



AR Prefecture

046-200035327-20260129-26\_2901\_03-DE  
Reçu le 30/01/2026



# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Cazals-Salviac

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU  
29/01/2025

SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRE LE DOSSIER ARRÊTÉ  
ET APPROUVÉ DU PLUI

JANVIER 2026

## Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc - 44200 NANTES

02.40.08.03.80. // [contact@cittanova.fr](mailto:contact@cittanova.fr)

[www.cittanova.fr](http://www.cittanova.fr)

# 1.] COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

AVIS EN DATE DU 11/07/2025  
FAVORABLE AVEC RÉSERVES

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement écrit	<b>Avis favorable</b> pour les extensions sans réserve, pour les annexes sous réserve d’une distance d’implantation à 30 mètres maximum de la construction principale (dérogation possible pour les petits bâtiments de type abri de jardin de moins de 5 m²)	La CC Cazals Salviac fait évoluer le règlement écrit en harmonisant les règles d’implantations des annexes à 30m. Une dérogation sera ajoutée pour les bâtiments inférieurs à 5 m² ainsi que pour les habitations en zone urbaine, les annexes pourront s’implanter en zone A et N dans un rayon de 30 mètres même si la construction principale est située en zone urbaine.
Règlement écrit	<b>Avis favorable</b> pour les STECAL sous réserve de doter les STECAL de règles spécifiques conformément aux attendus du L.151-13, notamment sur les conditions de desserte par les réseaux	Les attendus du L151-13 sont bien respectés. En revanche, afin de faciliter la lecture et l’application du règlement écrit, les conditions d’implantation de STECAL sont rappelées dans le rapport de présentation et la hauteur de chaque secteur est indiquée dans le règlement écrit.
Rapport de présentation	Rappel de faire figurer au PLUi un bilan de la consommation des espaces NAF pour la décennie précédant l’arrêt, soit sur la période 2015-2024.	La CC Cazals Salviac renvoie aux pages 112 et suivantes du rapport de présentation concernant cette analyse effectuée. Le chiffre de la consommation d’espace sur la temporalité 2015-2024 sera mieux mis en évidence dans le rapport de présentation.

## 2.] CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU LOT

AVIS EN DATE DU 17/07/2025

FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
OAP sectorielles	- Lavercantière- LAV_1- zone AU p.18 & 19 L'orientation prévoit la possibilité de créer 2 nouvelles habitations en front de la route départementale 6. Il est donc prévu deux accès distincts. Comme tenu du trafic, il sera demandé de regrouper les accès au même endroit. Une définition des distances de visibilité pourra être émise auprès du Département pour prévoir les futures limites parcellaires.	La CC Cazals Salviac prend bonne note de cette précision, l'OAP est modifiée.

AVIS EN DATE DU 25/07/2025

## REMARQUES

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Annexe	Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer ». Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.	Les servitudes d'utilités publiques sont complétées.
Annexe	En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ». Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas : - 1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes. - 2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement. - 3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.	Les servitudes d'utilités publiques sont complétées.

## 4.] CHAMBRE D'AGRICULTURE

AVIS EN DATE DU 05/08/2025

FAVORABLE AVEC RÉSERVES

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Rapport de présentation	En page 26, concernant l'usage des pesticides, il est mentionné une augmentation de 149 % de doses unités par an entre 2017 et 2020. Cette donnée « CRAter » est pour le moins énigmatique ; elle apparait en contradiction avec la baisse de l'activité agricole présentée en page 29. Avec un espace agricole composé à plus de 70% de prairies, ce pourcentage d'augmentation n'est pas réaliste. En effet, l'indice de Fréquence de Traitement phytosanitaire (IFT) des surfaces agricoles dans votre territoire est très faible.	Le rapport de présentation est corrigé en ce sens.
Rapport de présentation	Peu d'éléments permettent d'appréhender l'agriculture comme une activité économique. La synthèse des enjeux ne permet pas de répondre clairement à l'objectif affiché de protéger le potentiel de développement de l'activité agricole, notamment pour les productions d'élevages.	Le rapport de présentation est corrigé en ce sens.
Règlement écrit	Le règlement écrit n'est donc pas en adéquation avec les actions proposées, notamment « permettre le développement et le maintien des activités agricoles sur le territoire ... ». Nous proposons la rédaction suivante : La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaire à une activité agricole ou au prolongement de l'acte de production doit être implantée à l'intérieur d'un rayon d'environ 150 m pris à partir des bâtiments existants, sauf : - dans le cas de la création d'une exploitation, - dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée, si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.	La CC Cazals Salviac précise qu'il est important d'intégrer des exigences d'intégration-y compris aux agriculteurs- d'où la proposition de cette règle. En effet, le PADD intègre également des enjeux de préservation de la qualité paysagère. Néanmoins, la CC Cazals Salviac reprend l'écriture de l'article afin de lever toute ambiguïté concernant l'application de la règle. A toutes fins utiles, il est rappelé que la marge d'appréciation de la règle fait également partie du processus d'accompagnement et de qualité de projet que peut générer un règlement.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement écrit	Concernant le logement, en page 100, le règlement prévoit qu'il sera implanté à une distance de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées. Ce point de règlement n'est pas en adéquation avec l'objectif affiché de favoriser l'installation. Nous proposons que soit autorisé le logement de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole, ainsi que les locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à l'activité agricole.	La CC Cazals Salviac souhaite rappeler que le PADD ne se résume pas à la thématique agricole et que le PLUi est un équilibre fin entre les différents enjeux. Les règles proposées visent à préserver l'agriculture et son évolution mais aussi la qualité de vie et le cadre qui les accueille. Si la distance n'est pas le seul critère d'intégration, l'ajout d'autres critères pourraient être davantage pénalisant. Une évolution de la règle est proposée mais en lien avec les différentes attentes formulées des autres avis PPA.
Règlement écrit	En zone Ap, seules les extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation. Même si nous comprenons les objectifs de la zone Ap, cette interdiction totale de nouvelle construction peut s'avérer préjudiciable pour certaines exploitations. L'agriculture du territoire étant orientée majoritairement vers les activités d'élevages, les constructions démontables (serres tunnels, ...) peuvent constituer une nécessité dans certains secteurs de pacage. Nous vous proposons d'autoriser les constructions démontables à condition qu'elles ne portent pas atteintes aux paysages et aux milieux naturels.	La règle est modifiée pour répondre à la remarque à condition que les structures démontables se situent à proximité d'un bâtiment agricole existant. Il convient de préciser que la zone Ap ne couvre que 4 %, soit 1050 ha du territoire intercommunal qu'aucun bâtiment agricole ne se trouve à ce jour en zone Ap.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement écrit	<p>En page 109, le règlement autorise en zone N les constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc, d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>La zone N n'autorise donc pas la construction de bâtiments agricoles alors que les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole sont acceptées.</p> <p>Concernant ces constructions liées à la diversification de l'activité agricole, une incohérence existe entre les règles de la zone N et celles de la zone A : pour la zone A, ces constructions nécessaires à la diversification doivent être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments existants du siège d'exploitation alors que la zone N permet ces constructions sans règle de distance et sans lien avec le siège d'exploitation. Faut-il comprendre que ces constructions liées à la diversification de l'activité agricole sont possibles même si le siège d'exploitation n'est pas présent en zone N ?</p> <p>Dans la mesure où la zone N n'autorise ni la construction, ni l'extension de bâtiments agricoles, il est impératif que ce zonage n'intègre pas d'exploitations agricoles.</p>	<p>Il faut comprendre que la présence d'une exploitation est la condition à l'implantation de constructions et installations liées à la diversification agricole. Il est possible d'imaginer la présence d'une exploitation en zone A et jouxtant une zone N également, cela permet à l'exploitation d'envisager un plus large périmètre d'implantation. Néanmoins, pour clarifier ce point le règlement est repris à la marge.</p>
Règlement écrit	<p>Concernant les installations agrivoltaïques, le règlement indique:</p> <p>« Uniquement si le projet répond à la définition présente dans l'article L314-36 du Code de l'énergie »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser l'installation des centrales photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles</li> <li>- Autoriser les trackers selon un ensemble de critères (design adapté, activité agricole véritable et pérenne, répartition équitable du retour de valeur, solidité des conventions juridiques...</li> </ul>	<p>La doctrine n'étant pas connue à l'heure de l'arrêt du projet de PLUi ce point est donc intégré au règlement écrit. Néanmoins, il se trouve que la notion de tracker agrivoltaïque appartient à la destination agricole. Le règlement est donc repris sur la thématique des Enr au regard des dispositions connues.</p>
Règlement graphique	<p>Cazals- Maynardou : La zone Ap qui jouxte cette installation agricole pourrait constituer un frein à l'évolution de cette entreprise</p>	<p>La zone Ap est supprimée.</p>
Règlement graphique	<p>Salviac- Bou/equan : Une réduction de la zone Ap à cette exploitation préserverait des perspectives d'évolution.</p>	<p>Pour répondre favorablement à la demande de la chambre d'agriculture, la zone Ap sera réduite. Il convient de préciser que les propriétés foncières de l'exploitation se situe au Sud du secteur et ne sont pas impactées par la zone Ap.</p>

AR Prefecture

046-200035327-20260129-26\_2901\_03-DE  
Reçu le 30/01/2026

Pièce du PLU concerné	Observations	Réponse de la collectivité
Règlement graphique	St Cerese-Salviac : La zone N qui jouxte le siège d'exploitation pourrait constituer une frein à l'évolution de l'entreprise. Nous souhaitons une modification en zone A.	Pour répondre favorablement à la demande de la chambre d'agriculture, la zone naturelle sera réduite. Les espaces boisés seront maintenus en zone naturelle.



**AVIS EN DATE DU 08/08/2025****FAVORABLE AVEC RÉSERVES**

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement écrit	Concernant les énergies renouvelables, les dispositions du PLUi devront être précisées pour lever tout risque d'ambiguïté (annexe 4- enjeu 6)	La doctrine n'étant pas connue à l'heure de l'arrêt du projet de PLUi, le règlement est donc repris sur la thématique des Enr au regard des dispositions connues.
Règlement écrit + Règlement graphique	En matière de risques naturels, le PLUi procède à un travail pertinent de considération des plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) et de la cartographie informative des zones inondables (CIZI). D'autres connaissances relatives aux risques de mouvement de terrain sont également à mobiliser et à prendre en considération dans les règlements graphique et écrit (annexe 4- enjeu 7).	Le risque mouvement de terrain est mieux pris en compte dans le PLUi.
Annexe Servitudes d'utilité publique	Concernant les enjeux de la ressource en eau et sa potentielle fragilité, le document évalue précisément la capacité des collectivités à assurer les besoins futurs en lien avec les prévisions d'aménagement et d'accroissement démographique. L'instauration prochaine d'un périmètre de protection autour du captage du puits de Salviac est attendue et sera à insérer.	Les documents disponibles avant l'approbation du PLUi, seront intégrés au document.
Rapport de présentation	Enfin, au terme des modifications que vous prendrez en compte à l'issue de l'enquête publique, il conviendra d'actualiser le bilan prévisionnel de consommation de l'espace en veillant à en produire une présentation plus lisible permettant une comparaison aisée de la consommation potentielle future au regard de la consommation mesurée pour la décennie passée (annexe 5).	La consommation d'espaces seront mises à jour suite aux modifications issues de l'enquête publique.
<b>ANNEXE 1 - RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES</b>		
Rapport de présentation	Le « rapport de présentation-1.2- justification des choix & EE » aborde formellement le respect de la hiérarchie des normes (pages 370 à 399). Le propos nécessite d'être repris en distinguant les obligations de compatibilité directe de celles qui sont indirectes (via le SCoT).	La CC Cazals Salviac a repris la distinction entre compatibilité directe et indirecte.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Rapport de présentation	La méthode et les moyens mobilisés pour préciser les éléments de la trame verte et bleue sont peu explicités. Le règlement graphique porte une transcription de la TVB sans pour autant que celle-ci ne ressorte d'une carte de synthèse propre à l'état initial de l'environnement.	La CC Cazals Salviac a précisé son rapport de présentation en ajoutant une carte schématique dans son diagnostic.
Rapport de présentation	Les prévisions démographiques du PLUi apparaissent surévaluées en comparaison avec les hypothèses démographiques du SCoT. Ainsi, avec des prévisions de croissance démographique en fourchette haute (+ 0,6 % par an), les attendus sont doublés par rapport aux prévisions du SCoT. Sur la prochaine décennie, Cazals-Salviac ambitionne d'accueillir entre 300 et 500 habitants supplémentaires correspondant à la prospective du SCoT pour une temporalité double.	La compatibilité avec le SCoT sur les objectifs chiffrés sera mieux démontré.
Règlement écrit + Règlement graphique	La protection des continuités écologiques telles que figurant à l'OAP thématique TVB n'est pas toujours prise en considération dans la délimitation des zones U et AU du PLUi. Cette incohérence devra être levée en hiérarchisant les enjeux à l'échelle de chaque site de projet et en privilégiant, autant que possible les mesures d'évitement.	La CC Cazals Salviac s'engage à mieux articuler les enjeux de TVB avec le zonage, en vue de faire évoluer zonage, règlement écrit et OAP Thématique TVB. Une prescription graphique supplémentaire est ajoutée pour protéger les réservoirs de biodiversité sur les landes et pelouses.
Règlement écrit + OAP thématique	Les dispositions relatives au développement du photovoltaïque au sol méritent d'être clarifiées et mises en cohérence. On comprend à la lecture de différents documents, l'objectif de les interdire en zones N et Ap pour préservation des réservoirs de biodiversité. Toutefois le schéma page 58 de l'OAP thématique EnR, laisse penser à des possibilités d'implantation en zone N. De même les dispositions réglementaires ouvertes aux installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole en zone N sans restrictions formelles, permettent les installations agrivoltaïques.	La CC Cazals Salviac a fait évoluer son règlement écrit concernant les Enr en zone N.
<b>ANNEXE 2 - PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES ET CONSTITUTION DES ANNEXES DU PLUi</b>		
Annexe Servitudes d'utilité publique	<p>Le dossier constituant les annexes du PLUi devra être allégé et la taille des fichiers optimisée pour faciliter son téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme.</p> <p>Il sera constitué</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'une part des servitudes d'utilité publique (SUP) selon la liste annexée au livre 1er du code de l'urbanisme et en supprimant ou en renvoyant aux autres annexes toutes données qui ne relèvent pas des SUP;</li> <li>d'autre part des annexes prévues aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p>La structure du dossier des servitudes d'utilité publique est complètement retravaillée.</p> <p>La CC Cazals Salviac a complété les éléments en fonction de la disponibilité des éléments connus à la date d'approbation du PLUi</p>

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Annexe Servitudes d'utilité publique	Mettre en cohérence la pièces «04.01.01_Listes_SUP_&_Fiches» et «04.01.02_Plans_des_Servitudes»	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	La pièce «04.01.03_SPR» plutôt que d'être isolée est à verser dans la pièce «04.1.1.3_Patrimoine»	La structure du dossier des servitudes d'utilité publique est complètement retravaillée.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Eaux (AS1)</b> : Il n'existe pas de servitude de protection de captages d'eau potable sur le territoire de la communauté de communes de Cazals-Salviac La pièce nommée « AO_AS1_COMMUNES.pdf » est à déplacer dans les autres annexes du PLUi (annexes sanitaires): le titre est à modifier en périmètre de protection indicatif.	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Monument historique (AC1)</b> : la liste des monuments inscrits ou classés, pièce nommée «Liste MH», est issue des éléments porter à connaissances fournis par l'UDAP du Lot, il convient de supprimer la note d'accompagnement.	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Sites inscrits ou classés (AC2)</b> : la liste des sites inscrits ou classés, pièce nommée «Liste_sites_inscrits_classes» est issue des éléments porter à connaissances fournis par l'UDAP du Lot, il convient de supprimer la note d'accompagnement.	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>SPR (AC4)</b> : Il convient de compléter les pièces constituant l'archive de la ZPPAUP de Goujounac (SPR- PVAP) seul le règlement et le plan de zones sont présents. Les pièces «évaluation du patrimoine architectural et urbaine», «patrimoine paysager» et «les fiches d'ambiances, couleurs et textures» représentent des éléments de compréhension qu'il convient de joindre en annexe du PLUi.	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Electricité (I4)</b> : la commune de Dégagnac est concernée par plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique, liaisons aériennes et souterraines ainsi que des postes de transformation. La liste des servitudes en annexe du PLUi n'en fait pas état (pièce «04.01.01_Listes_SUP_&_Fiches»). Le plan des servitudes, (pièce «04.01.02_Plan_des_Servitudes»), prend en compte ces éléments. Il conviendra de compléter l'annexe des SUP avec les éléments fournis par Réseau de Transport d'Electricité (RTE) dans le cadre du PAC de l'Etat.	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Cours d'eau (EL3)</b> : le territoire de la communauté de communes n'est pas traversé par la rivière Lot et donc non concerné par cette servitude : élément à supprimer de l'annexe servitude.	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Voie ferrée (T1)</b> : compléter l'annexe «04.01.01_Listes_SUP_&_Fiches» avec la liste des communes concernées par cette servitude : Dégagnac, Lavercantière et Thédillac.	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Aéronautique (T7)</b> : en application de l'article L.6352-1 du code des transports l'ensemble du territoire de la CC est soumis à cette servitude (Cf PAC). Il convient de l'indiquer dans la liste des servitudes. Pour information, les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 50 m en agglomération et à 100 m hors agglomérations sont concernés	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Cimetière (INT1)</b> : l'article L.2223-5 du code Général des collectivités territoriales (CGCT) instaure une servitude aux abords des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Cette servitude doit figurer à l'annexe des SUP. Le cas échéant, l'annexe SUP devra être complétée.	La CC Cazals Salviac ne semble pas concernée par cette servitude et le PAC n'en fait pas mention.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Plan de prévention des risques d'inondation (PM1)</b> : il conviendra de compléter le dossier avec les cartographies correspondantes au PPRI des bassins du Céou Bléou disponibles sur le site des services de l'Etat dans le Lot	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Installations classées -(PM2)</b> : le territoire est concerné par des servitudes résultant de l'application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement. Il conviendra de compléter les annexes du PLUi avec une liste de l'ensemble des installations concernées et la référence aux arrêtés autorisant leur exploitation. Ces servitudes seront reportées dans la pièce « 04.01.02_Plans_des_Servitudes ».	La CC Cazals Salviac donne suite concernant la liste des installations. Leur report au plan des servitude est quant à lui dépendant de la disponibilité de la donnée.
Annexe Servitudes d'utilité publique	<b>Pièces qui n'ont pas à figurer dans le dossier SUP</b> : captages d'eau potables sans DUP, ENS, retrait/gonflement des argiles, atlas départemental des mouvements de terrains, DDRM 46 : certains sont à déplacer dans les annexes sanitaires ou autres annexes du PLUi, pour d'autres une simple information est suffisante	Ces données sont conservées dans les annexes mais sont extraites des SUP effectivement.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Annexe Servitudes d'utilité publique	<p>il conviendra d'ajouter ou de mettre à jour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les périmètres des zones d'aménagement différé (ZAD) en cours de validité sur le territoire (Frayssinet-Le-Gélat et Goujounac)</li> <li>une carte des périmètres soumis à la taxe d'aménagement</li> <li>les périmètres éventuels fixés par les conventions de projet urbain partenarial (PUP)</li> <li>les périmètres éventuels de sursis à statuer ;</li> <li>les périmètres à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;</li> <li>les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;</li> <li>les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué.</li> </ul>	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations lorsque les données étaient disponibles.
Annexe Sanitaires	<p>En outre, il convient d'ajouter aux annexes sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les schémas des systèmes d'élimination des déchets en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets (R.151-53.8° du CU)</li> <li>Les schémas communaux d'assainissement délimitant les secteurs soumis à assainissement collectif et non-collectif tels que définis à l'article L.2240-10 CGCT</li> <li>Les schémas de gestion des eaux pluviales</li> <li>La cartographie des obligations légales de débroussaillage (OLD) présente dans le dossier «04.03_Annexes_complementaires» est à reverser dans les annexes sanitaires.</li> </ul>	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe	<p>Certaines informations peuvent être maintenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ENS : la liste et la carte des espaces naturels sensibles peuvent être versées aux annexes informatives au titre des différents droits de préemption (et non en annexe SUP)</li> </ul> <p>A ce titre, il serait opportun de regrouper dans un même sous-dossier tous les objets relevant d'un droit de préemption (ZAD, DPU, DP ENS)</p>	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.
Annexe	<p><b>Pièces qui n'ont pas à figurer en annexes du PLUi :</b></p> <p>Il convient d'éviter d'alourdir inutilement le dossier du PLUi de documents qui ne sont pas requis : rapports d'activités des concessionnaires de réseaux, du SYDED, enquête ENEDIS, portrait de la CCCS. Pour conserver via le PLUi une information relative à ces données, il suffit d'y insérer une liste assortie de lien vers les sites, sources de ces données.</p>	La CC Cazals Salviac a bien entendu suivi ces préconisations.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
<b>ANNEXE 3 - RESPECT DE DIVERSE DISPOSITION S'IMPOSANT AU PLUI</b>		
Rapport de présentation	<b>Les aires AOC - AOP</b> : Bien qu'évitant au maximum l'atteinte aux espaces agricoles les choix opérés dans le PLUi mériteraient d'être justifiés au regard d'éventuels impacts spécifiques sur les appellations AOC-AOP.	La CC Cazals Salviac a complété son rapport de présentation en la matière.
Rapport de présentation	<b>La prise en compte de la sécurité routière aux passages à niveau</b> : l'étude de l'impact du développement urbain sur les flux de circulation routière au droit des passages à niveau n'est pas réalisée. Le rapport de présentation du PLUi doit être complété (L.1214-38 du code des transports).	La CC Cazals Salviac a complété son diagnostic en intégrant les éléments liés aux passages à niveau.
Rapport de présentation	<b>Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace</b> : le PLUi devra présenter un bilan de la consommation des ENAF pour la décennie précédant l'arrêt du projet, soit la période 2015-2024 (L.151-4 CU)	La CC Cazals Salviac renvoie aux pages 112 et suivantes du rapport de présentation concernant cette analyse effectuée. Le chiffre de la consommation d'espace sur la temporalité 2015-2024 sera mieux mis en évidence dans le rapport de présentation.
Rapport de présentation	<b>Incohérence sur l'objectif de modération de la consommation d'espace NAF</b> : le PADD fixe un objectif de modération de la consommation d'espace à hauteur de 26 ha de terres agricoles et naturelles. En synthèse (p 46), les objectifs chiffrés font état d'une prévision de cette consommation des espaces agricoles et naturels évaluée à 40 ha. Cette incohérence devra être levée. Au vu du potentiel résultant du règlement graphique il semblerait que cette consommation prévisionnelle s'établisse plutôt autour d'une trentaine d'hectares ce qui apparaît cohérent avec l'objectif premier du PADD. Il est attendu une mise à jour du PADD avec les données présentées dans le rapport de présentation (1.2), pour assurer une meilleure compréhension globale et la sécurité juridique du document conformément aux termes des articles L. 151-4 et L. 151-5 du code de l'urbanisme.	La CC Cazals Salviac a intégré les objectifs chiffrés de la modération de la consommation foncière.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement écrit	<b>Les risques</b> : les dispositions réglementaires du règlement écrit évoquent la présence du risque radon. Le territoire de Cazals-Salviac est répertorié en catégories 1 (ASNR-risque faible). La référence à ce risque ne paraît pas appropriée au territoire. Par contre, il n'est pas fait mention dans les dispositions générales des risques de mouvements de terrain et de retrait/gonflement d'argile. Ce manquement devra être corrigé en faisant notamment référence aux données des porter à connaissance sur les risques majeurs des communes de Léobard, Salviac et Dégagnac (mouvements de terrain). En application des R. 151-31 et R.151-34, ces zones à risque devraient apparaître sur le RG et le RE devrait, dans l'éventualité de la présence de constructions, porter des dispositions d'interdiction ou de conditions spéciales.	La CC Cazals Salviac par souci de lisibilité et de clarification de la règle a préféré inscrire les règles opposables plutôt que la connaissance du risque. Néanmoins, dans un souci de complétude, la CC Cazals Salviac intégrera en annexe les porter à connaissance complémentaires.
Règlement écrit	<b>Destinations autorisées en Ap</b> : Seule l'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée sous condition. Nonobstant ces intentions de préservation de ces milieux, la construction de nouvelles CUMA y est par ailleurs autorisée au sein de la rubrique « autres occupations et utilisations du sol ». Cette incohérence mérite d'être corrigée. Par ailleurs, quelques constructions isolées apparaissent classées en zone Ap au sein de laquelle les extensions des habitations et leurs annexes sont interdites. Il conviendra de s'assurer de la compatibilité de ces secteurs bâtis avec la vocation de la zone Ap	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande. Les CUMA ne seront pas autorisées en zone Ap mais les extensions et annexes des habitations seront permises.
Règlement écrit	<b>Pour les zones A et N</b> : la distance maximale d'implantation des annexes par rapport aux habitations existantes devrait être ramenée à une valeur plus raisonnable afin de limiter l'anthropisation de ces espaces. Une règle alternative pourrait être introduite pour permettre à certaines petites constructions (abri de jardin, d'animaux... d'une emprise au sol maximale à définir) de s'implanter de façon plus éloignée.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande : il est prévu de ramener cette distance à 30 mètres.
Règlement écrit	<b>Pour l'ensemble des STECAL en zones A et N</b> : le règlement devra préciser les règles attendues aux termes de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, notamment celles relatives aux raccordements aux réseaux publics, conditions de desserte	La CC Cazals Salviac est étonnée de cette remarque. En effet, ces points sont déjà réglementés dans le règlement écrit et permettent justement de justifier d'une constructibilité limitée. Néanmoins une règle de hauteur sera intégrée sur l'ensemble des destinations autorisées au sein des STECAL pour lever un possible quiproquo.
Règlement écrit	<b>Les dispositions de la zone Nt</b> sont à compléter : «la coupe...» phrase incomplète	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande.



PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement écrit	<b>La zone Npv</b> est réservée aux centrales photovoltaïques au sol. La centrale existante sur la commune de Salviac devrait en faire partie.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande.
Rapport de présentation	<b>Emplacements réservés</b> : le règlement graphique identifie des emplacements réservés pour les besoins de nouvelles aires de stationnement. Si l'intention reste louable aux regards des enjeux de limitation des déplacements et de réduction des émissions de GES (aires de covoiturage), il aurait été opportun de dresser l'inventaire des capacités de stationnement (L.151-14 du CU) à l'échelle du territoire permettant de corréliser les besoins exprimés avec un état des lieux factuel. In fine, ces ER dédiés viennent pour quelques-uns grever les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande. Le diagnostic est complété d'un inventaire sur les places des stationnement.
OAP thématique	<b>OAP thématiques « transition énergétique et déploiement des énergies renouvelables »</b> prévoit dans ses « orientations opposables » une emprise maximale de 50 ha par projet agrivoltaïque dans les zones A. Ainsi exprimée, il s'agit d'une règle à reverser dans le RE de la zone A.	La CC Cazals Salviac a réalisé une meilleure articulation entre OAP thématique et règlement écrit, notamment sur l'OAP Enr.
OAP thématique	<b>Concernant les zones A et N</b> : la représentation de la TVB (OAP thématique p.68) à une échelle macro ne garantit pas sa prise en compte opérationnelle. Cela peut notamment concerner les haies protégées (OAP thématique p.69) qu'il est impossible de localiser (une protection via le RG est alors préférable). Par ailleurs sur cet objectif de protection des haies, on note une incohérence entre l'orientation opposable de l'OAP (OAP thématique p.69) ; « pour un mètre détruit, deux mètres plantés » et les dispositions générales (RE p.22) du règlement écrit : « un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté »	La CC Cazals Salviac entend bien la remarque. Néanmoins, il s'agit d'une nette amélioration en l'état et un premier pas vers une protection renforcée à l'avenir. La CC Cazals Salviac a réalisé une meilleure articulation entre OAP thématique et règlement écrit, notamment sur l'OAP TVB.
<b>ANNEXE 4 - ADÉQUATION DU PLUi AVEC LES ENJEUX DE L'ÉTAT</b>		
Règlement graphique	<b>ENJEU 2 - PAYSAGES- CULTIVER UN BIEN COMMUN</b> Une vigilance plus accentuée devrait être portée sur quelques arbres remarquables identifiés dans des secteurs de projet sans que des mesures de protection (L. 151-23) n'aient été prévues: zone 1AU (GOU-1) à Goujounac, zone 1AU (STC-1) à Saint-Caprais	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande. Les arbres remarquables présents dans les OAP sont protégés par une prescription ponctuelle au titre du L151-23 du CU.
Règlement écrit	<b>ENJEU 2 - PAYSAGES- CULTIVER UN BIEN COMMUN</b> Certaines dispositions réglementaires (Uc ... ) n'autorisent pas les implantations à l'alignement des voies existantes ou à créer. Cette faculté doit être ouverte dans toutes les zones du PLUi.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande. Une implantation à l'alignement sera possible dans toutes les zones urbaines à vocation résidentielle du PLUi.



PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Rapport de présentation	<b>ENJEU 3 - BIODIVERSITÉ - PRÉSERVER UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE</b> La zone AU (THE-1) à Thédillac n'est pas évaluée. Il en est de même de la zone Npv de 12 ha au sud de Salviac. Selon l'OAP TVB cette dernière semble pourtant concernée par un réservoir de biodiversité alors que l'évaluation environnementale indique que les zones Npv ont été délimitées hors des réservoirs de biodiversité.	L'évaluation environnementale est complétée par une analyse de ces secteurs.
Rapport de présentation	<b>ENJEU 3 - BIODIVERSITÉ - PRÉSERVER UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE</b> La considération des ENS de la vallée de la Masse et du Frau aurait mérité une description dans un paragraphe spécifique pour en faire sortir les caractéristiques et les enjeux	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande : l'évaluation environnementale est complétée.
Rapport de présentation	<b>ENJEU 3 - BIODIVERSITÉ - PRÉSERVER UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE</b> D'une manière générale, l'état initial de l'environnement est insuffisamment précis quant à la définition cartographique de la trame verte et bleue. Dès lors, les dispositions opposables notamment ressortant de l'OAP thématique TVB, ne peuvent pas être localisées de façon opérante.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande : l'évaluation environnementale est complétée.
Règlement graphique + OAP Thématique	<b>ENJEU 3 - BIODIVERSITÉ - PRÉSERVER UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE</b> Nous notons un problème de corrélation entre l'OAP TVB et le zonage quant à la TVB qu'il convient de préserver. Or, il est attendu que les dispositions relevant respectivement des OAP et du règlement soient cohérentes et complémentaires.	La CC Cazals Salviac a réalisé une meilleure articulation entre OAP thématique et règlement écrit, notamment sur l'OAP TVB.
Règlement graphique	<b>ENJEU 3 - BIODIVERSITÉ - PRÉSERVER UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE</b> Deux emplacements réservés sont prévus à Frayssinet-le-Gélat au bénéfice de la commune pour la création de plans d'eau en amont et en aval du plan d'eau existant. L'évaluation environnementale estime que « ces emplacements réservés ont des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité, particulièrement pour la connectivité entre les milieux, et la transition entre le groupement de bâtis classés en secteur UC et la zone N adjacente (également réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée) ». Elle doit être affinée, ces plans d'eau prenant place sur le cours d'eau actuel	Les demandes formulées par la DDT visant à supprimer des emplacements réservés ont été attentivement examinées par la collectivité. Néanmoins, il n'est pas envisagé d'y donner une suite favorable à ce stade de la procédure. En effet, ces emplacements répondent à un projet d'intérêt général de l'aménagement du plan d'eau (cf contribution de Mme Nadège Gomez).

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement écrit	<b>ENJEU 4 - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE - MÉNAGER UN BIEN COMMUN LIMITÉ</b> La disposition interdisant l'infiltration dans les zones soumises à des glissements de terrain reste évasive et devrait être limitée aux secteurs soumis à des risques forts en indiquant la carte de référence à considérer (NB : les cartes figurant dans l'état initial de l'environnement sont illisibles).	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande : Les dispositions réglementaires sont retravaillées. La lisibilité des cartes est améliorée.
Annexes sanitaires	<b>ENJEU 4 - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE - MÉNAGER UN BIEN COMMUN LIMITÉ</b> Les schémas communaux d'assainissement ne sont pas annexés au PLUi. Il n'est donc pas possible de vérifier la compatibilité des prévisions d'urbanisation soit avec des possibilités de raccordement à l'assainissement collectif, soit avec la possibilité de réaliser un assainissement non collectif.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande : Les annexes sont complétées.
Règlement écrit	<b>ENJEU 6 - TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - RELEVER LE DÉFI</b> Les dispositions relatives au développement du photovoltaïque au sol méritent d'être clarifiées et mises en cohérence. On comprend de la lecture de différents documents l'objectif de les interdire en zones N et Ap pour préservation des réservoirs de biodiversité. Le schéma page 58 de l'OAP thématique EnR, laisse pourtant penser à des possibilités d'implantation en zone N.	La CC Cazals Salviac a réalisé une meilleure articulation entre OAP thématique et règlement écrit, notamment sur l'OAP Enr.
Règlement graphique	<b>ENJEU 7 - ALÉAS ET RISQUES - ASSURER LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES</b> Enfin, de la même façon que pour les espaces agricoles les plus sensibles (Ap), des zonages de protection Np pourraient être utilisés pour préserver de toutes constructions les zones inondables non couvertes par un PPRI, mais concernées par les aléas les plus forts de la CIZI.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande : une zone NP est créée sur les sites en zone inondable.
Règlement graphique	<b>ENJEUX 8 ET 9 - QUALITÉ D'HABITER EN CENTRE-BOURG-INTENSIFIER CES CŒURS DE TERRITOIRE - QUALITÉ D'HABITER EN EXTENSION URBAINE - CONCEVOIR DES LIEUX DE VIE SPÉCIFIQUES</b> La traduction graphique de certaines OAP est à reprendre pour mieux tenir compte des éléments de paysage, des milieux naturels, des formes urbaines, des ruptures d'urbanisation.	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande. Les arbres remarquables présents dans les OAP sont protégés par une prescription ponctuelle au titre du L151-23 du CU.

AR Prefecture

046-200035327-20260129-26\_2901\_03-DE  
Reçu le 30/01/2026

Pièce du PLU concerné	Observations	Réponse de la collectivité
Annexe 5 - Objectifs de modération de la consommation de l'espace		
Rapport de présentation	Le rendu du rapport de présentation (rapport de justification) mériterait d'être précisé, en affichant clairement le bilan de la consommation effective d'espace pour les 10 ans précédant l'arrêt du PLUi (2015-2024).	La CC Cazals Salviac renvoie aux pages 112 et suivantes du rapport de présentation concernant cette analyse effectuée. Le chiffre de la consommation d'espace sur la temporalité 2015-2024 sera mieux mis en évidence dans le rapport de présentation.

# 6.] MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE D'OCCITANIE

AVIS EN DATE DU 19/08/2025

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Rapport de présentation	La MRAe recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les compléments qui seront apportés au dossier suite aux recommandations du présent avis.	Le résumé non technique est complété pour prendre en compte les remarques de la MRAe.
Rapport de présentation	La MRAe recommande de justifier les choix stratégiques de développement (démographie, consommation d'espace...), et le choix des secteurs de développement présentant des risques d'incidences, au regard de solutions alternatives raisonnables tenant compte des enjeux environnementaux. Elle recommande de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale du PLUi sur la base d'un état initial complété, traduit dans des cartographies établies à des échelles pertinentes selon la nature de la démonstration, et de les croiser avec les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLUi, qui restent à définir. Elle recommande d'approfondir l'analyse des incidences et la déclinaison de la démarche ERC sur la base de ces compléments, en articulation avec le SCoT AEC récemment adopté et de définir un mécanisme de suivi qui permette d'identifier les éventuels effets négatifs du plan pour déclencher des mesures correctives.	L'état initial de l'environnement est complété, traduit dans des cartographies pertinentes si réalisable et croiser avec les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLUi.
Rapport de présentation	La MRAe recommande de revoir entièrement l'analyse de la consommation d'ENAF passée pour en faire une présentation claire aux différentes échelles de temps attendues, en particulier pour les 10 ans passés et au regard de la trajectoire de la loi « Climat et Résilience », qui fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'échéance 2030 et de zéro artificialisation nette en 2050.	La CC Cazals Salviac renvoie aux pages 112 et suivantes du rapport de présentation concernant cette analyse effectuée. Le chiffre de la consommation d'espace sur la temporalité 2015-2024 sera mieux mis en évidence dans le rapport de présentation.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Rapport de présentation	La MRAe recommande d'assurer une protection réglementaire adaptée aux périmètres de captage d'eau potable pour garantir la sécurité de la ressource, de définir des zonages de projet tenant compte de ces périmètres ainsi que d'éventuelles mesures de réduction des incidences dans le règlement et les OAP.	L'évaluation environnementale est complétée d'une analyse des impacts du projet sur les captages d'eau potable.
Règlement graphique	La MRAe recommande de prendre en compte le risque inondation dans le projet d'urbanisme, en complément de la seule application du PPRi, sur la base de la totalité de la connaissance du risque, dans un objectif de réduction de la vulnérabilité et de préservation des champs d'expansion de crues.	Les secteurs identifiés par la MRAe sont des équipements publics de la commune Cazals : terrain de tennis, city stade et stade de foot. Une zone NP est créée sur les sites en zone inondable. Le risque mouvement de terrain est mieux pris en compte dans le PLUi.
Rapport de présentation	Elle recommande de privilégier l'évitement strict des zones d'extension dans les secteurs non urbanisés soumis au risque inondation, et de veiller à la réduction du risque dans les secteurs déjà urbanisés.	L'évaluation environnementale est complétée pour démontrer l'évitement des zones de risques. Plusieurs outils sont mis en place dans l'OAP TVB et dans le règlement écrit pour réduire la vulnérabilité des habitants et des biens.
Rapport de présentation	La MRAe recommande de compléter la connaissance de la gestion des eaux pluviales pour décliner sa prise en compte de façon plus opérationnelle dans le PLUi.	La partie sur la gestion des eaux pluviales est complétée des données disponibles.
Rapport de présentation	La MRAe recommande de démontrer la bonne prise en compte du risque associé aux mouvements de terrain, au niveau des secteurs de développement de l'urbanisation mais aussi dans le zonage des secteurs concernés.	Le risque mouvement de terrain est mieux pris en compte dans le PLUi.
Rapport de présentation	La MRAe recommande à la collectivité une plus grande appropriation des enjeux « air-énergie-climat » dans son aménagement du territoire, en lien avec les objectifs fixés par le SCoT-AEC du Pays Bourian. Elle recommande de compléter le rapport de présentation en identifiant les incidences du projet de PLUi sur les thématiques air-énergie-climat dans le cadre d'une démarche évaluative, utilisant l'analyse de scénarios alternatifs. Elle recommande de décliner en conséquence la démarche ERC dans l'ensemble de son projet d'aménagement de façon plus opérationnelle.	Le rapport de présentation est complété par l'identification des incidences du projet de PLUi sur les thématiques air-énergie-climat, en utilisant l'analyse des scénarios alternatifs. De façon plus opérationnelle, la démarche ERC est déclinée sur l'ensemble du projet de PLUi.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Rapport de présentation	La MRAe recommande de présenter les secteurs devant accueillir des installations photovoltaïques, et, pour les projets déjà connus de Cazals et de Rampoux, de justifier la bonne prise en compte de l'environnement en cohérence et en complément des précédentes analyses. Elle recommande de chiffrer la production attendue. Elle recommande de reclasser en zone naturelle le secteur Npv situé sur la commune de Salviac.	La CC Cazals Salviac rappelle que les installations d'énergies renouvelables sont encadrées par l'OAP thématique «Transition énergétique et déploiement des énergies renouvelables». Ainsi, les installations autorisées en zone Agricole sont également soumises aux conditions édictées dans l'OAP thématique. Une présentation des secteurs devant accueillir des installations photovoltaïques sera réalisée, ainsi qu'une justification de la bonne prise en compte de l'environnement dans les projets déjà connus de Cazals et de Rampoux.
Rapport de présentation	La MRAe recommande de reprendre l'encadrement des EnR pour définir des règles claires en matière d'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable préservant l'environnement.	La doctrine n'étant pas connue à l'heure de l'arrêt du projet de PLUi ce point est donc intégré au règlement écrit. Le règlement est donc repris sur la thématique des Enr au regard des dispositions connues.

## AVIS EN DATE DU 04/08/2025

### FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement graphique	Il faut supprimer les emplacements réservés ER4 et ER38	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande, les emplacements réservés sont supprimés.
Règlement graphique	Modifier la zone Ap du lieu-dit Maynardou en zone A	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande, la zone agricole protégée est réduite.

## AVIS EN DATE DU 13/08/2025

### FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement graphique	Problème de classement au camping Lagoudalie : la parcelle D 1677 à reclasser en zone de loisirs	La parcelle 1677 est ajoutée à la zone UL.
Règlement graphique	Répertorier la grange section G 1619	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande, la grange sera identifiée si elle répond à l'ensemble des critères permettant son changement de destination.
Règlement graphique	Ne pas répertorier la grande secteur G 1250	La CC Cazals Salviac donne suite à la demande, l'identification de la grange sera supprimée.



# 9.] AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AVIS EN DATE DU 12/12/2025

FAVORABLES AVEC RÉSERVES

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
RÉSERVES		
/	Une prise en compte réelle et totales des modifications et correctifs proposés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse à la synthèse des observations.	L'ensemble des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées a fait l'objet d'une analyse approfondie. À l'issue de ce travail, le PLUi a été modifié afin d'intégrer une large part des ajustements et correctifs proposés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse à la synthèse des observations, dans le respect du cadre réglementaire et des objectifs poursuivis par le projet de territoire.
Règlement graphique	Observation Caz 36- Justifier le choix de l'extension de la zone constructible proposée par la communauté de communes et y renoncer si cette augmentation s'avérerait trop importante par rapport à l'objectif de ZAN.	Le secteur concerné correspond à un espace déjà urbanisé, situé entre deux voiries existantes. Aucun espace agricole ou naturel n'y est identifié. Son classement en zone urbaine permet de favoriser la densification d'un secteur déjà artificialisé et de contribuer au confortement du bourg, sans générer de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaire, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de ZAN.
Règlement graphique	Oservation Leo 2- Justifier l'extension de cette zone constructible.	L'extension de la zone constructible permet la densification d'une parcelle existante afin de répondre à un projet de rapprochement familial. Cette évolution s'inscrit dans une logique de modération de la consommation foncière et de valorisation du tissu urbain existant.
Règlement graphique	Observation Leo 3- Justifier la proposition de classement en zone U de 2 parcelles.	Le classement en zone U de ces deux parcelles vise à permettre la densification d'un secteur déjà urbanisé. Ces parcelles ont été intégrées dans le calcul de la consommation d'espace du PLUi, garantissant ainsi la cohérence avec les objectifs globaux du document et les orientations en matière de gestion économe du foncier.
Règlement graphique	Observation Lar 10- Revoir la position de la communauté de communes pour un classement en zone A de cette parcelle	Suite à l'observation formulée, la parcelle concernée a été classée en zone A, conformément à sa vocation agricole et aux orientations du projet de territoire.

PIÈCE DU PLU CONCERNÉ	OBSERVATIONS	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
Règlement graphique	Observation Mar 8- Justifier la proposition de classement en zone Ub de cette parcelle.	Le classement en zone Ub de la parcelle permet de conforter le bourg en favorisant une urbanisation maîtrisée et cohérente avec le tissu existant. L'aménagement potentiel de cette parcelle est intégré dans la consommation d'espace du PLUi, garantissant le respect des objectifs de maîtrise de l'urbanisation.
<b>RECOMMANDATIONS</b>		
Règlement graphique	Une meilleure prise en compte des zones humides et la protection contre le risque inondation doit également faire l'objet d'un complément d'étude.	La prise en compte du risque inondation est bien intégrée au dossier de PLUi, conformément aux prescriptions réglementaires et aux avis des services de l'État, notamment celui de la DDT. Les zones soumises au risque inondation sont identifiées et encadrées dans les pièces du PLUi, garantissant la compatibilité du projet avec les enjeux de sécurité des personnes et des biens.  Par ailleurs, les zones humides sont clairement identifiées au règlement graphique du PLUi et font l'objet de mesures de protection spécifiques, assurant leur préservation et la prise en compte des enjeux environnementaux associés.
Règlement graphique	Observation Deg 11- Confirmer la possibilité de l'extension d'un bâtiment agricole pour la création d'un bloc sanitaire.	Afin de répondre à cette observation, le périmètre du STECAL en zone A a été élargi afin d'intégrer le bâtiment agricole existant. Cette évolution permet la réalisation d'une extension destinée à la création d'un bloc sanitaire, tout en maintenant la vocation agricole de la zone et en respectant les principes d'urbanisation maîtrisée du PLUi.
Règlement graphique	observation Gin 9- étudier la demande d'inscription d'un bâtiment sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination.	Le bâtiment concerné a bien été identifié et inscrit sur la liste des bâtiments autorisés à changer de destination au sein du PLUi. Cette inscription permet d'encadrer l'évolution du bâti existant sans générer de consommation d'espace supplémentaire, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière du projet.

# 10.] CONTRIBUTIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
AVIS FAVORABLE			
CAZ18	M. Marie-Joseph Durville	Demande de modification du tracé pour s'assurer de l'inscription en zone U des propriétés bâties et extensions du propriétaire.	La demande a été prise en compte favorablement. Le classement de la parcelle en zone constructible sera intégré au projet de PLUi, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de structuration de l'urbanisation.
CAZ19	Mme Mélissa Majorel société ARKOLIA 1	Demande le reclassement d'une zone Apv en Npv suite à obtention permis de construire pour une centrale photovoltaïque	LA DEMANDE A ÉTÉ PRISE EN COMPTE FAVORABLEMENT. LE SECTEUR SERA CLASSÉE EN ZONE APV ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PROPRES À LA ZONE SERONT INTÉGRÉS AU RÈGLEMENT ÉCRIT.
CAZ20	Mme Mélissa Majorel société ARKOLIA 2	Demande le reclassement d'une zone Npv en Apv pour maintenir une exploitation agricole sous les panneaux photovoltaïques	LA DEMANDE A ÉTÉ PRISE EN COMPTE FAVORABLEMENT. LE SECTEUR SERA CLASSÉE EN ZONE APV ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PROPRES À LA ZONE SERONT INTÉGRÉS AU RÈGLEMENT ÉCRIT.
CAZ22	M. et Mme Patrick et Anne Dezy	Demande de maintien en zone constructible (ancien PLU) d'une parcelle classée A dans le nouveau PLUi. Deux permis de construire ont été délivrés en 2023 et 2024 ayant permis la construction d'un garage et d'un atelier.	LA DEMANDE A ÉTÉ PRISE EN COMPTE FAVORABLEMENT CAR LA PARCELLE EST DE FAIT DÉJÀ ARTIFICIALISÉE. LE CLASSEMENT DE LA PARCELLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE SERA INTÉGRÉ AU PROJET DE PLUI, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DE STRUCTURATION DE L'URBANISATION.
CAZ23	M. JP Vialard	Demande élargissement de la bande constructible pour qu'elle occupe la moitié de la parcelle (partie classée A) et y construire une maison.	LA DEMANDE A ÉTÉ PRISE EN COMPTE FAVORABLEMENT. LE CLASSEMENT PARTIELLE DE LA PARCELLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE SERA INTÉGRÉ AU PROJET DE PLUI, EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DE STRUCTURATION DE L'URBANISATION.
CAZ33	Mme Sylvie Lavergne	Demande de répertorisation d'une ancienne grangette en pierre avec toit de tuiles et pièce intérieure avec un sol en ciment dans le nouveau PLUi.	LA GRANGE EST SITUÉ AU SEIN DE LA ZONE URBAINE, UN CHANGEMENT DE DESTINATION EST DONC POSSIBLE.
CAZ36	M. Jean-Pierre Darnis	Maitien en zone constructible d'une parcelle classée N dans le projet de PLUi. Parcelles entourées de constructions existantes et dans la continuité immédiate du bourg, disposent des réseaux et accès (eau, électricité, voirie publique) et n'ont jamais été agricoles.	LA CCCS SOUHAITE RÉPONDRE FAVORABLEMENT À LA DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONE URBAINE DE LA PARCELLE 163. DANS UN SOUCIS DE COHÉRENCE DE CLASSEMENT DES PARCELLES VOISINES, TOUTE LA CÔTE DU TOURON SERA CLASSÉE EN ZONE URBAINE.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
CAZ37	M. Arjan Oosterhof	M. Oosterhof ne voit pas d'objection au recensement dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination de ses maisons numéros 230, 231 et 232. Par contre il estime que la route de Gameau fonctionne bien comme elle est actuellement et il s'oppose fermement à son élargissement qui porterait atteinte à la tranquillité des environs.	L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ SERA SUPPRIMÉ.
CAZ38	Anonyme	estime que la route de Gameau fonctionne bien comme elle est actuellement et il s'oppose fermement à son élargissement qui porterait atteinte à la tranquillité des environs.	L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ SERA SUPPRIMÉ.
CAZ45	M. et Mme Fenery	souhaitent que le règlement puisse régulariser la construction de la piscine et demandent que la grange sur la parcelle 294 soit inscrite sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination.	LA GRANGE EST DÉJÀ IDENTIFIÉE EN CHANGEMENT DE DESTINATION. IL CONVIENT DE RAPPELER QUE LES HABITATIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLUi EN ZONE A OU N PEUVENT FAIRE L'OBJET D'ÉVOLUTIONS : EXTENSION, ANNEXE ET PISCINE.
CAZ46	M. Christian Espanet	Absence d'observation mais même observateur que CAZ47	LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC SOUHAITE RÉPONDRE FAVORABLEMENT À LA DEMANDE, UNE PARTIE DE LA PARCELLE 518 SERA RECLASSÉE EN ZONE URBAINE.
CAZ47	M. et Mme Christian Espanet	Demande de maintien en zone constructible (ancien PLU) de deux parcelles classées A (nouveau PLUi) pour extension à maison existante et construction d'une nouvelle maison.	LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC SOUHAITE RÉPONDRE FAVORABLEMENT À LA DEMANDE, UNE PARTIE DE LA PARCELLE 518 SERA RECLASSÉE EN ZONE URBAINE.
DEG10	M. Francis Marchal	Dépôt de Dossier de création d'un camping à la ferme, pour les parcelles classées AI et A sur la commune de Dégagnac Section G 162 et 163 Les Magognes, avec :-La demande de création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). -L'autorisation de permis d'extension de bâtiment agricole pour la création d'un bloc sanitaire.-L'autorisation de travaux de mise en place d'un assainissement pour une filière compact 20EH	UNE ZONE AL DÉDIÉE AU PROJET A ÉTÉ CRÉÉE DANS LE CADRE DU PROJET DE PLUi.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
DEG16	M. Sébastien Passerieu	"demande que la totalité des parcelles de son exploitation soit classée en zone A. Il s'agit de prairie comme de bois servant à un élevage sans bâtiment. Ce classement lui permettrait de réaliser de petits aménagements d'affouragement ou d'abritement si besoin. H450 /451 /1757 /1759 /1756 /1760 /1758 /429 /428 /1762 /391 /390 /389 /430 /388 /392 /410 /387 /393 /394 /409 /411 /412 /413 /395 /406 /407 /408 /405 /396 /404 /397 /403 /402 /398 /401 /399 /400 /414 /415 /960"	LA CCCS SOUHAITE RÉPONDRE FAVORABLEMENT À LA DEMANDE.
DEG21	M. et Mme Céline et Cédric Cointepas	Demande de changement de destination d'une grangette en habitation (studio de 32m <sup>2</sup> ) sur une parcelle classée A.	LA ZONE UC EST AGRANDIE POUR INTÉGRER LA GRANGETTE PRÉSENTE SUR LE TERRAIN ET AINSI FACILITER SA RÉHABILITATION.
DEG24	M. Théo Drummen	Demande de modification du zonage de l'enveloppe Ub pour correspondre aux projets de développement des gîtes. Les parcelles attenantes sont classées A. Le projet a déjà été présenté à la CC.	LA ZONE UB EST AGRANDIE SUR RÉPONDRE FAVORABLEMENT À LA DEMANDE.
DEG24	M. Théo Drummen	doublon observation 102 (un doc pdf en plus mais même message)	LA ZONE UB EST AGRANDIE SUR RÉPONDRE FAVORABLEMENT À LA DEMANDE.
DEG26	Mme Céline Carles	"projet de développer un projet de diversification (vente directe à la ferme, visites, camping...). Elle note que ses bâtiments agricoles existants sur les parcelles G149 et 148 ne sont pas classés en zone Al comme les parcelles G162 et 163. Elle note également que les parcelles G144, 145 et 147 ne sont pas classées en zone Nt comme les parcelles G433 et 434. Elle demande que le projet de PLUi soit modifié pour prendre en compte ses observations."	LA CONSTRUCTION, L'AMÉNAGEMENT ET L'EXTENSION DE BÂTIMENTS D'EXPLOITATION, INSTALLATIONS OU OUVRAGES TECHNIQUES (SERRES, SILOS, BÂTIMENTS DE STOCKAGE, BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE, FUMIÈRES, ...) NÉCESSAIRE À UNE ACTIVITÉ AGRICOLE, OU AU PROLONGEMENT DE L'ACTE DE PRODUCTION (TRANSFORMATION, CONDITIONNEMENT, COMMERCIALISATION EN VENTE DIRECT, ...) EST AUTORISÉE EN ZONE AGRICOLE SOUS CONDITIONS.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
DEG29	Mme Faurie	Demande de changement de destination d'une grange en maison d'habitation.	"LA CCCS NE PEUT RÉPONDRE PRÉCISÉMENT SUR CE CAS PARTICULIER. EN EFFET, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC S'EST ENGAGÉE À DONNER SUITE AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DESTINATION DEMANDÉES, AU REGARD DES MÊMES CRITÈRES QUI ONT PERMIS DE DÉFINIR CEUX PRÉSENTÉS AU DOSSIER D'ARRÊT (CF RAPPORT DE PRÉSENTATION P342 ET SUIVANTES) . A SAVOIR, QUE LE CHANGEMENT DE DESTINATION - N'ENGENDRE PAS DE MITAGE AGRICOLE ET PAYSAGER - NE REMETTE PAS EN CAUSE L'ACTIVITÉ AGRICOLE NI LE RETOUR DU SITE À UN RETOUR À L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE LONG TERME - UNE DESSERTE EN RÉSEAU SUFFISANTE - LA QUALITÉ DU BÂTIMENT. CELA NÉCESSITE UN ÉCHANGE AVEC LA COMMUNE AU PRÉALABLE AVANT TOUTE RÉPONSE DÉFINITIVE."
DEG5	M. Frédéric Aussef	"M. Aussef, propriétaire de la grange située sur ces 2 parcelles (repérée par une étoile rouge), souhaite avoir confirmation de la possibilité de changer la destination de ce bâtiment pour le transformer en habitation."	LA CONSTRUCTION EST EN ZONE URBAINE, AINSI UN CHANGEMENT DE DESTINATION VERS DU LOGEMENT EST POSSIBLE.
DEG6	M. Mathieu Cluzel	souhaite faire classer trois bâtisses dans la catégorie "Bâti identifié en changement de destination"	LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC S'EST ENGAGÉE À DONNER SUITE AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DESTINATION DEMANDÉES, AU REGARD DES MÊMES CRITÈRES QUI ONT PERMIS DE DÉFINIR CEUX PRÉSENTÉS AU DOSSIER D'ARRÊT (CF RAPPORT DE PRÉSENTATION P342 ET SUIVANTES). LES BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR LA DEMANDE RÉPONDENT AUX CRITÈRES CI-DESSUS, AINSI ILS SERONT IDENTIFIÉS EN « BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION » DANS LE PLUI. IL CONVIENT DE RAPPELER QUE CHAQUE PERMIS DE CONSTRUIRE SERONT SOUMIS À L'AVIS DE LA CDPENAF

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
DEG7	Mme Anouk Desseller	"Demande de reclassement d'une zone N (D1667) en zone Ul d'un camping. Mot commissaire : Cette demande ne parait pas cohérente avec les remarques faites dans les annexes à cette observation. S'agit-il d'une autre parcelle ?"	LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC DONNE UNE SUITE FAVORABLE À LA DEMANDE, IL S'AGIT DE LA PARCELLE 1677, QUI EST AJOUTÉE À LA ZONE UL.
DEG8	M. Thierry Vigie	Demande de changement de destination d'un ancien séchoir à tabac	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes). Les bâtiments concernés par la demande répondent aux critères ci-dessus, ainsi ils seront identifiés en « bâtiments pouvant changer de destination » dans le PLUi. Il convient de rappeler que chaque permis de construire seront soumis à l'avis de la CDPENAF
DEG8	M. Thierry Vigie	Demande de changement de destination d'un ancien séchoir à tabac	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes). Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères ci-dessus, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi. Il convient de rappeler que chaque permis de construire seront soumis à l'avis de la CDPENAF.
DEG9	Mme Catherine Petit	Demande de changement d'affectation d'une bâtisse (étoile rouge mal placée)	LES DEUX PRESCRIPTIONS PONCTUELLES (BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION ET PATRIMOINE BÂTI) SERONT DÉPLACÉS SUR LA GRANGE EXISTANTE.
FRA14	Mme Monique Cary	Demande reclassement de parcelles classées N en A car travaillées	LES PARCELLES SERONT RECLASSÉES EN ZONE AGRICOLE, EXCEPTÉ POUR LA PARCELE 857 EN RAISON DE SON CARACTÈRE BOIS ».

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
FRA14	Mme Monique Cary	demande que sa grange sur la parcelle E127 (étoile rouge) figure dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination.	LE BÂTIMENT CONCERNÉ PAR LA DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION RÉPOND AUX CRITÈRES D'IDENTIFICATION, AINSI IL SERA IDENTIFIÉ EN « BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION » DANS LE PLUI. IL CONVIENT DE RAPPELER QUE CHAQUE PERMIS DE CONSTRUIRE SERONT SOUMIS À L'AVIS DE LA CDPENAF.
SAL9	M. Antoine Alsat	Demande de répertorisation dans les changements de destination d'un pigeonnier pour un projet d'aménagement.	LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC S'EST ENGAGÉE À DONNER SUITE AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DESTINATION DEMANDÉES, AU REGARD DES MÊMES CRITÈRES QUI ONT PERMIS DE DÉFINIR CEUX PRÉSENTÉS AU DOSSIER D'ARRÊT (CF RAPPORT DE PRÉSENTATION P342 ET SUIVANTES) . LE BÂTIMENT CONCERNÉ PAR LA DEMANDE RÉPOND AUX CRITÈRES CI-DESSUS, AINSI IL SERA IDENTIFIÉ EN « BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION » DANS LE PLUI.
FRA9	Mme Annie Pons	Demande de reclassement de deux parcelles Ap en A pour permettre travaux sur grange agricole (abriter moutons)	LE RÈGLEMENT PERMET D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ET D'EXTENSION DES BÂTIMENTS AGRICOLES EXISTANTS À CONDITION D'ÊTRE NÉCESSAIRE AU FONCTIONNEMENT DE L'EXPLOITATION.
GIN11	M. André Lamartine	Demande de changement de situation d'un bâtiment en habitation, et ainsi pouvoir aménager la remise en question.	LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC S'EST ENGAGÉE À DONNER SUITE AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DESTINATION DEMANDÉES, AU REGARD DES MÊMES CRITÈRES QUI ONT PERMIS DE DÉFINIR CEUX PRÉSENTÉS AU DOSSIER D'ARRÊT (CF RAPPORT DE PRÉSENTATION P342 ET SUIVANTES) . LE BÂTIMENT CONCERNÉ PAR LA DEMANDE RÉPOND AUX CRITÈRES CI-DESSUS, AINSI IL SERA IDENTIFIÉ EN « BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION » DANS LE PLUI.
GIN2	M. Marc Jeannin	Demande de changement de destination d'une ancienne grange et d'un bâtiment annexe à un ancien four à pain en habitations compte tenu du changement 392 du document "3.1a_ANNEXE CHANGEMENTS DE DESTINATION" (page 397)	LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS SALVIAC S'EST ENGAGÉE À DONNER SUITE AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DESTINATION DEMANDÉES, AU REGARD DES MÊMES CRITÈRES QUI ONT PERMIS DE DÉFINIR CEUX PRÉSENTÉS AU DOSSIER D'ARRÊT (CF RAPPORT DE PRÉSENTATION P342 ET SUIVANTES) . LE BÂTIMENT CONCERNÉ PAR LA DEMANDE RÉPOND AUX CRITÈRES CI-DESSUS, AINSI IL SERA IDENTIFIÉ EN « BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION » DANS LE PLUI.



CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
DEG33	Mme Catherine Petit	Demande de répertorisation en changement de destination d'une grange (pas un patrimoine bâti)	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères ci-dessus, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi.
GIN6	M. Cyril Planche	Demande de changement de destination d'un bâtiment en zone A pour y créer un espace bureaux, réfectoire, salle de repos ou autre d'une entreprise déjà installée.	Concernant la demande de STECAL, La CCCS ne peut répondre précisément pour le moment mais étudie la demande. Le projet doit passer en commission spécifique (CDPENAF) et le projet suffisamment précis pour être inscrit. Parallèlement une évaluation environnementale du projet doit également être réalisée et conclure à l'absence d'impact (ou démarche ERC) pour pouvoir être inscrit.
GIN8	M. et Mme André et Josette Laborie	demande d'avis pour éventuelle extension de la parcelle construite sur la parcelle A1090 pour agrandir construction existante	La zone Ub est agrandie sur la parcelle 1089. De plus, il convient de rappeler que les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'évolutions : extension, annexe et piscine.
GIN9	M. Christian Roux	ETOILE sur le bâtiment de la parcelle 103 pour changement de situation	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères ci-dessus, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi.
GOU1	M. Jacques Guerin	Demande de reclassement de parcelles A en parcelles AX correspondant à une activité économique isolée à vocation artisanale ayant des besoins d'extension (développement de la société LM Menuiserie).	Le secteur sera classé en zone Ux, il s'agit effectivement d'un oubli.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
GOU2	Mme Sophie Pouly	Demande de maintien en zone constructible (ZCA/artisanat) d'une parcelle classée A dans le nouveau PLUi, suite à un actuel dépôt d'un permis de construire pour un atelier de poterie s'inscrivant dans la continuité d'une activité déjà implantée en parcelle A800.	Le secteur sera classé en zone Ux, il s'agit effectivement d'un oubli.
LAR3	M. et Mme Pierre et Sylvie Lacombe	"Demande suppression des deux haies car s'agissant de noyers alignés en bord de parcelle et non d'éléments à préserver. (Voir les autres observations Thé4, Thé5 et Lar3 à Lar7.)"	Les prescriptions linéaires sont supprimées, les alignements concernés ne présentant pas les caractéristiques d'éléments à préserver.
LAR4	M. et Mme Pierre et Sylvie Lacombe	Demande de reclassement en A une zone Ap car n'ayant pas plus de sensibilité paysagère et environnementale que les parcelles voisines classées A.	La zone Ap est supprimée et les parcelles sont reclassées en zone A.
LAR5	M. et Mme Pierre et Sylvie Lacombe	Demande de reclassement en zone N deux parcelles A car boisées.	Les parcelles sont classées en zone naturelle, au regard de leur caractère boisé.
LAR7	M. et Mme Pierre et Sylvie Lacombe	Demande de reclassement en A de la totalité d'une parcelle classée A et N.	La parcelle C132 est classée en zone agricole.
LAR8	M. Michel Magne	Demande que les bâtiments du siège du propriétaire soient répertoriés sur le PLUi.	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) .Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères ci-dessus, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
LAR9	M. Michel Magne	Demande de reclassement en zone A une parcelle N pour permettre l'arrivée des troupeaux du propriétaire.	Au regard de sa petite superficie, la collectivité accepte le passage en zone agricole de la parcelle 645 malgré le fait qu'elle soit entièrement boisées.
LEO1	M. Sébastien Bouygues	Demande modification du zonage d'une portion A des parcelles en zone constructible pour construction de deux maisons à titre locatif.	La zone UB est agrandie sur la parcelle 840 pour répondre favorablement à la demande.
LEO2	M. Christian Perie	Demande de reclassement une parcelle en zone N en zone constructible pour y permettre la construction d'un garage. Les véhicules du propriétaire y sont déjà garés et la parcelle constructible ne présente pas les caractéristiques adéquates à la construction d'un garage.	La zone Ub est agrandie sur la parcelle 136 pour répondre favorablement à la demande.
MAR3	"Mme Rachel French pour la commune de Marminiac"	"Souligne difficulté rencontrée par les propriétaires des parcelles dans ce secteur pour les faire faucher. Précise que le propriétaire de la parcelle souhaite la vendre. Rappelle que beaucoup de terres agricoles fauchées très tardivement sur le territoire et que la commune a droit à la garantie communale. Demande à savoir où la chambre d'agriculture propose de trouver un nouvel emplacement de cette zone qu'ils souhaitent voir enlever de son projet d'OAP."	Les demandes formulées par certaines Personnes Publiques Associées visant à supprimer des zones urbaines ont été attentivement examinées par la collectivité. Néanmoins, il n'est pas envisagé d'y donner une suite favorable à ce stade de la procédure. Le maintien de ces zones s'inscrit dans la stratégie d'aménagement portée par le PLUi, qui vise à concilier accueil de population, développement du territoire et maîtrise de la consommation d'espace. Ces secteurs ont été délimités au regard des capacités d'accueil existantes, des réseaux, des équipements et des besoins identifiés à l'échelle intercommunale.
MAR7	M. et Mme Panchout	"Souhaitent obtenir un certificat d'urbanisme afin de pouvoir le vendre comme terrain à construire."	La parcelle est en zone AU, la construction est permise sur le site sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.
MAR8	M. Jacques Besson	Demande de reclassement en zone constructible de parcelles classées N dans le nouveau PLUi pour construire du logement pour actifs dans la CC. Les parcelles sont dans la continuité de la zone urbaine du bourg, présentent une ancienne bâtisse et sont reliées aux réseaux (eau, électricité, voirie publique).	La zone Ub est agrandie sur la parcelle n°68.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
MON2	Mme Michèle Genet	Souhaite faire un garage sur le bâtiment en parti détruit situé sur la parcelle C801.	la zone N n'empêche pas toute constructibilité. Il convient de rappeler que les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'évolutions : extension, annexe et piscine.
MON3	M. Guy Theulet maire de Moncléra	"Souhaite faire un garage sur le bâtiment en parti détruit situé sur la parcelle C801. Cette demande est reliée par le maire de Montcléra."	la zone N n'empêche pas toute constructibilité. Il convient de rappeler que les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'évolutions : extension, annexe et piscine.
MON6	M. Guy Theulet maire de Moncléra	"Maire demande suppression de l'intégralité de la zone AP afin de ne pas empêcher tout projet d'agrandissement des bâtiments existants et l'extension des propriétés agricoles environnantes."	La zone Ap est supprimée en raison de la présence de deux fermes sur le secteur.
ObT15	M. Lamartinie	M. Lamartinie propose de modifier le règlement écrit pour qu'un bâtiment figurant dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination puisse être agrandi sur une partie de la parcelle A ou N qui la jouxte.	Lorsque le bâtiment aura changé de destination, il disposera des même règles d'évolution (extensions et annexes) que n'importe laquelle des habitations.
ObT17	M. Sylvain Augé	M. Augé pense qu'il serait intéressant de préciser que les bardages bois pour les façades de construction sont autorisés en pause horizontale ou verticale.	Cette précision est rajoutée au règlement écrit
RAM2	M. et Mme Javoy	Demande de reclassement en zone constructible de deux portions de parcelles A (jardin/terrain soit classé en zone urbaine jusqu'à la route).	Il avait été fait le choix de classer les jardins d'habitation en zone agricole pour les préserver de toute nouvelle construction. Au regard de la demande des propriétaires, les parcelles A 642, A 643 et A 910 sont classées en zone urbaine.
SAL11	M. Michel Turlin	changement de destination de notre garage en habitation et le faire évoluer en gîte (déjà relié eau et électricité)	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
SAL14	Maire de Salviac (2)	Maire demande du maintien en zone Ub (bourg) d'une parcelle classée Ue dans le projet de PLUi	La CCCS souhaite répondre favorablement à la demande.
SAL21	M. Serge Doumerc	Demande de répertorisation d'un changement de destination d'une grangette (il manque l'étoile).	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi.
THE2	Mme Julie Iglesias	Demande de construction d'un bâtiment agricole à destination d'élevage pour diversification d'activité déjà présente sur une parcelle voisine.	La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières, ...) nécessaires à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente direct, ...) sont autorisées sous conditions en zone agricole.
THE2	Mme Julie Iglesias	Demande de construction d'un bâtiment agricole à destination d'élevage pour diversification d'activité déjà présente sur une parcelle voisine.	La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières, ...) nécessaires à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente direct, ...) sont autorisées sous conditions en zone agricole.
THE2	Mme Julie Iglesias	Demande changement de destination d'un bâti agricole en habitation principale	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
THE8	Mme Amandine Rey	Demande de reclassement en zone A des parcelles classées A et N. Permis de construire de 2 bâtiments agricoles sur parcelle 251 a été donné et projet de clôture et de construction d'abris pour animaux des parcelles 234 et 250.	Les parcelles A 250 et A234 sont classées en zone agricole.
THE8	Mme Amandine Rey	Demande de répertorisation en changement de destination d'un bâtiment situé en zone A.	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi. Il convient de rappeler que chaque permis de construire seront soumis à l'avis de la CDPENAF.
GOU4	Mme Marie Bouzergui	Demande d'un éventuel changement de destination de trois bâtiments situés autour d'une résidence principale : 2 en extension de l'habitation principale et 1 en habitation (gîte) ou en local commercial ou bureau.	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) Les bâtiments concernés par la demande répond aux critères ci-dessus, ainsi ils seront identifiés en « bâtiments pouvant changer de destination » dans le PLUi.
DEG30	Michel FIGEAC	"M. Figeac a eu un permis de construire accordé en 2020 pour la construction d'un garage et abri de stockage pour le bois. Ce projet n'a pas pu être réalisé pour raisons de santé. Il demande que le projet de PLUi soit modifié afin qu'il puisse réaliser son projet qui n'impacte en rien l'espace agricole."	Les extensions, annexes et piscines sont autorisées en zones agricoles et naturelles pour toute habitation en respectant les conditions définies dans le règlement écrit.
DEG32	mme CRUCIANI	Mme Cruciani demande le maintien en zone constructible de la parcelle pour permettre à son frère, personne en situation de handicap, de construire une petite habitation adaptée à ses besoins au moment de sa prise de retraite.	La zone Uc sera agrandie pour répondre favorablement à la demande.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
RAM3	Olivier et Céline Flous	M. et Mme Flous souhaitent que ces 2 petites parcelles très proches de leur maison et à proximité du centre bourg soient classées en zone Ub comme les autres parcelles attenant à leur maison.	La collectivité a fait le choix de répondre favorablement à la demande en raison de la superficie limitée que cela représente.
LAR10	M. Sébastiel Feraud	Passage en zone Agricole	La CCCS souhaite répondre favorablement à la demande.
<b>AVIS FAVORABLE POUR PARTIE</b>			
CAZ28	M. Lynn Hamel	habitant à la parcelle 279, fermement favorable au reclassement de la parcelle 280 en zone A pour préserver le caractère rural de la commune et fermement opposé à la création de la zone 1AU sur la route de Gazeau pour accueillir 6 maisons	La CCCS souhaite répondre favorablement à la demande de classement en zone agricole des parcelles 280 et 279. Les demandes formulées par certains des administrés visant à supprimer et/ou modifier des zones urbaines ont été attentivement examinées par la collectivité. Néanmoins, il n'est pas envisagé d'y donner une suite favorable à ce stade de la procédure. Le maintien de ces zones s'inscrit dans la stratégie d'aménagement portée par le PLUi, qui vise à concilier accueil de population, développement du territoire et maîtrise de la consommation d'espace. Ces secteurs ont été délimités au regard des capacités d'accueil existantes, des réseaux, des équipements et des besoins identifiés à l'échelle intercommunale.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
CAZ34	M. Jean-Pierre Darnis	Maitien en zone constructible de parcelles classées A dans le projet de PLUi. Parcelles entourées de constructions existantes et dans la continuité immédiate du bourg, disposent des réseaux et accès (eau, électricité, voirie publique) et n'ont jamais été agricoles.	Une seule des deux parcelles demandées sera intégrée à la zone urbaine, il s'agit de la parcelle B508. La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
CAZ35	M. Jean-Pierre Darnis	Maitien en zone constructible de parcelles classées A dans le projet de PLUi. Parcelles entourées de constructions existantes et dans la continuité immédiate du bourg, disposent des réseaux et accès (eau, électricité, voirie publique) et n'ont jamais été agricoles.	La partie basse des parcelles sera reclassée en zone urbaine. La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.



CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
CAZ41	M. Paul De Pooter	Absence d'observation mais même observateur que CAZ42	La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, le site est de fait isolé et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification. Il convient de rappeler que les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'évolutions : extension, annexe et piscine.
CAZ42	MM Paul et Léo De Pooter	propriétaire de 3 parcelles en zones N avec une maison dessus, parcelles reclassées en zone A. Demande à ce qu'elles soient reclassées en U ou UC pour y construire un garage de 50m <sup>2</sup> et une potentielle extension ou annexe. Voici ses arguments : 1.Caractère résidentiel existant : une habitation légale et permanente existe déjà sur ce terrain. 2.Présence de réseaux publics sont en place et entretenus par la commune. 3.Atteinte aux droits des propriétaires : le classement en zone A interdit une annexe habitable, ce qui porte une atteinte disproportionnée à la valeur et à l'usage de mon bien. 4. INEGALITE DE TRAITEMENT : des terrains voisins bénéficient d'une reconnaissance de leur vocation résidentielle.	La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, le site est de fait isolé et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification. Il convient de rappeler que les habitations existantes à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'évolutions : extension, annexe et piscine.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
DEG11	Mme Michèle Vaysse	Souhaite que l'emplacement réservé sur la parcelle G 712 soit supprimé car il occupe la partie plate de leur terrain, supprimant l'accès à leur grangette sur la parcelle G 711.	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi. Il convient de rappeler que chaque permis de construire seront soumis à l'avis de la CDPENAF. L'emplacement réservé est supprimé.
DEG11	Mme Michèle Vaysse	demande que la parcelle 710 où se situe sa maison passe en zone constructible afin de pouvoir l'agrandir ou y construire une annexe.	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi. Il convient de rappeler que chaque permis de construire seront soumis à l'avis de la CDPENAF. L'emplacement réservé est supprimé.
DEG11	Mme Michèle Vaysse	Souhaite également que la grangette située sur la parcelle G 711 (étoile rouge) figure sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination.	La Communauté de Communes Cazals Salviac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p342 et suivantes) . Le bâtiment concerné par la demande répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi. Il convient de rappeler que chaque permis de construire seront soumis à l'avis de la CDPENAF. L'emplacement réservé est supprimé.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
DEG12	Mme Bénédicte Pons	Demande de reclassement de parcelles AP en zone constructible pour projets d'agrandissement de maison d'habitation actuelle.	"La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification. La parcelle se situe en zone Ap (agricole protégée) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations, cependant, il est permis aux habitations existantes d'évoluer (extension et annexes)."
DEG14	Mme Bénédicte Pons	signale le souhait de sa tante pour que ses parcelles E254, 253, 257, 402 et 403 soient également constructibles ou de terrain avec possibilité d'extension afin d'y construire un petit poulailler et un atelier	"La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification. La parcelle se situe en zone Ap (agricole protégée) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations, cependant, il est permis aux habitations existantes d'évoluer (extension et annexes)."
DEG22	M. et Mme Céline et Cédric Cointepas	Demande de reclassement d'une portion d'une parcelle anciennement AU (ancien PLU) et actuellement classée A (nouveau PLUi) en zone UC, elle serait ainsi alignée à une récente maison parcelle B1760.	La zone Uc est agrandie sur la parcelle 1275 mais sur la partie Est afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
DEG23	Anonyme	"L'auteur de cette contribution demande que les parcelles repères n°1 et 2 disposant des réseaux à proximité soient constructible. Il demande également s'il est possible de faire un hangar pour la protection de matériels agricoles attenant à la grange repère n°3 sur la parcelle 383."	La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification.
DEG27	M. Marc Ginette	"demande le maintien en zone Ub des parcelles G149 et 148 comme c'est le cas pour de nombreuses parcelles dans d'autres hameaux. Il demande également que la grange située sur ces parcelles figure dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination. Il demande enfin que les parcelles G149, 148, 147, 145 et 144 soient classées en zone AI (STECAL) ou Nt (STECAL). Il ne comprendrait pas que ces demandes soient refusées."	"La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation nécessaire à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production sont autorisées sous conditions en zone agricole. Le bâtiment concerné par la demande de changement de destination répond aux critères, ainsi il sera identifié en « bâtiment pouvant changer de destination » dans le PLUi. La demande de mise en constructibilité ne peut être suivie : la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Pour le STECAL, La CCCS ne peut répondre favorablement. Le projet doit passer en commission spécifique (CDPENAF) et le projet suffisamment précis pour être inscrit."
DEG28	Mme Séverine Bourgarel	Demande reclassement d'une parcelle classée A en zone constructible pour projet familial. Parcelle en limite de parcelles constructibles et desservie par les réseaux.	La zone UC est agrandie sur répondre partiellement à la demande.
GIN12	M. André Lamartine	Demande de maintien de trois parcelles classées A dans le nouveau PLUi en zone UBb (ancien PLU) car remplissant les conditions requises :- situés dans un hameau comprenant plus de cinq habitations- réseaux d'eau et d'électricité passant en bordure de terrain, ce qui permet une viabilisation aisée- accès direct à la voirie.	La zone Ub est agrandie sur la parcelle 1101, 1104 et 1103.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
GIN15	Mme Justine Bottero	Demande de maitien en zone Uba d'une parcelle classée Ap dans le nouveau PLUi. Situation dans le bourg avantageuse pour l'urbanisation, présence de tous les réseaux dont assainissement collectif et seuls quelques arbres fragiles y sont plantés.	La zone Ub est agrandie sur la parcelle 975.
GIN7	M. Rémi Blondel	Demande de reclassement de deux parcelles A (1018, 965) et d'une AU (1016) en zone constructible, sachant que ces trois parcelles sont attenantes au bourg	La zone Ub est agrandie sur une partie de la parcelle 1018, mais elle n'est pas étendu sur la parcelle 965 qui se trouve de l'autre côté de la route puisque cette zone ne répond pas à la définition de la zone urbaine. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 250 et suivantes du rapport de justification.
LEO3	Mme Léa Loubradou	demande de classement d'une parcelle A, sous certificat d'urbanisme (3 août 2023) avec une petite grange de 18m <sup>2</sup> (desservie en eau potable, électricité, voirie) en zone constructible, pour réaliser une extension de 70m <sup>2</sup> dans le but d'en faire une habitation.	"La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 250 et suivantes du rapport de justification. Cependant, afin d'accompagner le projet des administrés, les parcelles A896 et A 898 seront mise en zone UC. Ainsi, la zone Uc est agrandie vers le Sud."
MON1	M. Jean DUPUY	Demande de reclassement en zone constructible des parcelles classées N pour extension d'une maison familiale.	La zone Ua est agrandie vers l'Est pour faciliter la réalisation du projet.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
MON10	M. Alain Massou	Demande de reclassement en zone constructible d'une parcelles A pour construction d'une piscine et serre proche d'habitation existante.	La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 250 et suivantes du rapport de justification. De plus, le zonage Ap ne permet pas la réalisation d'extension ou annexe à un logement existant.
MON11	Mme Sylvie Barascou	Demande de reclassement en zone constructible d'une parcelle N.	La partie comprenant les constructions sera classée en zone urbaine, le reste de la parcelle restera en zone naturelle.
MON4	M. Guillaume Blanchet	Demande de reclassement en zone constructible de trois parcelles dont 2 en zone A, juxtaposées à une zone Ub, pour envisager la construction d'une terrasse ou l'extension d'une grange parcelle C445.	La zone UB est agrandie sur les parcelle 443 et 444 pour faciliter la réalisation du projet. Le règlement écrit va être modifié pour prévoir que les habitations situées en zone urbaine peuvent avoir une annexe en zone A ou N à condition être dans un rayon de 30 mètres de la construction principale.
MON5	M. Guy Theulet maire de Moncléra	Maire demande élargissement de la zone constructible à une partie des parcelles C1059, 51, 52, 54 et 1064 pour que le propriétaire puisse rénover et agrandir sa maison existante et construire une piscine.	La zone Ua est agrandie vers l'Est pour faciliter la réalisation du projet. Le règlement écrit va être modifié pour prévoir que les habitations situées en zone urbaine peuvent avoir une annexe en zone A ou N à condition être dans un rayon de 30 mètres de la construction principale.
MON7	M. Guy Theulet maire de Moncléra	Maire demande reclassement de plusieurs parcelles A en zone AU pour projets d'habitations : permis de construire accordé sur la parcelle B999, parcelle B826 viabilisée et a déjà été construite (eau, électricité, assainissement individuel), maison et piscine parcelles 811 et 812. Un projet agricole parcelle A507 (A) est aussi voulu par les habitants de la parcelle juxtaposée A773.	"La demande ne peut provenir de la commune elle-même. Les communes ont été consultées pendant un délai de trois mois et ont participé à l'ensemble des travaux d'élaboration du PLUi. La demande ne peut donc être entendue. Concernant le projet agricole, celui-ci peut se réaliser sur l'actuelle parcelle A507 classée A."

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
MON9	M. Ludovic Maury	"Demande de maintien en zone constructible des parcelles classées A dans le nouveau PLUi. Projet dans un avenir proche de développement d'une activité agricole sur la parcelle A505 avec la construction d'un petit bâtiment agricole (commercialisation directe, salles de lavage et de stockage) et une annexe sur la parcelle A806 pour l'accueil à la ferme. Se demande pourquoi le hameau de Pech Quizel, plus éloigné du bourg que celui du Bugar, reste constructible."	<p>"La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 250 et suivantes du rapport de justification.</p> <p>La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières, ...) nécessaires à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente direct, ...) sont autorisées sous conditions en zone agricole."</p>
ObT14	Confédération paysanne du Lot	"La Confédération paysanne s'oppose fermement à l'installation de centrales photovoltaïques sur toutes terres agricoles, naturelles et forestières. Elle souhaite le développement des équipements photovoltaïques en toiture et sur des espaces déjà artificialisés. Elle demande donc le retrait de toutes les zones Npv et une OAP "transition énergétique et déploiement des énergies renouvelables" qui affiche une réelle ambition de développer les énergies renouvelables sur les zones artificialisées et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers."	<p>"Le PLUi traduit déjà une stratégie en faveur du développement des énergies renouvelables, en privilégiant l'implantation du photovoltaïque sur les bâtiments, les toitures et les espaces déjà artificialisés.</p> <p>Les zones Npv ont été définies de manière limitée et encadrée, en cohérence avec les orientations nationales et départementales. Néanmoins, certaines dispositions du règlement seront retravaillées (cf avis de la DDT) afin de mieux encadrer les projets photovoltaïques et garantir la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers."</p>

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
ObT3	M. François Dols Maire de Salviac	"M. le Maire demande d'apporter la modification suivante dans le règlement écrit : "Dans le règlement écrit, en zone Ua (page 43), Ub (page 54) et 1AU (page 85) : ""Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N)."" Cette règle peut pénaliser les petites parcelles en bordure de zone urbaine. Je souhaite donc que cette règle soit retirée du règlement écrit."	Dans leur avis, la chambre d'agriculture et la DDT ont demandé de travailler sur l'interface avec les zones agricoles et naturelles. La règle sera donc laissée mais une dérogation pourra être autorisée pour les parcelles de petite superficie.
ObT5	Mme Christelle Lacombe	"Elle mentionnant une faible participation des agriculteurs dans la concertation préalable à l'élaboration du projet, regrette qu'ils n'aient pas été plus sollicités pour l'élaboration du projet et la définition des zonages. Elle dénonce des chiffres faux pour l'usage des pesticides, données qui pour elle n'ont pas vocation à figurer dans le PLUi. Enfin elle mentionne que la carte des captages d'eau figurant dans les SUP n'est pas à jour."	"Les agriculteurs ont été associés dès le lancement de l'étude, via un questionnaire transmis à chaque exploitation et des permanences dédiées. Nous regrettons néanmoins la faible participation, qui a limité la prise en compte de certaines contributions. Les données relatives à l'usage des pesticides seront retirées du dossier, conformément à l'avis de la Chambre d'agriculture. Enfin, la carte des captages d'eau sera mise à jour dans les servitudes d'utilité publique, comme demandé par la DDT."
SAL12	M. Ulric Ferte	Demande de reclassement de parcelles classées A en zones constructibles car constituant une dent creuse insérée entre des propriétés bâties et desservies par les réseaux (eau, électricité).	La collectivité a fait le choix de répondre favorablement à la demande la zone Uc est agrandie sur la partie ouest de la parcelle 2156.
SAL13	Maire de Salviac (1)	Maire demande reclassement d'une parcelle en zone A en zone Ub (dent creuse, oubli lors de la préparation du PLUi).	La collectivité a fait le choix de répondre favorablement à la demande la zone Uc est agrandie sur la partie ouest de la parcelle 2156.
SAL17	M. Alain Brouqui	Reclassement de parcelles en zone A en zones constructibles.	La collectivité a fait le choix de répondre favorablement à la demande : la zone Uc est agrandie sur la parcelle D 1623.



CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
SAL20	M. et Mme Valérie et Fabrice Roblès	Proposent un élargissement de la zone constructible de 3m sur toute la longueur et une réduction de cette surface au sud de la parcelle qui permettrait l'agrandissement au nord-est permettant ainsi la réalisation de leur projet de construction de 2 maisons pour location (voir autre SAL20 schéma dans la synthèse du commissaire)	La collectivité a fait le choix de répondre favorablement à la demande : la zone Uc est agrandie sur la parcelle D 729.
SAL21	M. Serge Doumerc	Demande de reclassement de deux parcelles classées A en Uc. Une parcelle voisine a été construite sans permis puis régularisée avec une voirie cédée par l'observateur qui a aussi autorisé le syndicat d'électrification rurale à implanter un poste de transformation sur la parcelle 284.	La collectivité a fait le choix de répondre favorablement à la demande : la zone Uc est agrandie sur les parcelle E 284 et E 1061
SAL23	M. Pascal Very	Demande réexamen du tracé de la zone humide en la limitant à la seule zone inondable. Base son propos sur de nombreux relevés faits sur le secteur.	Le plan de zonage ainsi que le règlement écrit feront la distinction entre les zones humides effectives qui ne sont pas constructibles et les zones à dominantes pour lesquelles une constructibilité peut être envisagée sous réserve que les sondages pédologiques et inventaire botanique attestent de l'absence de zone humide sur le site. Dans le cas contraire, une démarche Eviter/ Réduire/Compenser devra être appliquée.
SAL24	M. François Dols, maire de Salviac	"M. le maire souligne le conflit entre des terrains classés Uc et la superposition d'une zone humide dont le périmètre est contesté. Ce problème mérite d'être réétudié sur tout le secteur (problème déjà relevé en SAL23)."	Le plan de zonage ainsi que le règlement écrit feront la distinction entre les zones humides effectives qui ne sont pas constructibles et les zones à dominantes pour lesquelles une constructibilité peut être envisagée sous réserve que les sondages pédologiques et inventaire botanique attestent de l'absence de zone humide sur le site. Dans le cas contraire, une démarche Eviter/ Réduire/Compenser devra être appliquée.

CODE	OBSERVATEURS	CONTRIBUTION DU PUBLIC	RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ
THE6	M. Gérard Delfort	Demande de maintien de trois parcelles d'une ZC (carte communale) en zone constructible pour y créer une remise, un abri bois et une rénovation du bâti existant proche de son habitation	<p>"La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 250 et suivantes du rapport de justification.</p> <p>Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme est cristallisé tel que le permet le code de l'urbanisme et non le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans le cadre du Code de l'Urbanisme."</p>