

Cahors, le 9 juillet 2024

Monsieur le Président,

Par courrier du 2 avril 2024, vous avez saisi la CDPENAF du Lot pour avis suite à l'arrêt du PLUiH du 28 mars 2024.

La CDPENAF du Lot réunie ce jour a émis les avis suivants :

1. concernant les dispositions relatives aux extensions et annexes des constructions à usage d'habitation en zone A et N, avis favorable sous réserve de réglementer les annexes en « emprise au sol ET surface de plancher » et d'ajouter une règle qualitative visant à ce que l'annexe conserve une hauteur inférieure à la construction principale.

2. Concernant les STECAL :

- Pour l'ensemble des STECAL (Ast, Nst, Nltc), un avis favorable sous une réserve de préciser les conditions de hauteur, d'implantation, de densité et fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.

- Pour les STECAL Nltc, un avis favorable sous une réserve de compléter la règle de densité en prévoyant: « une limite cumulée de surface de plancher et d'emprise au sol d'un maximum de 300 m² » .

- un avis défavorable pour les STECAL ne relevant pas de la réglementation des STECAL, ceux non nécessaires par vocation et ceux qui bénéficient de possibilités de constructibilité prévues en zone A et N (constructions en lien avec l'activité agricole) : la Commanderie à Calès (4), Champs Barrat (siège agricole) à Le Bastit (21), Le Rouquet à Loubressac (24), Camp Grand à Prudhomat (34)

- un avis défavorable pour les STECAL impactant des espaces ou des pratiques agricoles et les sites présentant des enjeux écologiques sur espaces naturels et forestiers (mitage d'ENAF) : Le Plaçou à Ladirat (15), Bagadou-haut à Martel (28), Mespoulié à Vayrac (40)

- Pour les STECAL dont la liste suit, il est proposé à la commission un avis favorable sous-réserve réduire et redéfinir ou justifier et localiser l'activité existante sur les sites impactant en partie des espaces ou des pratiques agricoles ou des sites au regard des enjeux écologiques sur espaces naturels : Roucaillou à Baladou (1), Ségala haut à Bétaille (2), Mas de Martel à Bio (3), Le Frauziol à Cornac (5), Praballen à Cressensac-Sarrazac (6), Les Picadous à Estal (8), Frayssinet à Floirac (9), Picarel à Gramat (11), Les cabanes à Gramat (12), Champs Barrat (Hébergement touristique) à Le Bastit (21), Le bourg Ouest à Le Bastit (22), Balagou haut à Martel (30), Millet est à Miers (31), Le Mas Davet à Miers (32), Mespoulié à Sousceyrac en Quercy - réduire à la seule parcelle n°5 (39), Mas del Teil à Lachapelle-Auzac (45), les granges à Laval-de-Cère (47), La plage à Meyronne (49), La Borgne à Pinsac (52), Gourdou à Saint-Sozy (56), Les Borgnes à Saint-Sozy (57).

- Pour tous les autres STECAL, un avis favorable sans réserve.

3. Concernant l'avis d'ensemble sur le projet de PLUiH, un avis favorable sous réserve de

- En ce qui concerne les secteurs de développement urbain en extension qu'ils soient situés en zones U ou AU du PLUiH :

Direction Départementale
des Territoires du Lot

- de supprimer ou réduire les zones à urbaniser aux impacts les plus forts sur les espaces NAF ;
 - d'optimiser les potentiels constructibles en revoyant les objectifs de densité dans les parcelles de grandes dimensions en zone U ;
 - de recourir systématiquement à des opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones à urbaniser (règlement écrit);
 - de recourir plus largement à la définition de « zones de transition » entre les secteurs urbains ou d'extension d'urbanisation et les espaces agricoles.
- En ce qui concerne des zones A, Ap, N et Np :
- de corriger les incohérences dans le règlement écrit entre les champs des possibles et tableau des destinations ;
 - de conformer les dispositions réglementaires au cadre fixé par la loi.

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

Pour la Préfète et par délégation,
la directrice départementale adjointe des
Territoires du Lot



Armelle LE BRUN

Monsieur Le Président
Communauté des Communes CAULVALDOR
Bramefond
46200 SOUILLAC

Copie : Préfecture/Secrétaire Générale