg (cf cartographie du PADD).

Rappels du PADD :

**« 1.3 - Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémînes et en continuité de la zone « agglomérée » existante.**

*- Favoriser la densification de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que la reconquête des logements vacants et les nouvelles constructions, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.). »*

Ci-dessous un extrait de la cartographie du PADD (localisation de la zone de demande en rouge) :



### 12-Mme ANDRIEU Ginette (observation n°13 et mail du 30/06/2017 = lettre n°10) :

Concernant cette demande nous pouvons préciser que sa localisation n'est pas compatible avec le PADD.

En effet, le projet de PLU a choisi de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémynes ainsi que l'affirmation de la centralité autour de la Mairie (expliquant notamment le choix de ne pas franchir, pour l'heure la RD840 comme l'avait mis en forme le POS).

Cependant, la personne précise qu'un CUB a été accordé en juin 2016. Ainsi, malgré le PLU, ce CUB reste valide 18 mois à compter de la date d'accord. Le CUB cristallise pour 18 mois le droit applicable au moment de l'octroi du CU, sauf si la sécurité ou la salubrité publique impose de ne pas le respecter. En principe, l'article R410-17 du Code de l'urbanisme prévoit une prorogation d'un an. Elle doit être demandée au moins deux mois avant l'expiration du délai. Cependant elle n'est pas envisageable si les prescriptions d'urbanisme ont changé. Considérant que depuis le 27 mars



2017 le POS est devenu caduc, laissant place au RNU, la réglementation des sols a bien changé, la prorogation est donc impossible. Il en sera de même après approbation du PLU.

**13-M. FOUQUET H. (observation n°14) :**

Nous pouvons apporter en compléments à cette demande ; concernant les habitations situées en zone N, le règlement du PLU dans son article N2 précise :

« -la création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes et leurs extensions sont autorisées sous conditions :

.d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, dans la limite de 30 mètres; ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.

.de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités. »

L'article N9 précise :

**« En zone N :**

Dans le cas d'extensions de constructions existantes

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. L'emprise au sol de la nouvelle annexe n'excèdera pas 40% de l'emprise au sol de la construction principale (à la date d'approbation du PLU). Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet. »

Il ressort de cette analyse qu'en principe il est possible d'installer une piscine en zone N si elle constitue l'annexe d'un bâtiment d'habitation existant.

**14-Mme GERARD Françoise (lettre n°8 = mail du 28/06/2017) :**

Pas d'observation, cette demande sort du champ de compétence du PLU.

(observation similaire à celles de M. ESPINACO et M. CASTANIE)

**15-Mme MARTORY Paulette (lettre n°9 = mail du 27/06/2017) :**

Nous pouvons apporter en compléments à cette demande :

-les bâtiments inscrits sur les parcelles 1056 et 1073 sont insérés dans la zone Ub du village du Cossoul, zone qui rend possible le changement de destination.

-cependant, à ce jour, les bâtiments visés sont impactés par des périmètres agricoles issus des bâtiments objet d'un bail rural avec un fermier. Ainsi, selon le RSD et le SCoT, ces périmètres bloquent pour l'heure toute possibilité de changement de destination.

Ainsi, selon l'évolution de l'activité agricole, le PLU permet d'envisager diverses alternatives.

**16-M. LACARRIERE Bernard (lettre n°11) :**

Pas d'observations complémentaires.

**17-Mme ROUGIE Claire (lettre n°12) :**

Pas d'observations complémentaires.



**18-Mme BILLIANT Sylvia (lettre n°13) :**

Pas d'observations complémentaires.

**19-M. SERRES Jean Christophe (lettre n°16) :**

Concernant cette observation, nous pouvons préciser :

-que l'élaboration du PLU a été engagée par la commune. Cette dernière pouvait faire le choix après caducité du POS de revenir au RNU. A ce titre, il n'y avait aucune obligation.

-que ce soit en PLU ou au RNU, la compatibilité avec les grandes règles du SCoT reste la même.

-que ce soit en PLU ou au RNU, le principe de gestion économe de l'espace s'applique ; pour l'un au niveau du document, pour l'autre au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

-que le pastillage de la constructibilité autour de chaque habitation n'est pas possible.

**20-M. LAVAL Jean Gabriel (observation n°17 et lettre n°17) :**

A ce jour la demande n'est pas compatible avec le projet de PLU et notamment son PADD.

En effet, le projet de PLU a choisi de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémines ainsi que l'affirmation de la centralité autour de la Mairie (expliquant notamment le choix de ne pas franchir, pour l'heure la RD840 comme l'avait mis en forme le POS).

**21-Mme MARCILHAC Jacqueline (lettre n°18) :**

Rappelons que la demande n'exprime pas explicitement la demande de classement de parcelles en zones constructible.

Nous pouvons cependant préciser que sa localisation empêche un classement en zone constructible. Cela ne serait pas compatible avec le PADD. En effet, le projet de PLU a choisi de privilégier la densification de la zone agglomérée du bourg de Thémines et d'affirmer la centralité autour de la Mairie : orientation 1.3 du PADD : Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions dans le bourg de Thémines et en continuité de la zone «agglomérée» existante.

La personne précise qu'un CUB a été accordé en février 2017. Ainsi, malgré le PLU, ce CUB reste valide 18 mois à compter de la date d'accord. Le CUB cristallise pour 18 mois le droit applicable au moment de l'octroi du CU, sauf si la sécurité ou la salubrité publique impose de ne pas le respecter. En principe, l'article R410-17 du Code de l'urbanisme prévoit une prorogation d'un an du certificat. Elle doit être demandée au moins deux mois avant l'expiration du délai. Cependant elle n'est pas envisageable si les prescriptions d'urbanisme ont changé. Considérant que depuis le 27 mars 2017 le POS est devenu caduc, laissant place au RNU, la réglementation des sols a bien changé, la prorogation est donc impossible. L'entrée en vigueur du PLU constituera une nouvelle évolution de la réglementation qui accentue l'impossibilité de prorogation.

**22-M. CASTANIE Didier (observation n°18) :**

Pas d'observation, cette demande sort du champ de compétence du PLU.

(observation similaire à celles de M. ESPINACO et de Mme GERARD)

Figeac le 26/07/2017

Monsieur B. CAVALERIE

Vice-président en charge de l'urbanisme



## 14 Publicité, par voie de presse, relative à l'enquête publique prescrite

### 14.1 Attestation de parution de "La Vie Quercynoise" (11/05/2017)

**Communauté de communes Grand Figeac**  
35 allées V. Hugo - BP 118 Figeac cedex 46103

#### **ENQUETE PUBLIQUE**

**relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de themines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par **arrêté N° PLAN2017-03**, en date du 10/03/2017, le Président de Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique **relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de themines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Durée de l'enquête** : du 01/06/2017 (9heures) au 06/07/2017 inclus, soit 36 jours consécutifs.

**Consultation du dossier d'enquête publique** : Les pièces du dossier relatif au projet de PLU de Thémînes et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultables du 01/06/2017 à 9h00 au 06/07/2017 à 16h00 inclus, en mairie de Thémînes aux heures d'ouverture de la mairie rappelées ci-après : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12H30 - Samedi matin : de 9H00 à 12H00 - La mairie sera exceptionnellement fermée du 06/06/2007 au 10/06/2017 inclus.

Le dossier du projet est également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : [www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr) et sur un poste informatique en mairie de Thémînes.

**Présentation des observations** : Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert et dédié au dossier soumis à enquête publique, dans le lieu d'enquête.

En outre, les observations, propositions, contre-propositions pourront être également adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur , de telle sorte qu'elles lui parviennent au plus tard avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir »): Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Thémînes - 46120 Thémînes.

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.themines@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.themines@grand-figeac.fr).

Les courriers seront visés et joints au registre d'enquête dédié à cet effet par le commissaire enquêteur.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Thémînes - 46120 Thémînes. Téléphone : 05.65.40.85.00

**Accueil du Public** : Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Thémînes aux jours et heures suivants : le jeudi 1er juin 2017 de 9h00 à 12h00, -le samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00 - le mercredi 28 juin 2017 de 17h00 à 20h00 - le jeudi 6 juillet 2017 de 13h00 à 16h00, date et heure de clôture de l'enquête.

**Suite de l'enquête publique** : A l'issue de l'enquête publique, Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Thémînes aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de Grand-Figeac ([www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)).

A l'issue de l'enquête, le projet de PLU sera ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées (joints au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Il sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire du GRAND – FIGEAC, compétent à compter du 1er janvier 2017.



<b>LA VIE QUERCYNOISE</b>
<b>ATTESTATION DE PARUTION</b>
<b>11-mai-17</b>
28 rue Théron de Montaugé-CS 72137 31017 Toulouse CEDEX 2 TEL : 005 61 99 44 45 FAX : 0626 39 00 13
<a href="mailto:legales2-sepr@orange.fr">legales2-sepr@orange.fr</a>
B 570 801 662 APE 5814Z

**ATTESTATION DE PARUTION**



## 14.2 Attestation de parution de "La Vie Quercynoise" (01/06/2017)

**Communauté de communes Grand Figeac**  
35 allées V. Hugo - BP 118 Figeac cedex 46103

### ENQUETE PUBLIQUE

**relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de themines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Par arrêté N° *PLAN2017-03*, en date du 10/03/2017, le Président de Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique **relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de themines et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Durée de l'enquête** : du 01/06/2017 (9heures) au 06/07/2017 inclus, soit 36 jours consécutifs.

**Consultation du dossier d'enquête publique** : Les pièces du dossier relatif au projet de PLU de Thémènes et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultables du 01/06/2017 à 9h00 au 06/07/2017 à 16h00 inclus, en mairie de Thémènes aux heures d'ouverture de la mairie rappelées ci-après : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12H30 - Samedi matin : de 9H00 à 12H00 - La mairie sera exceptionnellement fermée du 06/06/2017 au 10/06/2017 inclus.

Le dossier du projet est également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : [www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr) et sur un poste informatique en mairie de Thémènes.

**Présentation des observations** : Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert et dédié au dossier soumis à enquête publique, dans le lieu d'enquête.

En outre, les observations, propositions, contre-propositions pourront être également adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur , de telle sorte qu'elles lui parviennent au plus tard avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir ») : Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Thémènes - 46120 Thémènes.

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.themines@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.themines@grand-figeac.fr).

Les courriers seront visés et joints au registre d'enquête dédié à cet effet par le commissaire enquêteur.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Thémènes - 46120 Thémènes. Téléphone : 05.65.40.85.00

**Accueil du Public** : Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Thémènes aux jours et heures suivants : le jeudi 1er juin 2017 de 9h00 à 12h00, -le samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00 - le mercredi 28 juin 2017 de 17h00 à 20h00 - le jeudi 6 juillet 2017 de 13h00 à 16h00, date et heure de clôture de l'enquête.

**Suite de l'enquête publique** : A l'issue de l'enquête publique, Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Thémènes aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de Grand-Figeac ([www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)). A l'issue de l'enquête, le projet de PLU sera ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées (joints au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Il sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire du GRAND – FIGEAC, compétent à compter du 1er janvier 2017.



<b>LA VIE QUERCYNOISE</b>
ATTESTATION DE PARUTION
<b>01-juin-17</b>
28 rue Théron de Montaugé-CS 72137 31017 Toulouse CEDEX 2 TEL : 005 61 99 44 45 FAX : 0826 39 00 13
<a href="mailto:legales2-sepr@orange.fr">legales2-sepr@orange.fr</a>
B 570 801 662 APE 5814Z

**ATTESTATION DE PARUTION**



14.3 Attestation de parution de "La Dépêche du Midi" (12/05/2017)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM53362, N°184044 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 46**

Date de parution : 12/05/2017

Fait à Toulouse, le 10 Mai 2017

## ENQUÊTE PUBLIQUE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND FIGEAC

Relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thèmes et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté N° PLAN2017-03, en date du 10/03/2017, le Président de Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thèmes et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Durée de l'enquête : du 01/06/2017 (9heures) au 06/07/2017 inclus, soit 36 jours consécutifs.**

**Consultation du dossier d'enquête publique :** Les pièces du dossier relatif au projet de PLU de Thèmes et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultables du 01/06/2017 à 9h00 au 06/07/2017 à 16h00 inclus, en mairie de Thèmes aux heures d'ouverture de la mairie appelées ci-après : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12h30 - Samedi matin : de 9h00 à 12h00 - La mairie sera exceptionnellement fermée du 06/06/2017 au 10/06/2017 inclus. Le dossier du projet est également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : [www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr) et sur un poste informatique en mairie de Thèmes.

**Présentation des observations :** Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert et dédié au dossier soumis à enquête publique, dans le lieu d'enquête.

En outre, les observations, propositions, contre-propositions pourront être également adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur, de telle sorte qu'elles lui parviennent au plus tard avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe « Ne pas ouvrir ») : Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Thèmes - 46120 Thèmes. Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enqueteublique.themes@grand-figeac.fr](mailto:enqueteublique.themes@grand-figeac.fr).

Les courriers seront visés et joints au registre d'enquête dédié à cet effet par le commissaire enquêteur.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Thèmes - 46120 Thèmes. Téléphone : 05.65.40.85.00

**Accueil du Public :** Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Thèmes aux jours et heures suivants : le jeudi 1er juin 2017 de 9h00 à 12h00, le samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00 - le mercredi 28 juin 2017 de 17h00 à 20h00 - le jeudi 6 juillet 2017 de 13h00 à 16h00, date et heure de clôture de l'enquête.

**Suite de l'enquête publique :** A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Thèmes aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de Grand-Figeac ([www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)).

A l'issue de l'enquête, le projet de PLU sera ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées (joints au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Il sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire du GRAND - FIGEAC, compétent à compter du 1er janvier 2017.

Le Président

Marc DUBOIS

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr); loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'Occitane de publicité - Société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 50 000 €  
7, rue Roger Camboulive, ZAC Basso Cambo 31100 Toulouse  
RCS : Toulouse B 442 949 533 - Code APE 7311Z - Siret 442 949 533 000 16 - N° TVA intra : FR 2 144 29 49 533

**14.4 Attestation de parution de "La Dépêche du Midi" (02/06/2017)****ATTESTATION DE PARUTION**

Cette annonce (Réf : LDDM53365, N°184046 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 46**

Date de parution : 02/06/2017

Fait à Toulouse, le 10 Mai 2017

**ENQUÊTE PUBLIQUE****COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND FIGEAC**

Relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thémènes et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté N° PLAN2017-03, en date du 10/03/2017, le Président de Grand Figeac a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Thémènes et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Durée de l'enquête : du 01/06/2017 (9heures) au 06/07/2017 inclus, soit 36 jours consécutifs.**

**Consultation du dossier d'enquête publique :** Les pièces du dossier relatif au projet de PLU de Thémènes et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraplués par le commissaire enquêteur, ainsi qu'un poste informatique dédié seront consultables du 01/06/2017 à 9h00 au 06/07/2017 à 16h00 inclus, en mairie de Thémènes aux heures d'ouverture de la mairie appelées ci-après : Lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 9h00 à 12H30 - Samedi matin : de 9h00 à 12H00 - La mairie sera exceptionnellement fermée du 06/06/2017 au 10/06/2017 inclus. Le dossier du projet est également disponibles sur le site internet de Grand Figeac : [www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr) et sur un poste informatique en mairie de Thémènes.

**Présentation des observations :** Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert et dédié au dossier soumis à enquête publique, dans le lieu d'enquête. En outre, les observations, propositions, contre-propositions pourront être également adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur, de telle sorte qu'elles lui parviennent au plus tard avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir »): Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Thémènes - 46120 Thémènes.

Toute personne peut également consigner éventuellement ses observations sur l'adresse mail dédiée suivante : [enquetepublique.themines@grand-figeac.fr](mailto:enquetepublique.themines@grand-figeac.fr). Les courriers seront visés et joints au registre d'enquête dédié à cet effet par le commissaire enquêteur.

Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Monsieur le Maire, aux coordonnées suivantes : Mairie de Thémènes - 46120 Thémènes. Téléphone : 05 65 40 85 00

**Accueil du Public :** Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Thémènes aux jours et heures suivants : le jeudi 1er juin 2017 de 9h00 à 12h00, le samedi 17 juin 2017 de 9h00 à 12h00 - le mercredi 28 juin 2017 de 17h00 à 20h00 - le jeudi 6 juillet 2017 de 15h00 à 18h00, date et heure de clôture de l'enquête.

**Suite de l'enquête publique :** A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Thémènes aux jours et heures d'ouverture habituels et par voie dématérialisée sur le site internet de Grand-Figeac ([www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)).

A l'issue de l'enquête, le projet de PLU sera ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées (joints au dossier d'enquête), des observations du public formulées pendant l'enquête publique, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Il sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire du GRAND - FIGEAC, compétent à compter du 1er janvier 2017.

Le Président

Marc DUBOIS

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr); loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Occitane de Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



15 Copie du registre d'enquête (pages 1, 2, 9, 21 et 22)

Le Commissaire enquêteur

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Robert MARTEL

**Objet de l'enquête :** Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de l'Elaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THEMINES (46120).

**Arrêté d'ouverture de l'enquête :**

arrêté n° PLAN 2017-03 en date du 10 Mai 2017 de

M. le Maire de : Président du Grand Figeac.

M. le Préfet de :

**Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :**

M	<u>Robert MARTEL</u>	qualité	<u>Commissaire Enquêteur</u>
Membres titulaires :	M	qualité	
	M	qualité	
	M	qualité	
Membres suppléants :	M	qualité	
	M	qualité	
	M	qualité	

**Durée de l'enquête :** date(s) d'ouverture : du Jeu. 1<sup>er</sup> juin 2017 au Jeu. 6 juillet 2017

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de THEMINES (46120)

Autres lieux de consultation du dossier :

**Registre d'enquête :**

comportant 24 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : La Mairie de THEMINES (46120)

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

**Réception du public par le commissaire enquêteur :**

les	<u>Jeu. 1<sup>er</sup> juin 2017</u>	de	<u>9h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de	<u>/</u>	à	<u>/</u>
les	<u>Vendredi 17 juin 2017</u>	de	<u>9h00</u>	à	<u>12h00</u>	et de	<u>/</u>	à	<u>/</u>
les	<u>Mardi 20 juin 2017</u>	de	<u>17h00</u>	à	<u>20h00</u>	et de	<u>/</u>	à	<u>/</u>
les	<u>Jeu. 6 juillet 2017</u>	de	<u>13h00</u>	à	<u>16h00</u>	et de	<u>/</u>	à	<u>/</u>
les		de		à		et de		à	
les		de		à		et de		à	

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



Le Commissaire enquêteur

Robert MARTEL

PREMIÈRE JOURNÉE


Les 1<sup>er</sup> juin 2017 de 9<sup>h</sup> 00 heures à 12<sup>h</sup> 00 heuresObservations de M<sup>l</sup>Observation N°1:

Je suis venue m'informer de la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Une des parcelles m'appartenant fait l'objet d'une implantation d'une grange qui appartient au voisin.

J'en exprimerai le détail avec les documents correspondants avant la clôture de cette enquête.

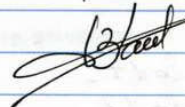
M<sup>me</sup> PERRIER SYLVIEObservation N°2:

Je suis venue prendre connaissance de l'enquête publique et suis satisfait des explications reçues.

Lousalle Patrick Observation N°3:

Je suis venu le 1<sup>er</sup> juin à 10<sup>h</sup> 30 pour prendre connaissance de l'enquête publique. Je ne suis pas satisfait de cette enquête qui limite l'exercice nos libertés et porte préjudice à l'installation de jeunes dans le village de leurs parents. En conséquence je rédigerai une lettre pour la confier à Monsieur le Commissaire enquêteur.

BRUNET Paul

Lettre N°1:Document déposé par M<sup>me</sup> Sylvie PERRIER.

<sup>11</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.



Le Commissaire enquêteur

Observation N°17:

Robert MARTEL

J'ai déposé un courrier ce jour le 6 juillet 2017  
à propos de mes terrains & abri  
MARCILHAC Jacqueline.

lettre N° 18

Document déposé par Mme Jacqueline MARCILHAC  
avec pièces jointes.

Observation N° 18 :

Congrue la gestion de probable scandaleux  
de l'exploitation des terrains de parcelle  
Compte de la que cyronne et est grand  
temps que cela soit plus d'agriculture  
est une injustice aux autres qui ont  
fait du lot ce que ce département  
était à savoir le respect des  
animaux de l'environnement et de gens  
donc STOP.

N° CASTAMIO - le trade.  
du lieu

Clôture du registre d'enquête

18 observations portées sur  
le présent registre

Le Commissaire enquêteur

Robert MARTEL

le 6 juillet 2017

Le Jeudi 6 juillet 2017 à 16 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Robert MARTEL déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs, du 1/06/2017 à 9h00 au 6/07/2017 à 16h00 de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 18 personnes (pages n° 2 à 9).

En outre, j'ai reçu 18 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 4/06/2017 de M<sup>me</sup> Sylvie PERRIER
- 2 lettre en date du 1/06/2017 de M. Jean-Javier BRUNET
- 3 lettre en date du 17/06/2017 de M. et M<sup>me</sup> Kavien ARNAUD
- 4 lettre en date du 17/06/2017 de M. Laurent CABANES
- 5 lettre en date du 25/06/2017 de M. Paul BRUNET
- 6 lettre en date du 28/06/2017 de M<sup>me</sup> Stéphanie LAMOTHE

Suite au verso.

signature

Le Commissaire enquêteur

Robert MARTEL  
Robert MARTEL



Le Commissaire enquêteur

  
Robert MARTEL

- 7 - lettre en date du 29/06/2017 de M. Dominique MALAVERGNE
- 8 - lettre en date du 28/06/2017 de Mme Françoise GERARD
- 9 - lettre en date du 27/06/2017 de Mme Paulette MARTORY
- 10 - lettre en date du 30/06/2017 de Mme Ginette ANDRIEU
- 11 - lettre en date du 6/07/2017 de M. Bernard LACARRIERE
- 12 - lettre en date du 6/07/2017 de Mme Marie-Claire ROUGIÉ
- 13 - lettre en date du 6/07/2017 de Mme Sylvia BILLANT
- 14 - lettre en date du 28/06/2017 de M. et Mme Jacques CARAY
- 16 - lettre en date du 6/07/2017 de M. Jochristophe SERRES
- 15 - lettre en date du 6/07/2017 de M. Jean-Denis BRUNET
- 17 - lettre en date du 6/07/2017 de M. Jean-Gabriel LAVAL
- 18 - lettre en date du 6/07/2017 de Mme Jacqueline MARGILHAC

Le Commissaire enquêteur

  
Robert MARTEL