



PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

PLUi-H CAUVALDOR

SECTEUR 2

Table des matières

<i>Commune de AUTOIRE</i>	<i>2</i>
<i>Commune de FRAYSSINHES.....</i>	<i>5</i>
<i>Commune de LADIRAT</i>	<i>8</i>
<i>Commune de LATOUILLE-LENTILLAC.....</i>	<i>9</i>
<i>Commune de LAVERGNE.....</i>	<i>12</i>
<i>Commune de LOUBRESSAC</i>	<i>13</i>
<i>Commune de SAINT-CERE</i>	<i>20</i>
<i>Commune de SAINT JEAN LAGINESTE</i>	<i>27</i>
<i>Commune de SAINT JEAN LESPINASSE.....</i>	<i>28</i>
<i>Commune de SAINT LAURENT LES TOURS</i>	<i>31</i>
<i>Commune de SAINT MEDARD DE PRESQUE.....</i>	<i>34</i>
<i>Commune de SAINT PAUL DE VERN.....</i>	<i>35</i>
<i>Commune de SAINT-SOZY</i>	<i>38</i>
<i>Commune de SAINT VINCENT DU PENDIT.....</i>	<i>39</i>
<i>Commune de SOUSCEYRAC EN QUERCY</i>	<i>41</i>

Commune de AUTOIRE

N°384

Madame Chovanec demande la constructibilité de la parcelle 626 proche d'une zone constructible

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°396 : Attention, dans cette observation, il y a deux demandes, l'une sur Autoire et l'autre sur Mayrinhac-Lentour

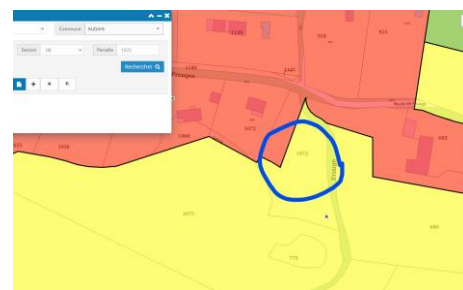
Autoire : Demande de constructibilité de la parcelle B1073 + extension à 4 autres parcelles ET changement de destination sur parcelle 069

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle B 1073 compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Changement de destination 069 : Le changement de destination sur la parcelle B69 n'est pas nécessaire, la parcelle se situe en zone Ua, donc constructible.



N°654

Monsieur Cassan souhaite savoir s'il serait possible de rénover une ruine sur les parcelles 565 et 564

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

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, une demande de permis doit être déposée auprès du service ADS.

Avis de la CE

N°785

Mairie d'Autoire

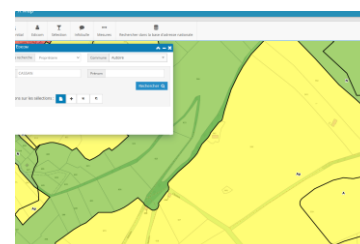
Demande d'extension de la zone de constructibilité de la parcelle en direction du chemin communal.

Question de la CE : quelle est la logique de la découpe et êtes-vous disposés à l'adapter ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'étendre la zone Uc jusqu'au chemin communal sur 800m2 environ

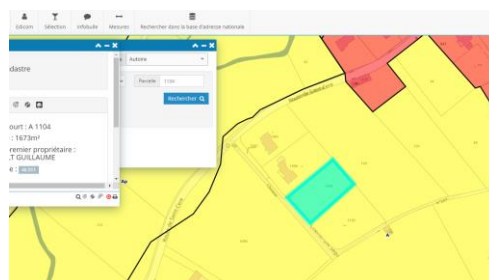
Avis de la CE



N°786

Mairie d'Autoire

Demande de constructibilité pour la parcelle A1104 prétendument en dent creuse, ce qui ne semble pas le cas sur le plan même si les deux parcelles voisines sont construites.



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

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°789

Mairie d'Autoire

demandes de changements de destination sur les parcelles B 252 - C 927 - C 1117 - C 499 - B 536

Question de la CE : que pensez-vous de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter les changements de destination pour les parcelles B252-927-C1117-C499-B536, sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

N°792

Mairie d'Autoire

demandes de rectifications de changements de destination

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

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter la liste des changements de destination jointes à la requête, sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

N°833 idem N°835

Mairie d'Autoire

Changement de destination demandés sur les parcelles C 316 6 C 307

Question de la CE : que pensez-vous de la demande ?

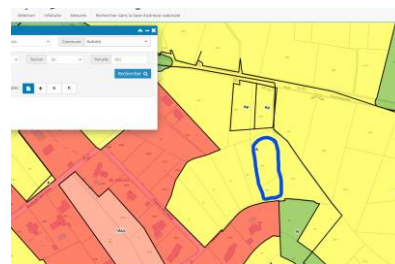
Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter les changements de destination sur les parcelles C 316 et C307, sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis de la CE

N°1045

Demande de constructibilité de 2 parcelles A 883 et A 886 pour une surface totale de 2824 m²



Question de la CE : que pensez-vous de la demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour ajouter les parcelles A 883-886, car il s'agit d'un secteur détaché de l'urbanisme existant avec une sensibilité paysagère marquée, avec un enjeu environnementaux fort et qui plus est, les parcelles sont situées en entrée du cirque d'Autoire.

Avis de la CE

RD1206

Monsieur Lacaze demande de retrait de plusieurs parcelles de l'OAP AU 119

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour retirer certaines parcelles de la zone A Urbaniser, car il s'agit d'une OAP issue d'une réflexion d'intérêt général tout à fait légitime

Avis de la CE

N°1207

Monsieur Henry demande le retrait de deux parcelles A332 et A334 de la zone N « parce qu'elles sont des habitations et une piscine depuis 300 ans »

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour proposer le reclassement des parcelles A 332 et A334 en zone U, car les parcelles sont situées dans un hameau au bâti diffus. L'objectif ici étant de limiter l'urbanisation et la densification dans ces secteurs "préservés" tout en autorisant les extensions et les annexes du bâti existant. Il convient de préciser que le classement d'une maison en zone naturelle est favorable pour la protection de la biodiversité, l'amélioration de la qualité de vie des habitants, la préservation du patrimoine naturel, et l'encouragement d'une approche durable de l'aménagement du territoire.

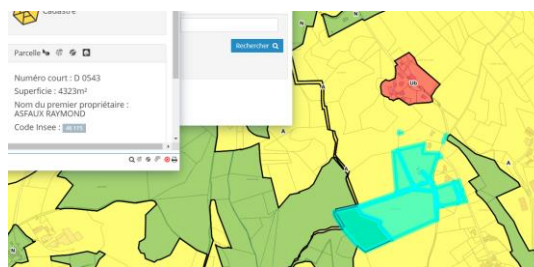
Avis de la CE

Commune de FRAYSSINHES

N°228

Monsieur ASFAUX demande la constructibilité pour plusieurs parcelles situées en A

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°410 et Voir aussi @416 et 679

Demandes de plusieurs constructibilités par Madame la Maire, accompagnées de propositions de compensation . Voir aussi @416

Question de la CE : que pensez-vous du package proposé?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour la prise en compte de ces informations.

N°416

Madame la Maire de Frayssinhes envoie un nombre certain de modifications de petit patrimoine sur sa commune Voir aussi @410

Plusieurs pièces jointes :

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

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour compléter le recensement du petit patrimoine de la Commune de Frayssinhes, comme demandé dans la contribution, sous réserve d'informations complémentaires sur la nature et la localisation de l'Élément par la commune dans le respect de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Avis de la CE

RD 657

Monsieur LAKATOS demande de STECAL sur 9 parcelles

question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle est classée en partie en Alt (Agricole à vocation Loisirs Tourisme).

Avis de la CE

N°688

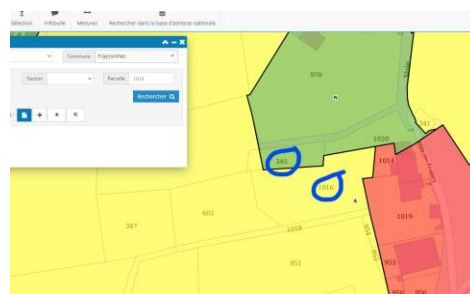
Monsieur Lasbordes avec plusieurs demandes :

1 : demande de constructibilité pour deux parcelles
question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour cause d'enjeu agricole, pour rappel les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N

Avis de la CE



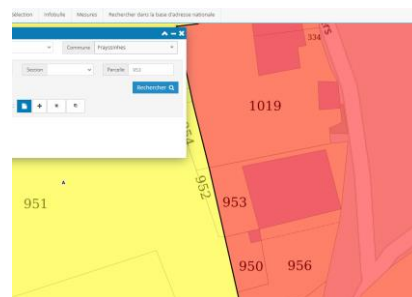
Demande 2 :

Que faire pour la parcelle 953 qui est actuellement une menuiserie. Y a-t-il une obligation de la transformer en habitation ?

question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

L'indication de changement de destination n'oblige pas un changement de destination vers de l'habitat



Avis de la CE

Demande 3 :

Demande de renseignement sur AU022

question de la CE : allez-vous répondre individuellement à cette demande ?

Réponse technique de Cauvaldor

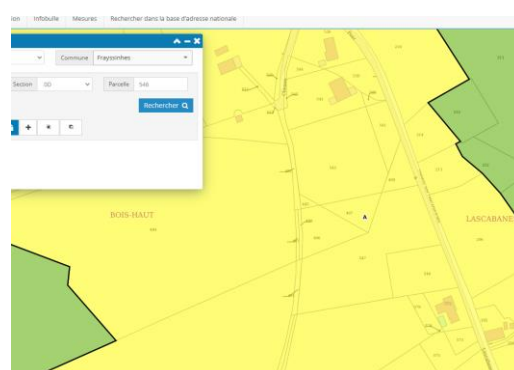
Pas de changement, cette parcelle reste constructible au PLUI. Les réponses aux requêtes seront annexées à la délibération d'approbation.

Avis de la CE

N°694: (voir aussi N°410 et Voir aussi N°416 et 679)

Chantal Houdebert, demande de constructibilité de la parcelle D546. Cohérente avec la demande de la Maire de Frayssinhes qui propose de développer cette zone et « offre » d'autres terrains en U en échange

Question de la CE : que pensez-vous de la demande individuelle de cette dame et de la demande collective de la Maire de Frayssinhes ?



Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

RD699

Chantal Houdebert à nouveau, pour obtenir l'information si le changement de destination FRA-004 est prévu sur la parcelle 198 ou bien 199

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

Réponse technique de Cauvaldor

Le changement de destination a été positionné sur le bâtiment sur la parcelle D 198

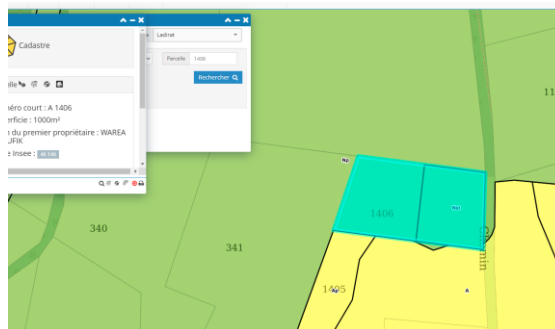
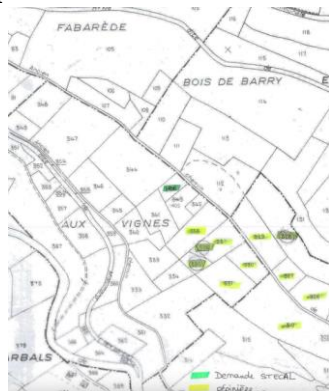
Avis de la CE

Commune de LADIRAT

N°349 et 967 idem

Demande de STECAL abondamment documentée

N°1054 et soutenue par la commune



Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

@349 et @967 : Avis favorable sous réserve que l'objet du STECAL réponde à l'intérêt général du PLUi-H "agriculture, économie, tourisme, solidarité », et de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et qu'il soit en zone A et N.

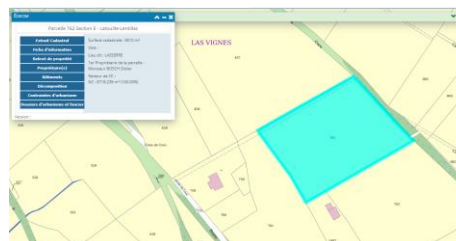
Avis de la CE

Commune de LATOUILLE-LENTILLAC

N°16

Monsieur Jérôme BOSCH, ingénieur agronome, a un projet bien documenté de STECAL pour lutter contre l'embroussaillage des parcelles familiales. Mais il n'a pas le statut légal pour gérer un STECAL.

Parcelle 762, Corn les Vignes, à Latouille Lentillac



Question de la CE :

La réglementation des STECAL pourrait-elle s'adapter à une demande sérieuse mais non-professionnelle de STECAL ?

Réponse technique de Cauvaldor :

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

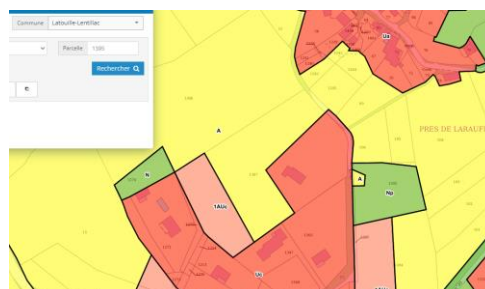
Avis de la CE

N°42 complété/doublonné par la N°49 puis par la N°547

Patrick Roisin, demande à remettre en constructibilité parcelle 1395.

A noter que la plupart des parcelles voisines le sont.

A noter surtout que cette même parcelle 1395 est incluse dans l'OAP AU037, (niveau 2, page 74)



la

a

Question de la CE : pourquoi cette seule parcelle 1395 été mise en Np sur le règlement graphique?

Et pourquoi l'incohérence avec l'OAP niveau 2 page 74 ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable; cela engendrerait du mitage ; la proximité de la scierie est également à prendre en compte ainsi que la notion importante d'enjeu paysager.

Avis de la CE

N°247

Cabinet d'avocat, au nom de sa cliente demande de reclassement de A en N de ses parcelles.

Question à Cauvaldor : y a-t-il une objection à cela ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour le classement en zone agricole des parcelles 655, 1360 et 1361 (section E) sous réserve stricte du maintien de l'indice "p"

Avis de la CE

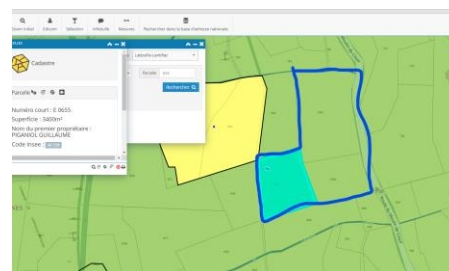
N°455 et idem 676 et 247

Cabinet d'avocat pour Camille Bonnet, réclamant le placement en A de trois parcelles en Np.

Voir observation identique N°247

20 pages d'explication pour cela.

Question de la CE : est-ce que Cauvaldor a des objections à ce classement en A ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour le classement en zone agricole des parcelles 655, 1360 et 1361 (section E) sous réserve stricte du maintien de l'indice "p"

Avis de la CE

N°649 et idem 722

Madame la Maire de Latouille-Lentillac demande une modification de parcelle A1316 en Auep afin d'y réaliser un hangar communal. Demande abondamment documentée

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour le classement de la parcelle A1316 en Uep afin de le réhabiliter en bâtiment des Services Techniques pour la commune.

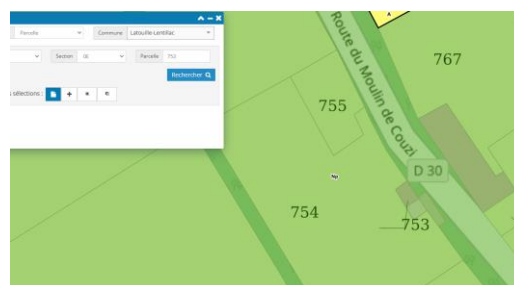
Avis de la CE

N°677 et 992 et 1013

Demande de changement de destination sur la parcelle E753 afin de pouvoir l'habiter au lieu de son domicile à étages sur la parcelle E767.

On est en zone Np

Madame Charreau, demande de changement de destination sur une grange, parcelle E753



Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

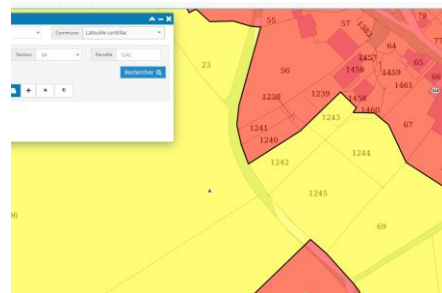
N°693

Monsieur Cayrol, demande la constructibilité des parcelles OA 1242 et 1245

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles 1242-1245, compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.



Avis de la CE

RD 696

Nom illisible, demande sur la parcelle 1316, pour y faire une salle des fêtes ????

Question : qui est l'auteur, illisible à cause de la découpe. Y a-t-il une parcelle 1316 sur Latouille et qui correspond à cette adresse (« le chemin communal n°16 des trois eaux »)? Pour y faire une salle des fêtes ???

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°649

Avis de la CE

Commune de LAVERGNE

N°682

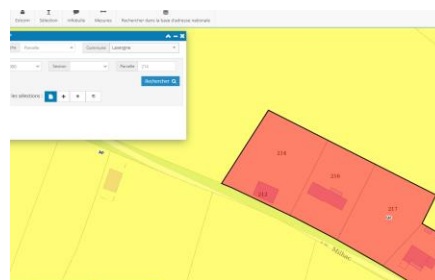
M. Breil demande à avoir la confirmation de la constructibilité de la parcelle 214

Question de la CE : Qu'en est-il

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle 214 est classée en zone U, donc constructible.

Avis de la CE

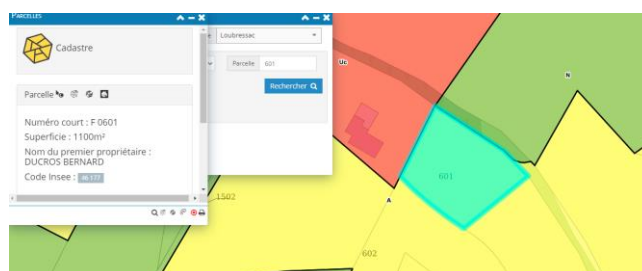


Commune de LOUBRESSAC

N°33

M. DUCROS demande la constructibilité pour la parcelle F601 située en limite de zone constructible

SOUTIEN DU MAIRE DANS N°1121



Question du CE : est-ce envisageable ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U, car cela engendrerait de l'urbanisme linéaire. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

N°57

LA TRUFFE DU QUERCY NICOLAS GARDERE
Dossier fourni expliquant que des activités agricoles actuelles (truffière, vaches) se retrouveraient en N.
DEMANDE DE PASSER DE N EN A

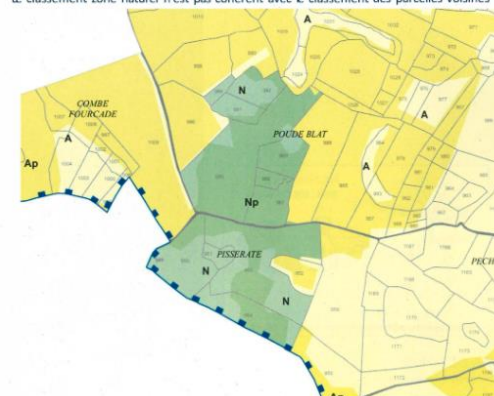
Souhait de faire une évolution du PLUi sur le classement de parcelles situées sur LOUBRESSAC.

Il s'agit des parcelles

- 950,951,952,953,954,
- 987,988,989,990,991,992 et 994 situées d'après le plan de Loubressac

Ces parcelles seraient classées en zone zone naturelle, alors qu'elles devraient être en zone agricole (déjà exploitées depuis plusieurs dizaines d'années)

le classement zone naturel n'est pas cohérent avec le classement des parcelles voisines



Question de la CE : si des activités agricoles ont effectivement lieu à cet endroit, quelles raisons de ne pas classer ces parcelles en A ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve stricte de ne pas changer l'indice "p" s'il existe et sur justification d'éléments appuyant le fonctionnement agricole.

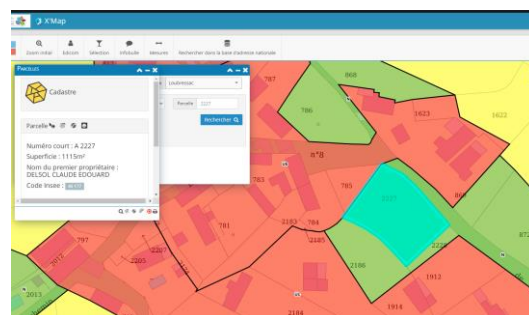
Avis de la CE

N°98 + N°237

M Delsol demande la constructibilité pour les parcelles 2186 et 1913. (que je ne vois pas sur le plan)

C'est vrai qu'aux alentours tout est constructible.

Il a ajouté dans sa contribution N°237 que les réseaux sont présents et qu'il a un projet de construction



Demander à Cauvaldor la logique de cette découpe

Par contre, difficile de vérifier les numéros de parcelle en l'absence de mail de ce monsieur,

Réponse technique de Cauvaldor

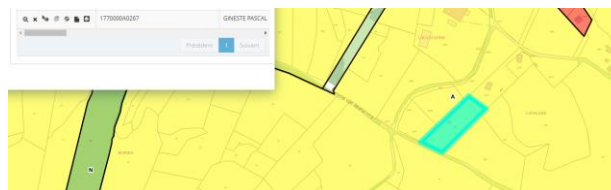
Avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère déclinée dans l'OAP thématique "paysage patrimoine". En effet, les parcelles A2186 et A2227, sont situées en dent creuse à l'intérieur d'un îlot déjà bâti.

La parcelle A1913 n'existe pas sur x'map, donc impossible d'analyser la demande pour cette parcelle.

Avis de la CE

N°197

Monsieur Gineste possède un chalet en pleine zone A, relié à tous les réseaux et dont il souhaite faire son habitation



Question du CE : qu'en pensez vous ?

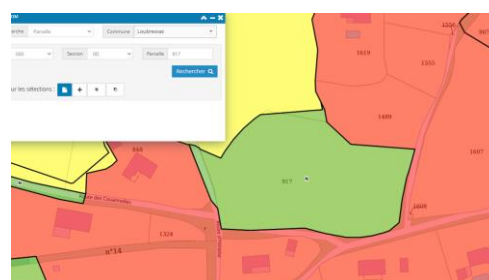
Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°235 et répétition sous N°790 en raison d'un scan incompréhensible (dans le mauvais ordre) et encore sous N°793

Monsieur Lucas Bruno demande, avec à l'appui d'abondants documents récents (2023), la constructibilité de toutes ses parcelles sur place, c'est-à-dire D917 et 1489 en cours de vente, CU, projets de 4 habitations



SOUTIEN DU MAIRE DANS N°1121

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

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que le projet soit valorisé via une intégration paysagère soignée et de la confirmation de la part de la commune que les VRD sont suffisants. Dans ces conditions, le zonage Uc pourrait être proposé.

Avis de la CE

N°236

Monsieur Laborderie demande la constructibilité pour sa parcelle F748 qui se retrouve en dent creuse A au milieu de la zone constructible

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique partiellement favorable. La parcelle F748 est urbanisable en 1er rideau le long de la voie d'accès, mais pas en fond de parcelle, pour éviter le second rideau en drapeau, et cela afin de rester cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD.

Avis de la CE



N°240

Demande de constructibilité de la parcelle F1472.

Réseaux proches

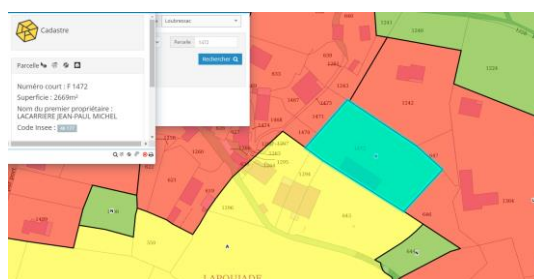
SOUTIEN DU MAIRE DANS N°1121

Question de la CE : quelle est la logique de cette découpe ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle F1472 compte tenu des enjeux agricoles qui existent sur la parcelle, et aussi de l'extension de la zone urbaine que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE



N°273

Demande d'extension des activités économiques de la Société PLOCH sur AS90. Demande abondamment documentée (vérifier s'il y a un élément de risque d'inondations)

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, cette parcelle est déjà en zone U.

Avis de la CE

N°417

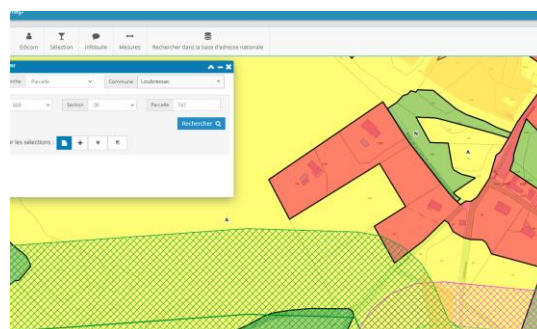
Madame Testud demande de recevoir la confirmation de la constructibilité de sa parcelle F 747 (alors que selon moi elle l'est déjà).

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

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre totalement constructible la parcelle F747, compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. La zone U est néanmoins positionnée sur la moitié de la parcelle permettant de densifier la parcelle sur cette partie, sans toutefois que cela soit de l'urbanisme linéaire

Avis de la CE



N° 48 du Registre, Société EVEO WATTS 15 sur la commune de Loubressac.

Projet photovoltaïque substantiel, déjà présenté et favorablement reçu par Cauvaldor. Pourtant les parcelles mentionnées ne sont pas enregistrées comme NenR mais en A

Question du CE : pourquoi avoir classé ces parcelles en A et non en NenR ?

Réponse technique de Cauvaldor

L'avis technique ne peut être fait sur un dossier instruit par l'état en terme de production d'énergie et faisant l'objet d'une évaluation environnementale propre au projet.

Avis de la CE

PLUi-H CAUVALDOR



Demande de modification du règlement graphique – Parcelles F1203, F1206, F1202, F1204, F1205, F1207, F1191, F23, F24, F25 – Commune de Loubressac

N°492

Explication détaillée de EVEO WATTS, idem N°48

N°709, à nouveau Société EVEO Watts, parallèle à N°48 et 492.

Mme Pomier est venue et était accompagnée du Maire de Loubressac. Demande de classement des parcelles en NenR N°1111, même demande, par le Maire maintenant soutien au projet photovoltaïque EVEO, voir aussi autres (multiples) contributions Madame POMIER. Modifications de zonage multiples pour permettre ce projet

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter ces parcelles en Ner. Le projet a fait l'objet d'un permis de construire avec un avis rendu favorable de CAUVALDOR sur le projet en l'état en mai 2023. Depuis, le projet a pu être modifié pour notamment remplir les conditions d'un projet agrivoltaïque, avec notamment l'avis favorable de la CDPENAF à l'été 2024

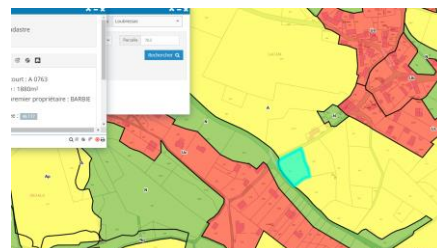
Avis de la CE

N°496

Parcelle A 763

Propriétaire demande la constructibilité du terrain A0763 qui est en zone A

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°526

Marilyne Lafage, indique des erreurs d'attribution de parcelles pour les changements de destination, A98 et A125

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

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour prendre en compte ces modifications sur les changements de destination (erreur de localisation et d'attribution)

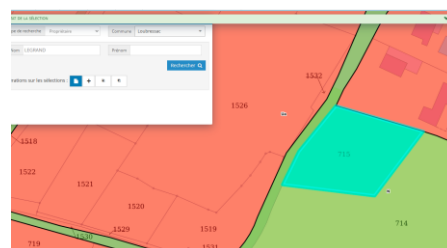
Avis de la CE

N°779

Monsieur Legrand demande la constructibilité d'une parcelle OF 175 que je ne trouve pas. Clarification demandée par mail. Pas de réponse. Je suppose qu'il parlait de la 715

Question de la CE:

En assumant qu'il s'agit de la parcelle 715, qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

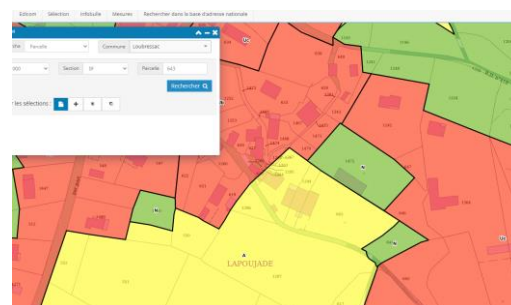
N°780

Corinne THOMAS

Demande de constructibilité sur OF 643 et OF 1294.

Argumentaire très proche de RD779.

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ? Demande aussi de motivation



Réponse technique de Cauvaldor

Avis sous réserve de lever l'enjeu agricole existant car une grange avec recul est présente sur le secteur. Si la commune et le propriétaire confirment la non utilité de cette grange à un usage agricole les deux parcelles seront classées en Ub

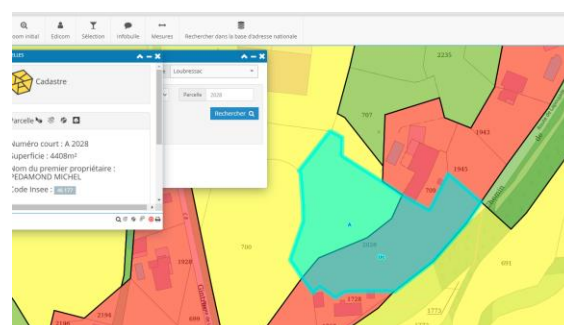
Avis de la CE

N°1074

M Pedamond. Demande déplacement léger de la zone constructible en raison des difficultés du terrain (pente, canalisation)

SOUTIEN DU MAIRE DANS N°1121

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

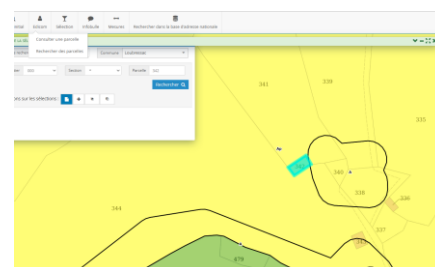
Sans objet. Une partie, la plus proche de la route est classée en U.

Avis de la CE

N°1087

M Delmas demande des garanties pour pouvoir effectuer la réfection de la toiture de deux bâtiments sur les parcelles 342 et 343

Question de la CE : Qu'en est-il ?



Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet : une demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposée auprès du service ADS.

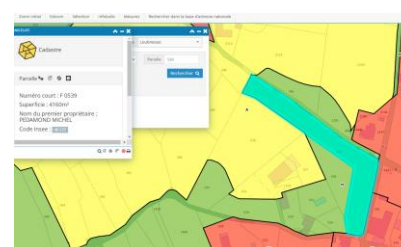
Avis de la CE

RD1075

Également M Pedamond mais pour F539

Demande de constructibilité

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°1170

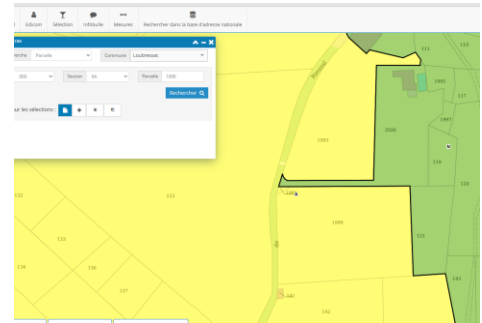
M. Cayrouse demande la constructibilité de sa parcelle A1999

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle A1999 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE



Commune de SAINT-CERE

N°18

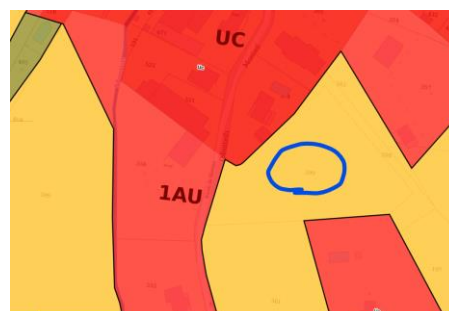
Madame Vialla constate que ses deux parcelles deviennent une sorte de dent creuse inconstructible entre des zones UC et AU

Question du CE : qu'est ce qui motive cette découpe ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour le classement de la parcelle AO 599 en zone UC compte tenu du fait qu'elle se situe en continuité entre les zones UC du Nord et du Sud. Néanmoins, il convient de préciser que la parcelle AO 598, est impactée par un aléa moyen, risque de mouvement de terrain. Il est donc préférable de laisser cette parcelle en A.

Avis de la CE



N°58

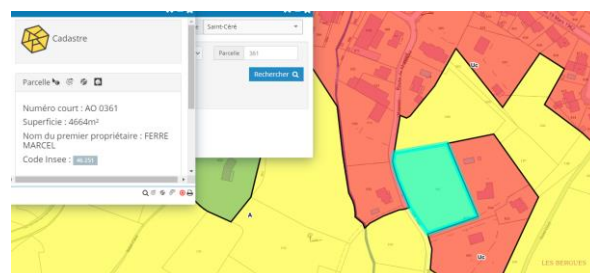
M BARGUES, indivision Monteil, demande la constructibilité de la parcelle AO 361 Et s'étonne avec arguments qu'elle ne le soit pas au vu du voisinage

Question du CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Favorable avec réserve, cette parcelle est dans l'emprise urbaine pavillonnaire sur un pôle principal. Pas d'enjeu environnemental ou agricole. Toutefois, attention à l'intégration paysagère.

Avis de la CE



N°91

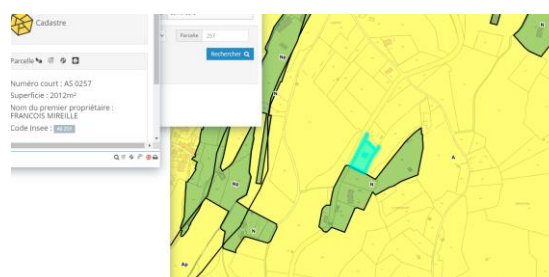
Demande de constructibilité autour d'un pigeonnier. Autour il n'y a que des parcelles en A et en N, même si on voit qu'il y a des habitations.

Question du CE : qu'en pensez-vous ?

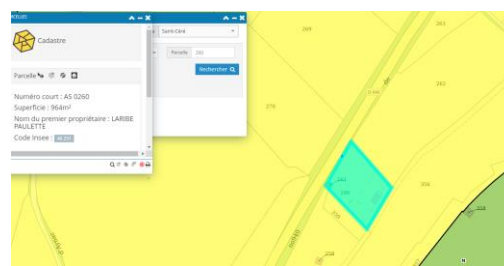
Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE



N°106 et N°135



Demande de changement de destination d'un tout petit chalet d'artiste pour l'agrandir Madame Solenn Aubry, Voir aussi une observation ultérieure au registre (N°135). Dans un premier message elle demande de l'agrandir, dans un second elle demande de l'habiter (moins de 50m²)

Question de la CE : si c'est agrandissement de chalet n'est pas pour en faire une habitation, est-ce possible ?

Si c'est pour en faire une habitation, même petite, en pleine zone A, qu'en est-il ?

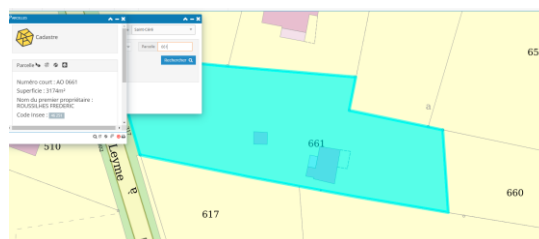
Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°115

M Frédéric Rousilhes constate que sur la ville de Saint Céré, la photo du pigeonnier CER_091 est situé sur notre parcelle AO661 et non sur la parcelle AO238.



Question du CE : qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour la prise en compte de ces informations.

Avis de la CE

N°153

M Larraufie : projet de réaliser ma maison d'habitation sur cette parcelle qui m'appartient sur un lot puis une seconde maison sur l'autre lot.

PAS CLAIR de quelles parcelles il s'agit. Demande de clarification faite par mail. Pas de réponse. Est-ce bien sur Saint Céré ???

Question de la CE : pouvez-vous vérifier où un certain monsieur Christophe LARRAUFIE aurait une parcelle A804 (quartier « Donat bas ») et répondre à sa demande de zonage constructible

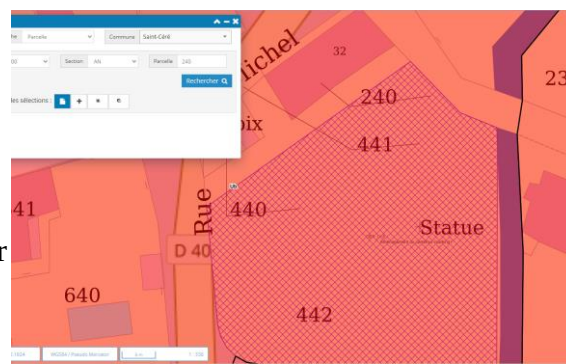
Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en U compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N. (Il s'agit de la parcelle A 804 sur la commune de Saint Jean Lagineste).

Avis de la CE

N°169

Antoine Cavalier



La Commune de Saint-Céré a classé des parcelles en ER mais ne souhaite ni les acheter ni modifier le classement. Demande accompagnée d'échanges de courrier

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

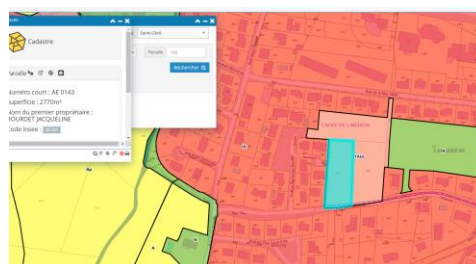
Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que l'emplacement réservé pourrait être retiré sous condition que la contribution émane de la commune

Avis de la CE

N° 246. VOIR AUSSI N°907 (Maire) et N°912 (Natixis)

modification de l'OAP 164 concernant en tout 31 villas.
Une parcelle en moins (AE 143), et un accès en pente rue des Déportés IMPOSSIBLE.



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

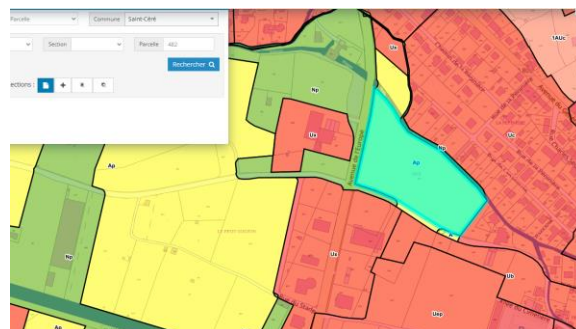
Réponse technique de Cauvaldor

L'OAP peut être adaptée dans le sens du projet urbain sous réserve de respecter et maintenir les principes initiaux concernant le minimum de densité de constructions, la préservation environnementale prévue, l'intégration paysagère et la maîtrise du ruissellement pluvial

Avis de la CE

N°529

élu demande classement de la parcelle 482 en AU (au lieu de Ap) pour éventuel projet hôtelier jugé nécessaire sur la commune et l'est du département en général



Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle 482 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur le site.

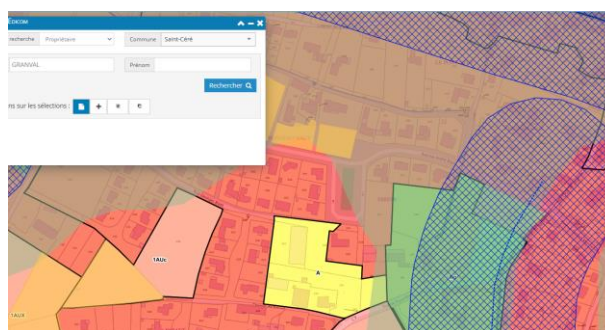
Avis de la CE

N°666

M Granval, demande en 3 parties :

- Constructibilité pour les parcelles 238,239 et 240
- Parcelle 241 constructible en entier et non pas à moitié
- Parcelle 441 au petit Gouzou également constructible

Questions de la CE : qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles 238-239-240 et 241 et 441 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur le site.

Avis de la CE

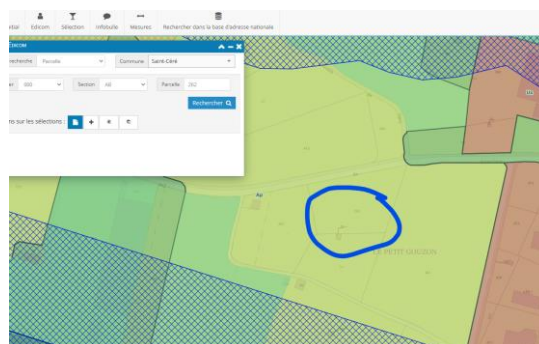
RD667

Madame Couderc demande la constructibilité de sa parcelle AB 262

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle AB 262 en zone U compte tenu des enjeux environnementaux présents sur la parcelle, et du mitage qu'une construction sur cette parcelle engendrerait.



Avis de la CE

N°705 M Eric Truel (ou Turel)

Demande confirmation de constructibilité de nombreuses parcelles, AO 571, AS847, AS60 , AS61 et AS 68

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

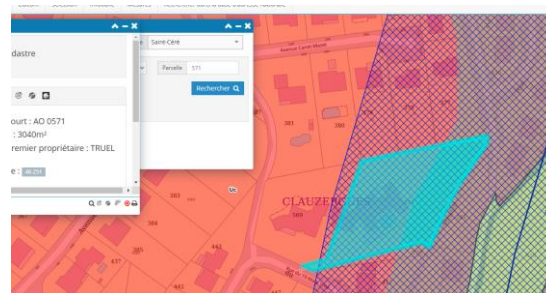
@ AO571 : en zone U

@ AS847 : en zone Ux

@ AS60 : en zone Ux

@ AS61 : en zone Ux

@AS 68 : en zone Ux



Avis de la CE

N°706 Attention, même numéro de Registre pour une observation sur St Jean Lagineste

Monsieur BORIE demande des changements de destination pour des granges sur les parcelles AR 267 et 268

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°909

Précision de la Maire concernant l'ER CER_013 sur la parcelle AN442 pour ajouter "parc/espace vert"

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour la prise en compte de ces informations

Avis de la CE

N°1001 et 1048 et 1096 et 1132

Une association s'oppose à une OAP (157 ou 167, numéro peut-être inexact dans l'observation) pour des raisons de préservation de la nature, promenade etc.

voir aussi N°1048

cette objection est argumentée en plus par **l'avis négatif de l'ABF**

et 1096 par M Chazal

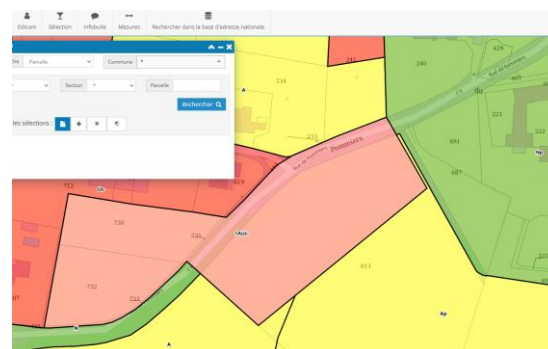
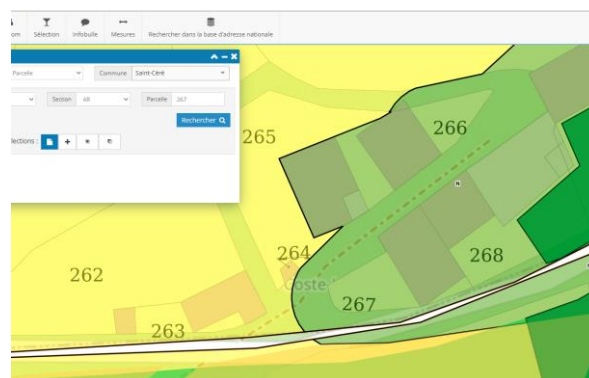
et 1132 Mme Borie

Question de la CE : Souhaitez-vous maintenir cette OAP ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car les parcelles sont intégrées à une OAP issue d'une réflexion d'intérêt général tout à fait légitime

Avis de la CE



N°1062 et accusé de réception 1063 et même dossier sous 1065

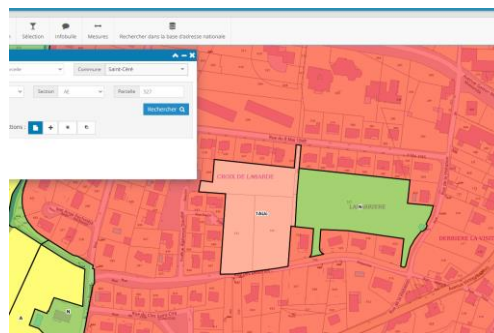
Avocat pour M Fabre, s'oppose à classement de la parcelle AE 527 en N dans un environnement exclusivement U

Questions de la CE : Quels arguments pour ce classement ? Possibilité de modifier le zonage ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable compte tenu de la présence d'une zone humide justifiant le zonage N

Avis de la CE



N°1135

Mairie : modification de zonage demandé pour assurer la continuité de l'extension du cimetière. L'extension demandée est inférieure en superficie à déclassement d'une zone humide accordé

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'obtenir des informations complémentaires sur la localisation de l'emplacement réservé n°2 à modifier, ainsi que son périmètre précis.

Avis de la CE

N°1136

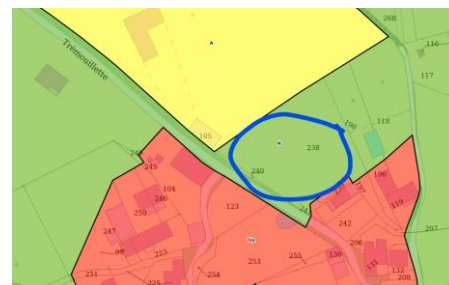
Madame Vacher, demande de passage en constructibilité pour projet « léger », paillourte

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car il s'agit d'une zone N située au pied d'un hameau à valeur patrimonial

Avis de la CE



N°1141

Mairie, demande d'ajout d'alignement d'arbres avenue DESTIC, parcelles 191, 279, 599, 705, 772

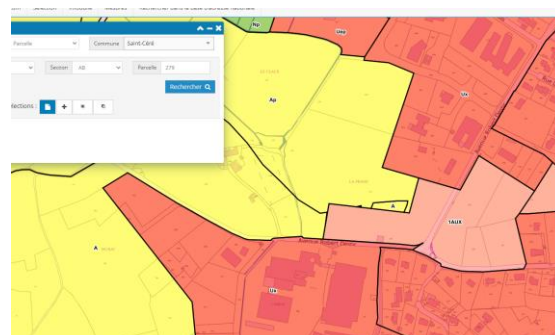
Voir aussi extension entreprise et avis ABF

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE



N°1203

Monsieur Lansky : questions sur les difficultés d'accès à l'OAP 166

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour réétudier l'accès de cette zone pentue

Avis de la CE

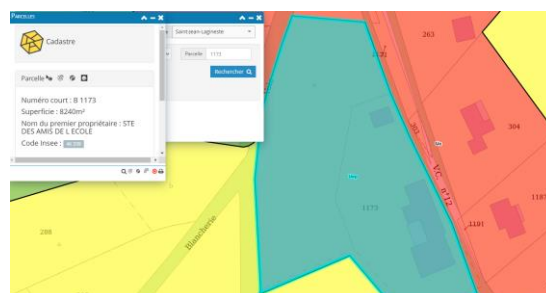
Commune de SAINT JEAN LAGINESTE

N°155 et idem N°670 et 1017 de la Mairie (avis contraire)

L'association des Amis de l'école conteste la classification Uep, étant donné que cette parcelle est privée.

Entre temps, réponse argumentée de la Mairie par N°1017

[Question à Cauvaldor](#) : comment vous positionnez vous par rapport à ces deux avis contradictoires ?



Réponse technique de Cauvaldor

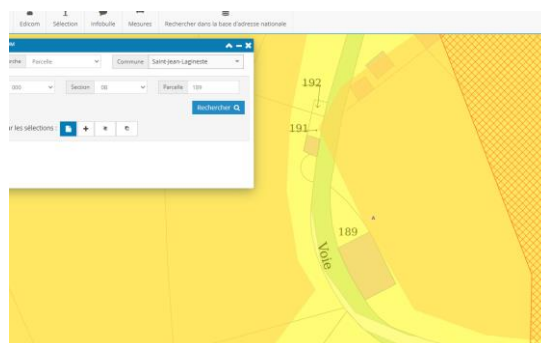
Avis favorable sous réserve de vérification de cet état des choses avec la commune, la suite favorable de reclassement en Ult est possible ; il n'y a pas d'autre enjeu sur ce secteur

Avis de la CE

N°706 Attention, même numéro de Registre pour deux observations sur St Céré et une observation sur St Jean Lagineste

Monsieur BORIE demande des changements de destination pour les parcelles AR 267 et 268 à St Céré et B189 à St Jean Lagineste

[Question de la CE](#) : Qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

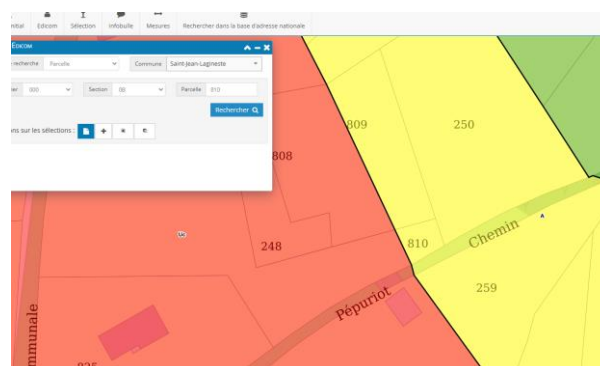
N°1012

Mairie : modification de zonage de B809 B810 et B250 en zone AU pour honorer la promesse faite par la commune en échange d'une autre transaction

[Question de la CE](#) : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible les parcelles B 809 et 810 car cela aggraverait l'effet d'urbanisme linéaire, dans un tissu bâti très diffus



Avis de la CE

Commune de SAINT JEAN LESPINASSE

N°22

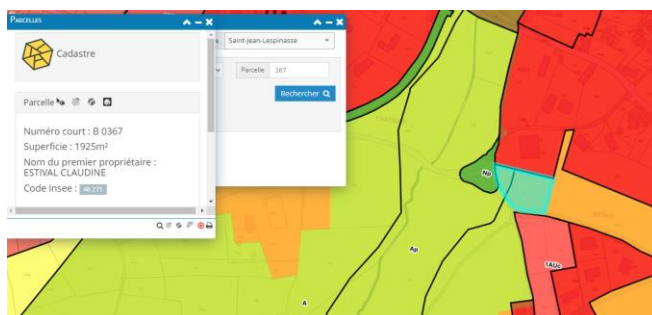
M et Mme ESTIVAL demande la constructibilité de la parcelle 367 au vu du constructible tout au tour, sauf qu'il y a une parcelle agricole coincée derrière.

Question du CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter la parcelle 367 en zone urbaine (Uc) sous réserve d'une intégration paysagère soignée et d'obtenir la confirmation, de la part de la commune que les réseaux et accès sont suffisants.

Avis de la CE



N°683

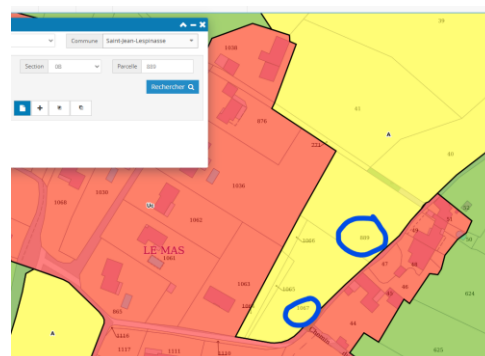
M Mazot, demande de constructibilité pour deux parcelles en dents creuses. Les noyers sont morts et il n'y a donc pas d'activités agricoles

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable compte tenu de la présence d'un ilot agricole, et du fait que le potentiel de logements est atteint sur la commune. On constate aussi la présence d'un verger.

Avis de la CE



N°686 :

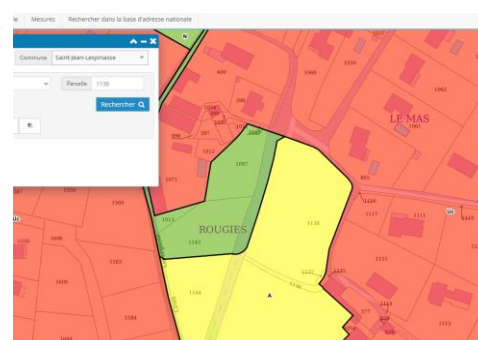
Monsieur Mazot, (pas forcément le même que ci-dessus) demande de constructibilité pour une parcelle 1138 enclavée

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour la demande de constructibilité compte tenu de la présence de vergers et du fait que le potentiel de logements est atteint sur la commune

Avis de la CE



N°1052

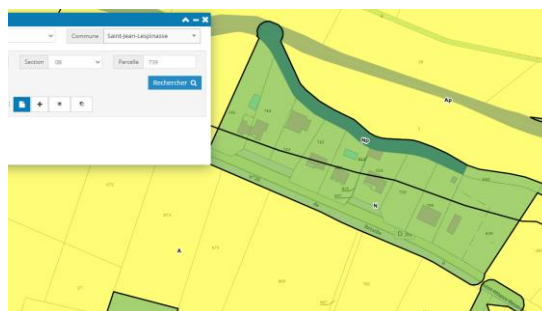
demande de constructibilité sur B739, la seule restante dans un lotissement construit entièrement passé en N ou Np

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle B739 en zone U, compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE



N°1072

Parcelle A0203

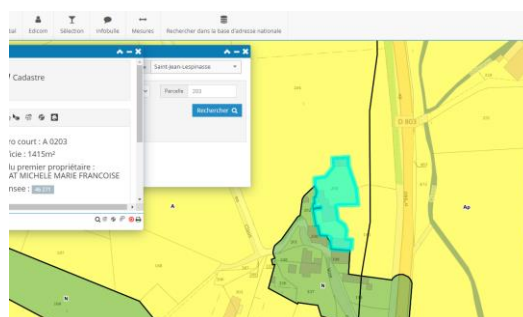
Demande de constructibilité car zone construite entièrement passée en N ou en A

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE



N°1085

Mairie de St Jean Lespinasse

demande de "zone réservée" ? Emplacement réservé ?

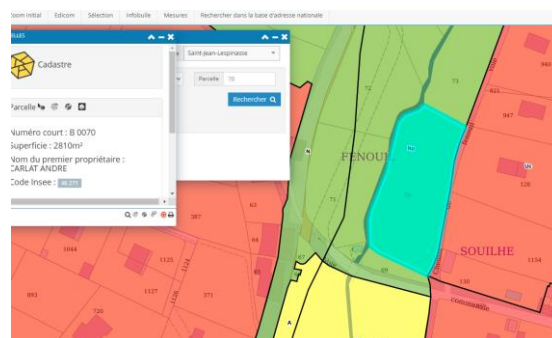
Motivé par restauration du lavoir. Quelle est la taille nécessaire demandée ? Pas clair

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve de préciser l'objectif de l'emplacement réservé, de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et que la requête émane de la commune

Avis de la CE



N° 1131

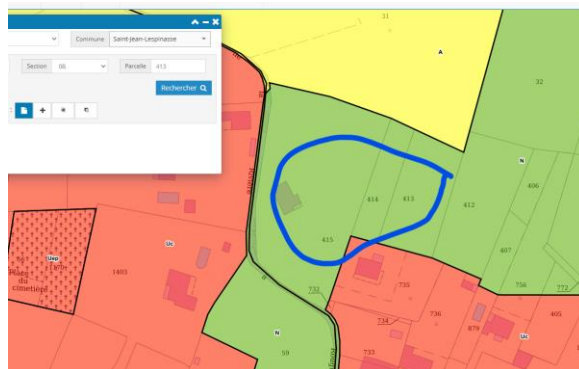
Madame Mazel : demande argumentée de passer les parcelles 413, 414 et 415 en constructible.

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable car les parcelles sont déjà construites.

Avis de la CE



Commune de SAINT LAURENT LES TOURS

N°29

Pierrette Moulène

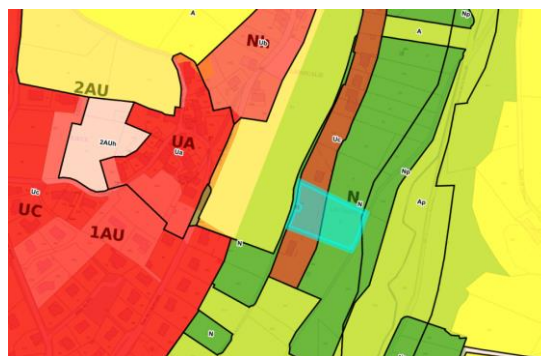
Demande de précision sur la superficie exacte de la partie constructible de la parcelle 96 (et précision sur sa nouvelle adresse)

Question de la CE : qu'en est-il et comment allez-vous informer cette administrée?

Réponse technique de Cauvaldor

Le contributeur doit se rapprocher du service ADS de CAUVALDOR pour connaître l'emprise des deux zonages et d'un géomètre si elle souhaite découper sa parcelle en fonction.

Avis de la CE



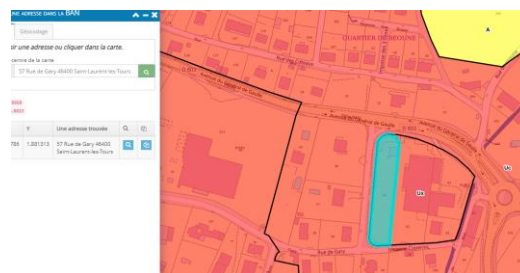
N°62

Pour ALDI St Laurent les Tours

Problématique intéressante signalée par le gérant du magasin ALDI de St Laurent les Tours.

Il est satisfait de la nouvelle destination Ux (commerciale) mais souhaite en plus un engagement de Cauvaldor en vue d'une démolition-reconstruction.

Il faudrait pour cela que Cauvaldor confirme qu'il n'y a en principe pas d'objection à cela, sous réserve du respect des prescriptions applicables à une zone Ux



Question à Cauvaldor :

Si la CC veut s'engager en ce sens, sous quelle forme va t-elle le faire ? comment allez-vous informer cet entrepreneur

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Cette demande devra être formalisée par une demande d'autorisation d'urbanisme : le permis de démolir. CAUVALDOR prendra contact avec le contributeur pour le renseigner.

Avis de la CE

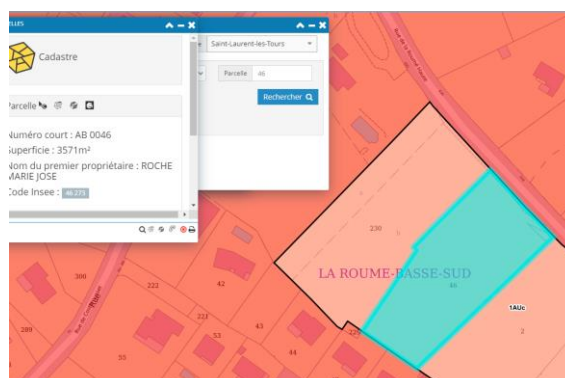
N°89 et idem N°231 ainsi que 548

Madame Roche demande à ce qu'on lui confirme la constructibilité pour les deux parcelles 000AB46 et 000AB230 situées à la Roume Basse Sud qui vont se trouver en zone 1Auc

Question de la CE : confirmation et comment allez-vous informer cette administrée?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable. Les parcelles AB 46 et AB 230



sont toutes 2 classées en zone A Urbaniser (AU) et sont donc constructibles. Compte tenu du classement en AU, il conviendra de prendre en compte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) faisant référence à la zone AU090

Avis de la CE

N°117

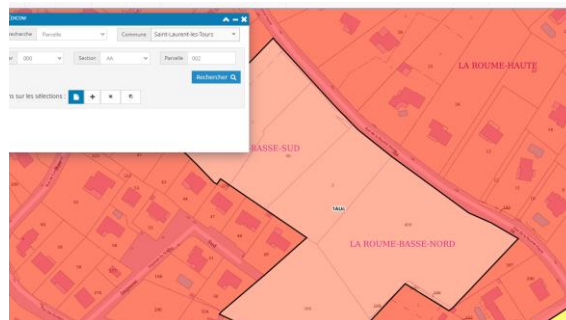
Monsieur Rougie

Demande de reclassement de la parcelle de 3419 m2 en zone constructible:

A mon avis, elle l'est

Question de la CE : qu'en est-il et comment allez-vous informer cet administré?

Question de la CE : confirmation

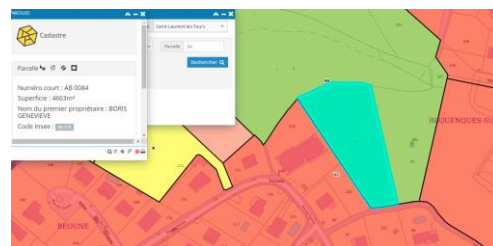


Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle AA2 est effectivement classée en zone A Urbaniser et, est donc constructible. Il conviendra néanmoins de prendre en compte l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AU 090) pour aménager la parcelle

N°238

Terrain en zone A, la représentante de l'indivision BORIS demande le rachat du terrain (par qui ?) pour un espace de loisirs (?)



4) M^{me} le Maire représentante de l'indivision BORIS sur le terrain des Béquengues Parcelle 8

au vu du PLUiH arrêté cette parcelle en Nlt ne nous permet pas de construire nous nous demandons de faire une proposition d'achat afin de permettre la réalisation de votre projet de loisirs. Nous sommes en indivision et nous sommes à votre disposition pour engager toute discussion.

2



Le Maire

Question de la CE : qu'en est-il et comment allez-vous informer cette administrée?

Réponse technique de Cauvaldor

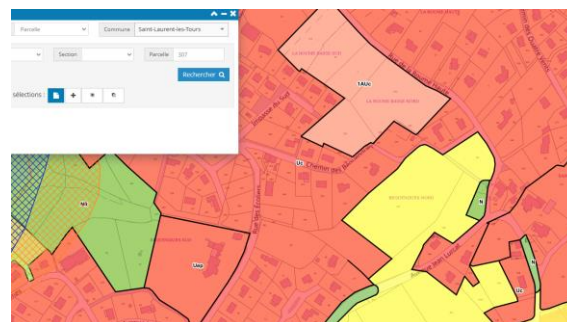
La demande va être transmise à la Commune de Saint-Laurent-Les-Tours pour qu'elle puisse prendre contact avec la propriétaire de la parcelle.

Avis de la CE

N°449 et N°469 et N°470 et N°849

Monsieur BORIE demande la constructibilité de la parcelle 307, plutôt entourée de parcelles constructibles. Il propose une constructibilité partielle ou totale.

Madame BORIE a demandé la même chose sous l'observation N°469 puis N°470



Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour ajouter la parcelle 307 en zone constructible, il s'agit d'une très grande parcelle très sensible paysagèrement avec la présence d'un verger et risque important de ruissellement sur l'école en dessous en cas d'imperméabilisation de ce terrain

Avis de la CE

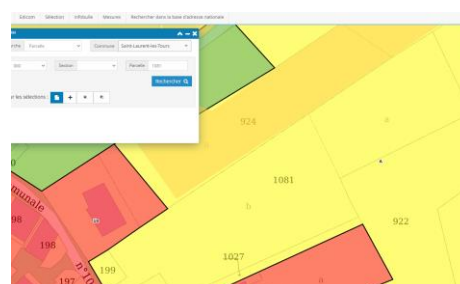
N°669

M Souhol demande la constructibilité de sa parcelle 1081

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle 1081 en zone U compte tenu des enjeux agricoles présents sur la parcelle.

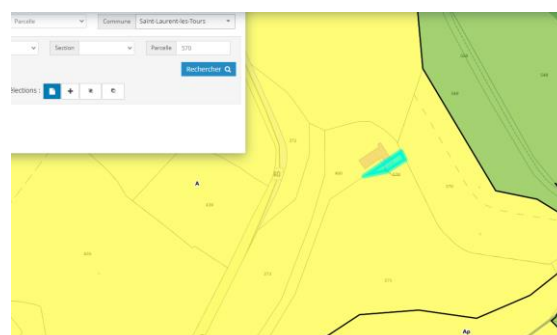


Avis de la CE

N°680

M Breil agriculteur propriétaire de la parcelle 571 s'oppose aux changements de destination 570 et 460 car il épand du fumier pour sa culture de maïs sur la 571.

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que la demande soit validée par la commune concernée

Avis de la CE

Commune de SAINT MEDARD DE PRESQUE

N°55

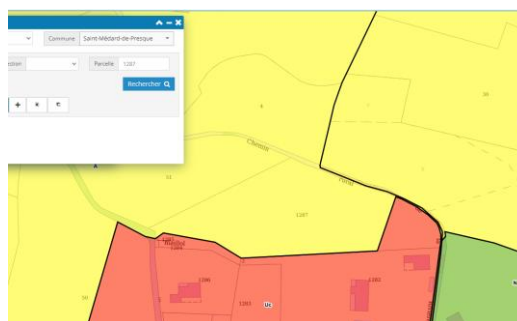
Monsieur RIOL demande de déplacer la ligne de constructibilité sur sa parcelle 1287 pour y installer les réseaux.

Question de la CE : qu'en pensez-vous?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve de modifier les limites de la zones U en suivant les limites proposées par le contributeur et sous condition que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle concernée.

Avis de la CE



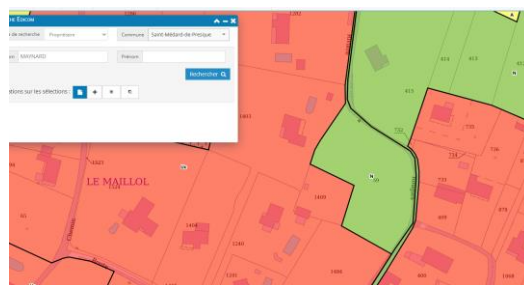
N°701

Pierre MAYNARD demande la constructibilité d'une parcelle qu'il appelle A005 et que je ne trouve pas. Peut-être un problème de découpe de scan
Question de la CE : qu'en est-il ? Serait-ce celle-ci , la 59 ?et comment allez-vous informer cet administré?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve de n'ouvrir que la partie sud de la parcelle (1000m2)

Avis de la CE



N°1210

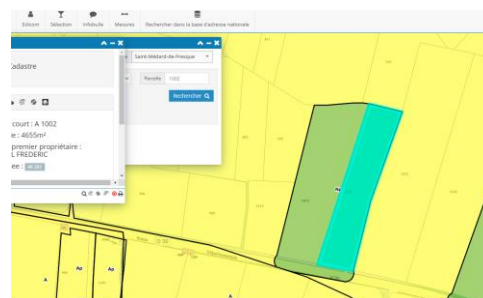
M. Henry demande le « retrait » de la zone naturelle pour y développer des activités agricoles

Question de la CE : qu'en pensez-vous?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour la demande de STECAL compte tenu de la présence d'un secteur en zone inondable

Avis de la CE



Commune de SAINT PAUL DE VERN

N°480

Mairie de Saint-Paul de Vern

Contribution à considérer dans le prolongement du numéro 481

Même autrice, mais ici il s'agit non pas de petit patrimoine mais d'un changement de destination

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

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°481

La **Mairie** signale deux problèmes:

confusion entre le petit patrimoine de Saint-Paul de Vern et celui de Saint-Vincent du Pendit.

Petit patrimoine manquant

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

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour la prise en compte de ces informations

Avis de la CE

N°502

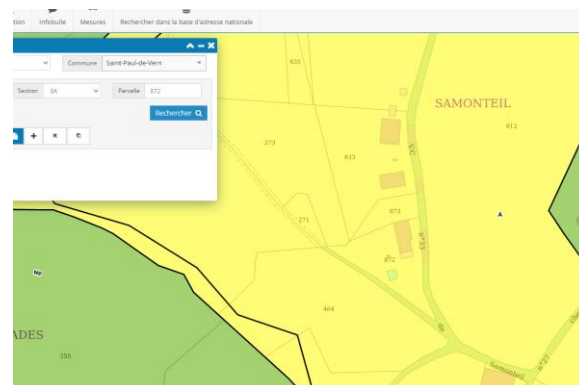
M. Ribeyrolles. Demande de constructibilité de la parcelle A872, en pleine zone A et plus loin N

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE



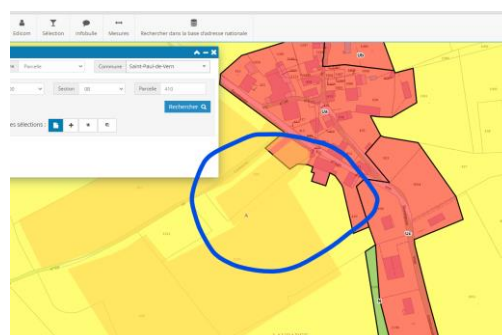
N°673

Famille Ayroles, demande extension de la constructibilité à B410, B1222 et B488

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles B410-1222-488 afin de respecter de la forme urbaine allongée



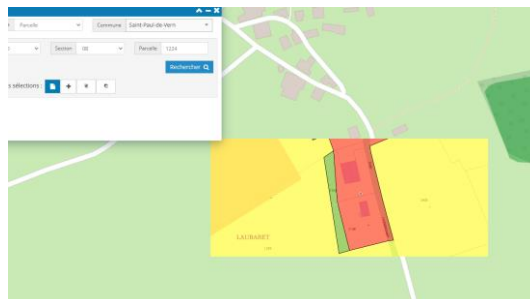
et compte tenu du fait que les parcelles sont concernées par un enjeu agricole très fort (périmètre RSD) ont conditionné la forme de la zone Uc

Avis de la CE

N°674

Même famille Ayroles, demande d'explications sur le classement des parcelles B1224 en N

Qu'en est-il ? Quelle est la logique de la bande 1224 par exemple



Réponse technique de Cauvaldor

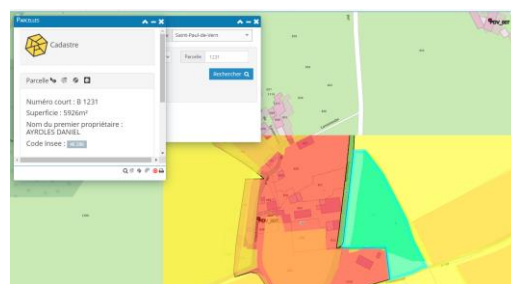
Avis favorable pour reclasser la parcelle B1224 en zone agricole, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée pour l'approbation du PLUI-H

Avis de la CE

Et B1231 en A

Cette parcelle fait logiquement partie d'un ensemble de parcelles agricoles.

Question de la CE : qu'en est-il et comment allez-vous informer cette administrée ?



Réponse technique de Cauvaldor

Les réponses aux contributions seront annexées à la délibération du PLUIH.

Avis de la CE

N°724

demande de précision transmise par mail. La mairie de Saint Paul de Vern n'a pas précisé la parcelle pour laquelle elle demande le classement en Ap. Elle n'a pas répondu à mon mail demandant des précisions.

Question de la CE : Je suppose que c'est maintenant à Cauvaldor d'essayer de clarifier cela avec la mairie.

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La mairie sera contactée par nos services.

Avis de la CE

N°1123

La Maire demande de modifications de zonage de A en Ap pour des parcelles QUI NE SONT PAS JOINTES EN ANNEXE contrairement au texte du message.

A Cauvaldor de contacter la Mairie de St Paul de Vern

Réponse technique de Cauvaldor

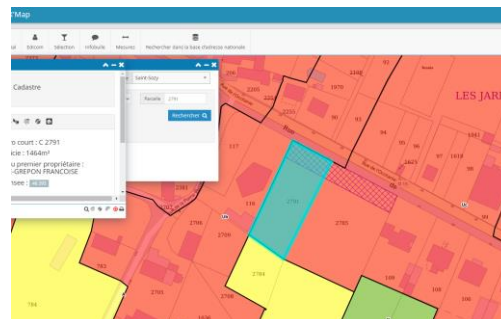
La mairie sera contactée par nos services.

Avis de la CE

Commune de SAINT-SOZY

N°788

Parcelle C2791 : demande par avocat de suppression de l'emplacement réservé relatif à la création d'une aire de stationnement jugé inutile et contraignant.



Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour retirer l'emplacement réservé sous réserve que la contribution émane du propriétaire et soit validée par la Commune

Avis de la CE

Commune de SAINT VINCENT DU PENDIT

N°1

Objections à la création de logements à proximité du centre-bourg de Saint-Vincent Pendit..
Conséquences fâcheuses pour le caractère patrimonial du village et pour l'équilibre environnemental (biodiversité, pollutions)

N°622 ET N°623

N°795 : ajout avec un certain nombre de signataires supplémentaires

N°798 idem avec lettres, pièces d'identité etc

N°1032 idem

N°1033 idem. Je n'ai pas comptabilisé le nombre de signataires

Lettre cabinet d'avocat, abondamment documentée d'annexes, pour s'opposer à un lotissement AU 101.

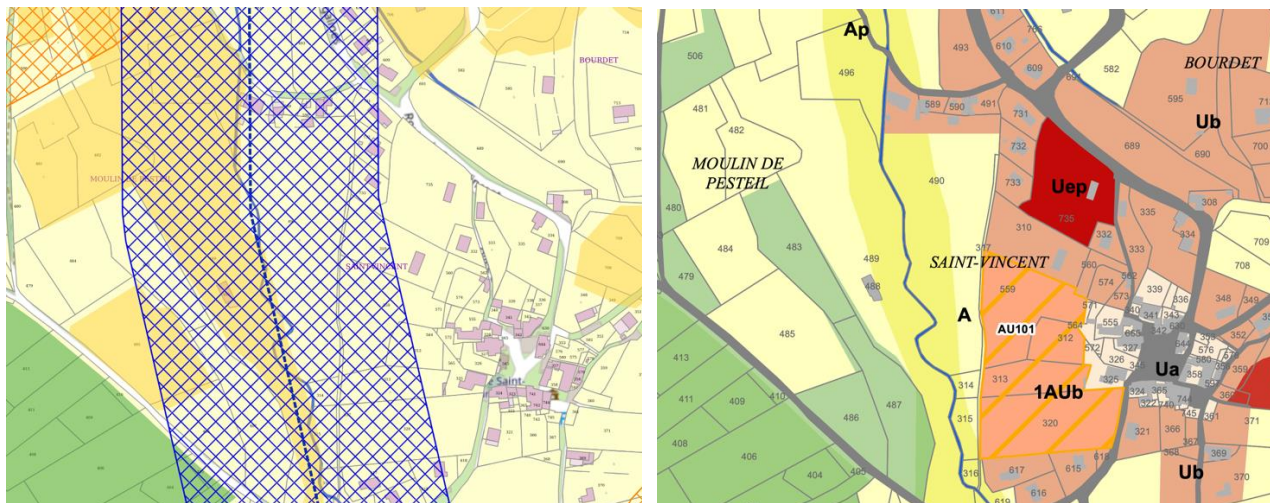
Voir aussi toute première observation au registre dans le même sens

Question de la CE : Qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

L' OAP propose des principes d'intégration urbaine du quartier dans son environnement et en tenant compte de la proximité du village. Les enjeux de proximité avec le village historique sont clairement identifiés et repris dans les principes, notamment en termes de densité du bâti et d'équipements publics en lien avec le village (parking). Si des oppositions émanent de particulier, cela est contraire à l'intérêt général identifié dans le cadre du PLUi-H. Sans justification supplémentaire il s'agit donc d'une réclamation au titre du voisinage qui n'est pas recevable. En ce qui concerne la présence de la trame verte et bleue (TVB), et bien que cela n'étant pas précisé dans la requête, nous rappelons que le bureau d'études chargé de la réalisation du volet environnemental du PLUi-H a traduit la TVB du SCoT en les identifiant en zone Ap et Np du PLUi-H. La TVB est donc précisée à la parcelle, et ces zones ne concernent pas l'emprise de la zone 1AU (cf comparaison de captures de cartes ci-dessous). Néanmoins, les principes d'aménagement de l'OAP de cette zone sont soucieux de la préservation environnementale et paysagère, notamment dans l'intégration paysagère, l'orientation des maisons et la gestion du pluvial. Si cela s'avère insuffisant pour les commissaires enquêteurs, des ajouts pourront être faits à leur demande avant approbation.

Pour exemple : TVB de 2022 (en croisillons bleus à gauche) et zonage Ap sur le secteur (en jaune)



Avis de la CE

N°4

Le **Maire** de Saint-Vincent Pendit complète le dossier d'informations et de photos du Petit patrimoine de sa commune. Il ajoute plusieurs **changements de destination**

Question de la CE : Qu'en est-il ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable. Les éléments de patrimoine et les changements de destination seront pris en compte de fait sous réserve du respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Avis de la CE

N°659

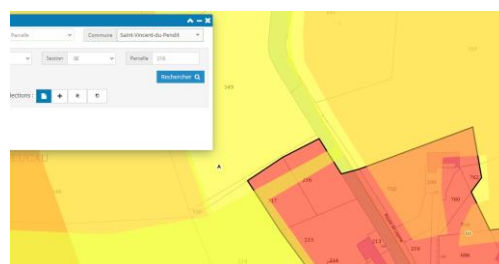
Madame Deljoyeux demande la confirmation de la constructibilité de ses parcelles E216 et 216.

Question de la CE : qu'en est-il et comment allez-vous informer cette administrée ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle E 216 est en classée en zone Uc, donc constructible. Chaque contributeur aura la possibilité de prendre connaissance des réponses apportées par CAUVALDOR à chaque requête par le biais d'un tableau qui sera en annexe de la délibération d'approbation

Avis de la CE



Commune de SOUSCEYRAC EN QUERCY

N°110

Paul Vidal

Question intéressante car générale et inquiète sur le devenir du SEGALA (tout en étant positive sur le PLUiH).

Question de la CE : Cauvaldor: peut-il répondre en 10 lignes (ou 10 phrases) quelles sont ses **ambitions** pour le devenir du Segala en terme de développement futur, population, activité économique, Quelles sont les priorités et quels moyens seront mis en oeuvre?
Et comment allez-vous informer cet administré ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite dans le Procès Verbal thématique. Repris ci-dessous :

Dans le PLUiH, le Ségala représente un des 6 secteurs doté d'un règlement écrit particulier.

C'est surtout est avant tout une entité paysagère particulière et bien décrite dans le diagnostic : paysage de serres avec covisibilités, formes urbaines resserrées, architecture monumentale à toit de lauzes... L'enjeu et l'identité forte du Ségala lotois dans le PLUiH sont démontrés à plusieurs reprises. En premier lieu parce qu'il s'agit du haut pays de Cauvaldor, siège d'une agriculture et d'une hydrographie stratégique pour le reste du territoire. En effet c'est le « haut pays », château d'eau du territoire avec ses zones humides subissant un drainage excessif. C'est aussi le pays de l'élevage bovins, avec de nombreux labels. L'agriculture, le commerce, l'artisanat ou la forêt sont des filières mises en valeur à travers les outils du PLUiH.

Le développement du Ségala n'est pas négligé dans le PLUiH, puisque le nombre de logements à produire et les ouvertures à l'urbanisation sont supérieurs au reste du territoire. A titre d'exemple, Saint Céré à un ratio de nouveaux habitants pour sa population de 6,4% et Sousceyrac 7,2%, cela pour répondre mieux au vieillissement de la population et à la dévitalisation du centre-ville.

Avis de la CE

N°41

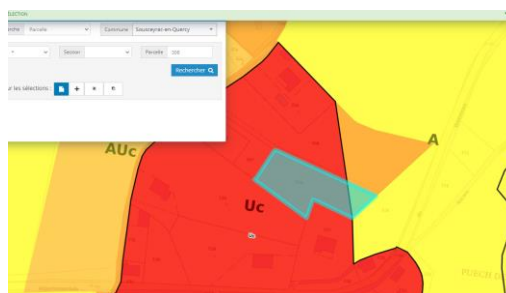
Monsieur Fouillac : demande que la pointe de sa parcelle soit également constructible.
quelle différence pour le propriétaire ? De pouvoir construire un abri sur la pointe la plus éloignée ?

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

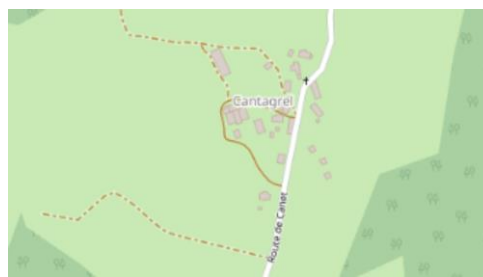
Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car cela engendrerait du mitage hors de zone urbaine et ne serait pas cohérent avec PADD.

Avis de la CE



N°44



Monsieur Celles et sa famille demandent la classification en N de leurs espaces boisés, qui sont actuellement en A : parcelles 124,125,126, 122, 16, 1 et 12
Ça me paraît conforme à la réalité des photos aériennes que M Celles m'a montrées.

Question de la CE : y a-t-il une objection à cela ?

Réponse technique de Cauvaldor

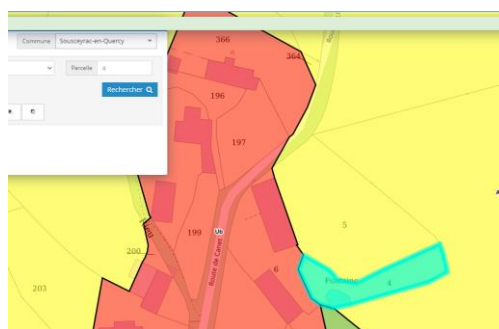
Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle et que l'indice "p" s'il existe soit conservé.

Avis de la CE

Deuxième demande de la famille CELLES :

Demande à étendre la parcelle 5 en Ub, a minima partiellement, car la grange sur la parcelle 6 est accolée à la limite de propriété et il faudra pouvoir sortir quand le changement de destination sera acté.

Question de la CE : la parcelle 5 pourra t'elle, ne serait-ce que partiellement, être en Ub car le propriétaire devra pouvoir y créer un accès lorsque le changement de destination sera acté.



Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour l'ajout de la parcelle AD5 en zone UB, notamment parce que les extensions et les annexes sont autorisées en zone A ou N, la parcelle AD5 pourra donc accueillir une annexe et/ou une extension si la grange sur la parcelle AD6 est un jour réhabilitée.

Avis de la CE

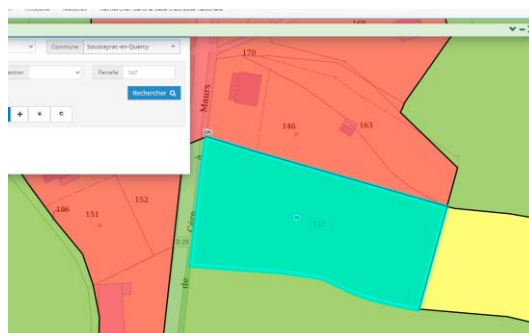
N°45

M Christian et Mme Christiane PRIEUR demandent que la parcelle 147 au lieu-dit Tessonnières soit reclassée en constructible.Elle est en limite de zone Uc

Question du CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car il serait créé un urbanisme linéaire incohérent avec le PADD.



N°46

M FAGES vérifie la constructibilité des parcelles 181 et 208 (oui) et demande la constructibilité pour la parcelle AN36

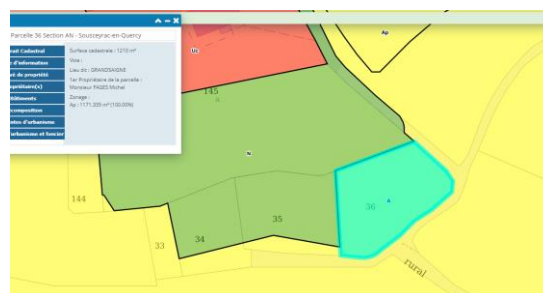
Question du CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Les parcelles AC 181 et AB 208 sont en zone Uc.

Avis défavorable pour le passage en zone constructible de la parcelle AN 36 car cela engendrerait du mitage.

Avis de la CE



N°43

Contribution de Monsieur Bennet (architecte)

Attention : 4 demandes différentes,

Les demandes sont sur Sousceyrac en Quercy, dans des bourgs différents, Boussac, Proupech, Comiac

Demande 1, répétée dans demande @522 :

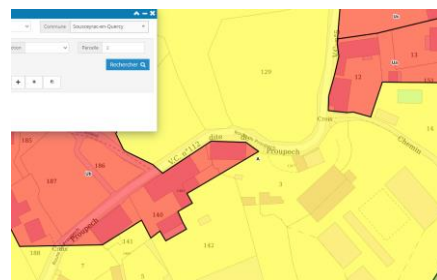
Changement de destination d'une grange, parcelle 3 à côté de 140. La demande de changement de destination n'a pas été référencée, l'activité agricole est arrêtée depuis 2 ans.

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'obtenir des informations complémentaires sur les demandes de changement de destination souhaités, permettant de garantir le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et que la ou les parcelles soient bien classées en zone A ou N.

Avis de la CE



Demande 2

Comiac parcelle 124, demande de constructibilité

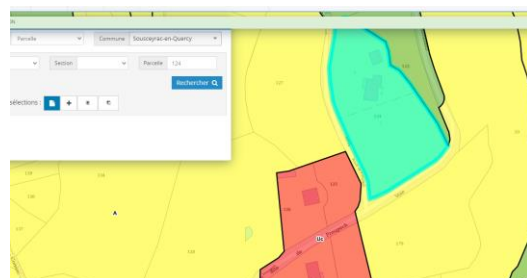
Question du CE : Pourquoi l'avoir classée en A alors qu'il y a de l'Uc en face ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle 124

à Comiac en zone U, compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait et des enjeux agricoles présents sur la parcelle.

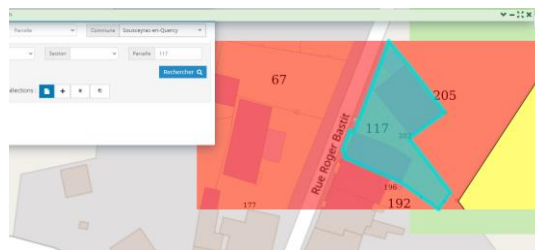
Avis de la CE



Demande 3 :

Parcelle 117 sur Comiac. Demande de changement de destination

Question du CE : Un changement de destination de grange, est-ce automatiquement possible lorsqu'on est en Ua ?



Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle est en zone U, donc le changement de destination n'est pas nécessaire.

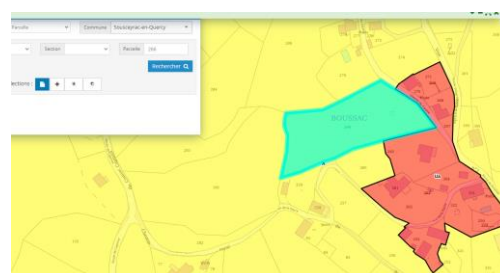
Avis de la CE

Demande 4 :et N°520 identique

Parcelle 266 sur Boussac :

Question de la CE :

Il y a un permis de construire qui date de février 2024. Peut-on supposer qu'il est toujours valable ? Pourquoi l'avoir classé en A et lui avoir accordé le permis ?



Réponse technique de Cauvaldor

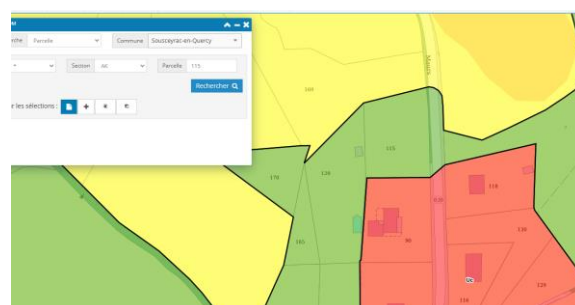
Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle 266, compte tenu des enjeux agricoles très forts sur la parcelle (périmètre RSD) et du fait qu'il s'agit d'un hameau isolé. Le permis de construire délivré en février 2024 reste valide, mais la prorogation de délai ne sera pas autorisée et si les travaux ne sont pas réalisés dans les délais impartis, la parcelle restera classée en agricole.

Avis de la CE

N°473

Monsieur Vermande a deux demandes de constructibilités :

La première AK 115 est proche d'une zone constructible



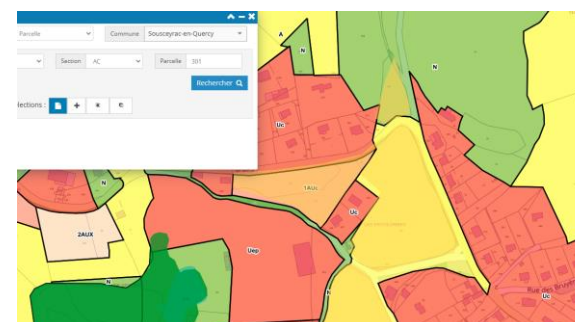
Deuxième demande de M Vermande , AC301

Egalement entourée de constructible, (et assez volumineuse)

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles AK 115 et AC 301 en zone U compte tenu de

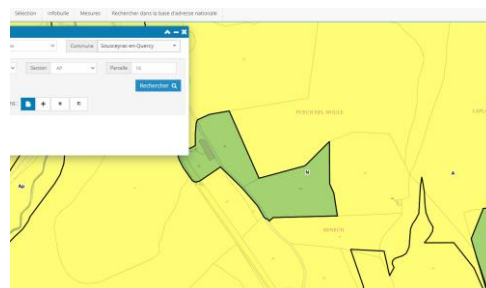


l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis de la CE

N°651

M Cadiergues agriculteur demande de passer les parcelles AP16 et AP43 de N en A car il a besoin d'un bâtiment pour développer son activité agricole.
(Discussion informelle avec M. Rousilhes : indispensable pour l'activité mais est-ce compatible avec TVB ?)



Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

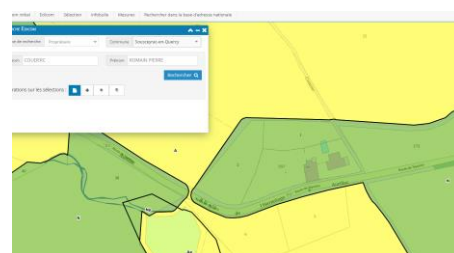
Avis favorable sous réserve de ne pas changer l'indice "p" s'il existe, et que les évolutions du zonage souhaité confirment le fonctionnement agricole.

Avis de la CE

N°653

M Couderc demande à être informé des modifications qu'il serait autorisé à réaliser sur ses bâtiments en parcelle AP 557 en cas de classement en N

Question à la CE : comment allez-vous informer cet administré ?



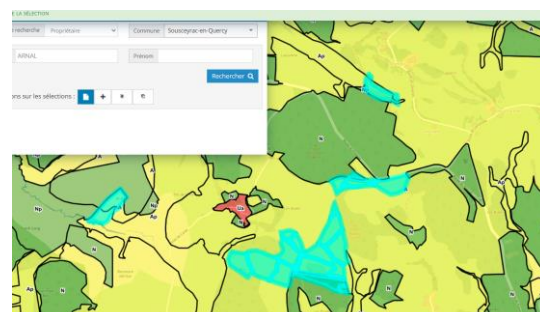
Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet ; la modification d'annexe est possible sous réserve de respecter le règlement de la zone

Avis de la CE

N°655

M Arnal, propriétaire des parcelles 16, 28 et 100 est venu pour observer le futur agricole de ses parcelles
Question de la CE : allez-vous informer cet administré ?



Réponse technique de Cauvaldor

*Sans objet. Le contributeur aura accès à la réponse apportée à sa demande à l'approbation du PLUI-H ;
Le tableau récapitulatif des contributions sera en annexe avec les réponses de la collectivité.*

Avis de la CE

N°656

*M Vergne est d'accord avec le **STECAL 039** sur ces parcelles, mais celui-ci est mal dessiné sur les plans.*

Question de la CE : comment allez-vous corriger cette inexactitude factuelle ?

Réponse technique de Cauvaldor

*Avis favorable pour modifier l'emprise du **STECAL 39** sous réserve de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et que la requête émane de la commune ou du propriétaire.*

Avis de la CE

N°660

M Lavergne demande un changement de destination de la grange au lieu-dit Combel sur la parcelle AS-6 que je ne trouve pas

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°854 et 906

*Maire délégué de Comiac, demande de **STECAL** pour projet de camping sur les parcelles 071 AK 219, 220 « e » et 232*

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

*Avis favorable pour ajouter un **STECAL** afin de permettre le projet de développement du camping du Lac des Vergnes sous réserve que l'objet du **STECAL** réponde à l'intérêt général du PLUi-H "agriculture, économie, tourisme, solidarité", de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et qu'il soit en zone A et N.*

Avis de la CE

N°890

Maire de Sousceyrac, demande de changement de destination à Lamativie

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE

N°931

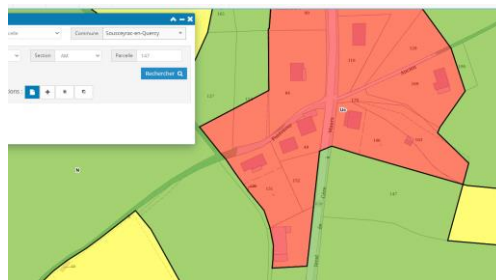
Madame Prieur : Demande un peu confuse mais documentée pour rendre la parcelle AM147 constructible

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, cela induit un urbanisme linéaire incohérent avec le PADD

Avis de la CE



N°1002

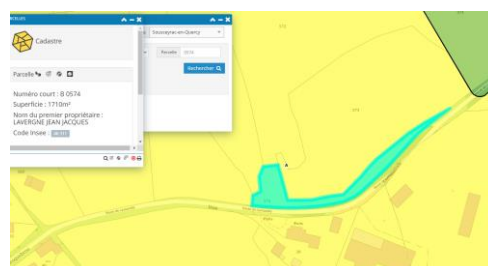
M Lavergne Jean-Jacques, demande de STECAL sur OB 0574

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE



N°1003

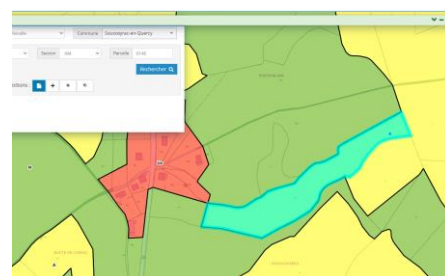
Lavergne Sébastien, demande de STECAL sur AM 0148 et 0004

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis de la CE



N°1046

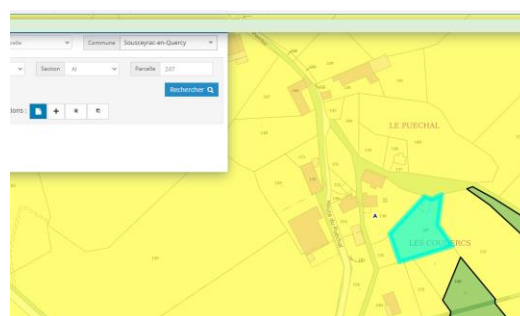
demande d'explication s'il est possible de, et pour faire un STECAL sur la parcelle AI 247

Je ne vois pas le nom du demandeur. Lherm ?

Question de la CE : qu'en pensez-vous ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour le dépôt d'un STECAL sous réserve de la confirmation de la commune. Avis



défavorable pour le classement en zone U des parcelles A883-886 car il s'agit d'un secteur détaché de l'urbanisme existant, et sensible paysagèrement du fait de sa situation en entrée du cirque d'Autoire, avec un enjeu agricole fort sur les parcelles.

Avis de la CE