

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

PLUi-H CAUVALDOR

SECTEUR 5

Sommaire

1 Récapitulatif des RESERVES CE sur avis CAUVALDOR.....	2
2 Commune de CALES.....	3
3 Commune de GIGNAC.....	5
4 Commune de LACAVE	6
5 Commune de LACHAPELLE-AUZAC	13
6 Commune de LAMOTHE-FENELON	17
7 Commune de LANZAC	18
6 Commune de LE ROC	28
7 Commune de LOUPIAC.....	30
8 Commune de MASCLAT.....	33
9 Commune de MAYRAC.....	34
10 Commune de MEYRONNE.....	36
11 Commune de NADAILLAC-DE-ROUGE	37
12 Commune de PAYRAC.....	41
13 Commune de PINSAC	44
14 Commune de REILHAGUET	48
15 Commune de SOUILLAC	55
16 Commune de SAINT-SOZY	58

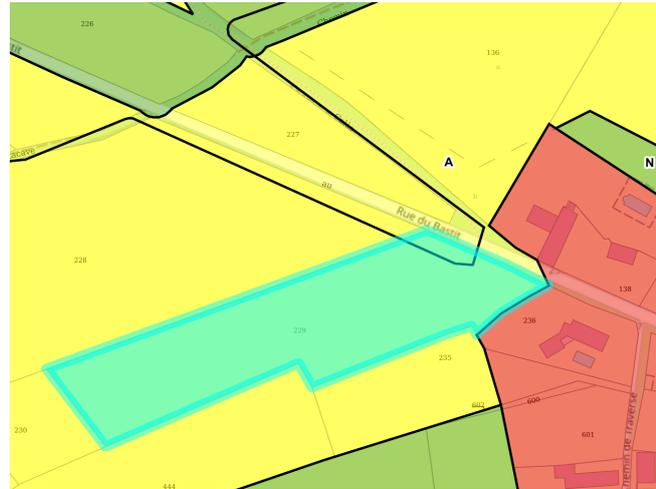
1 Commune de CALES

N°82

Commune de CALES : SIX demandes de M. Poncelet, maire :

1. requalifier le projet de champ photovoltaïque de MAZUT en ENr
2. plusieurs demandes de changement de destination (voir PJ)
3. requalifier la parcelle UC 169 en N
4. requalifier la parcelle OG 229 en constructible comme au PLU
5. transfert de la parcelle AB 01 constructible au profit de la AB 186 partie Est
6. maintien du projet municipal AU 018

Quel est l'avis de Cauvaldor ?



Réponse technique de Cauvaldor

- 1- *Avis favorable. Le projet photovoltaïque au Mazut a reçu un avis favorable du bureau communautaire 29 avril 2024. Un zonage Ner peut donc être proposé sur les parcelles concernées.*
- 2- *Avis favorable pour la prise en compte de ses informations*
- 3- *Avis favorable sous réserve que la demande émane du propriétaire ou de la commune*
- 4- *Avis défavorable, car la zone Uc s'arrête à l'entrée du village, urbanisme linéaire, ce qui serait incohérent avec le PADD*
- 5- *Avis favorable sous réserve que la demande émane du propriétaire ou de la commune*
- 6- *Avis défavorable consommation foncière excessive, le projet urbain sur la commune ne se situe pas là*

Avis de la CE : Dont acte.

N°356

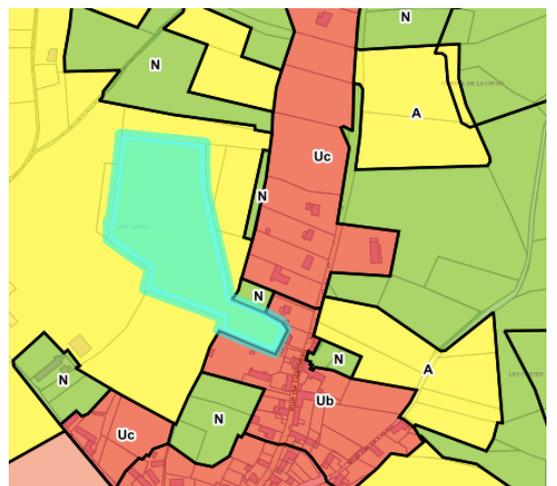
Demande de constructibilité sur la parcelle A 159

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

??

Avis CE : FAVORABLE car dent creuse au sein d'une zone Uc



N° 254

Demande le déplacement vers l'Est d'une dizaine de mètres de la limite parcellaire A 384 afin de construire une annexe à son habitation.

(voir n°357 suivant)

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'ajouter uniquement une distance de déplacement maximale de 15 mètres ou de ne pas dépasser la clôture portée sur l'îlot bâti après la piscine et avant le pré

Avis CE : dont acte

N°357

Complément à la contribution n°254 pour préciser les limites constructibles de la parcelle A 384

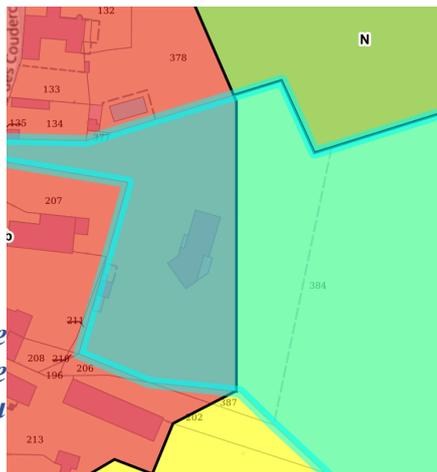
(absence de plan joint)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour ajouter la parcelle 254 en zone constructible à l'extérieur du front bâti et de la forme urbaine du village, sur un secteur agricole à enjeu paysager très fort

Avis CE : dont acte



N° 478

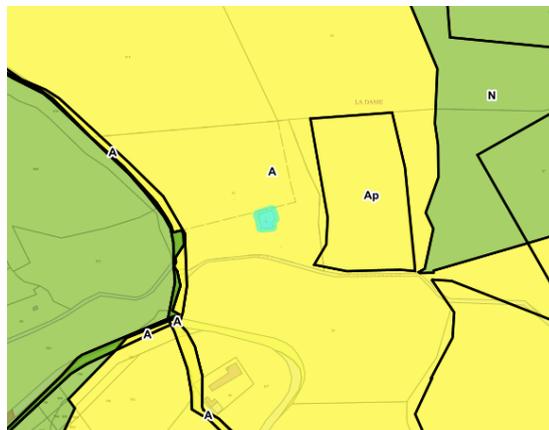
Demande de changement de destination pour une grange située sur la parcelle OF 033

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



2 Commune de GIGNAC

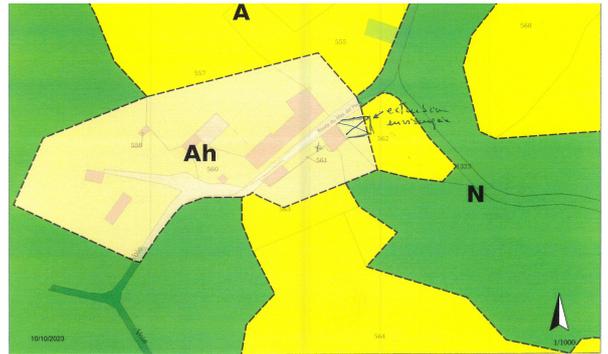
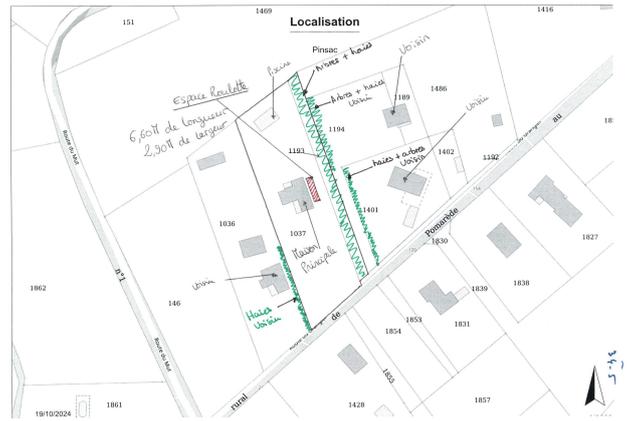
N°1005 Parcelle E 562 : demande la possibilité d'une extension de son habitation pour un volume supérieur à celui autorisé par le règlement.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle E 562 compte tenu du mitage que ça engendrerait. Cependant, le projet d'extension reste possible en zone A et N, sous réserve de respecter les dispositions du règlement écrit.

Avis CE : dont acte



3 Commune de LACAVE

N°79

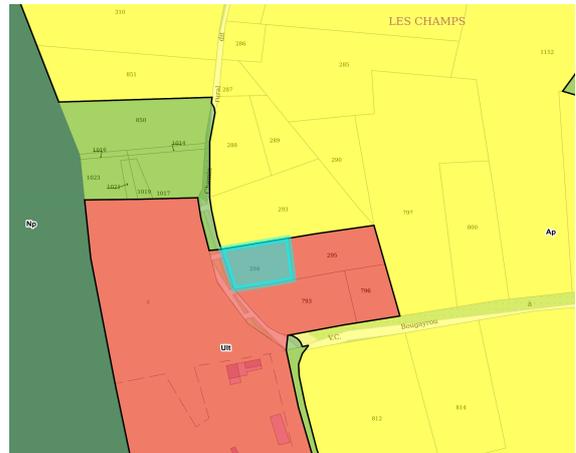
Souhait de reclassement des parcelles A 294/295/793/796 en Ult situées à proximité du camping en vue de l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet : ces parcelles sont en zone Ult

Avis CE : dont acte



N°154-1

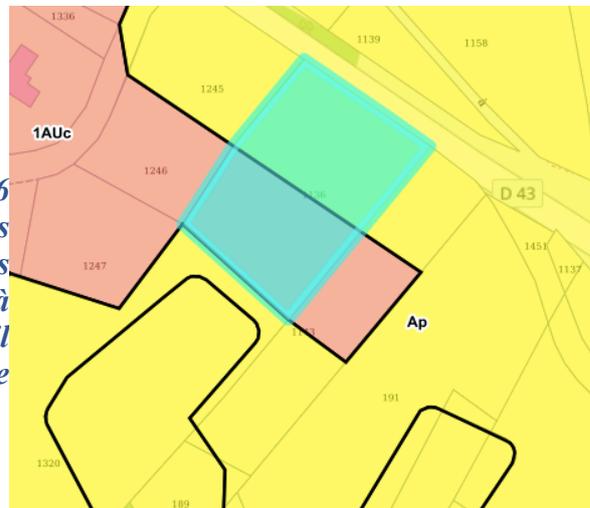
Sollicite la constructibilité pour les parcelles suivantes N° OC 1136

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour ajouter la parcelle C 1136 compte tenu du fait que la parcelle est grevée par des enjeux agricoles ou environnementaux forts ou très forts et dans le prolongement d'une zone AU déjà fortement remise en cause par les PPA. De plus, il s'agit d'un secteur éloigné du bourg en bordure de route départementale passante

Avis CE : dont acte



N°154-3

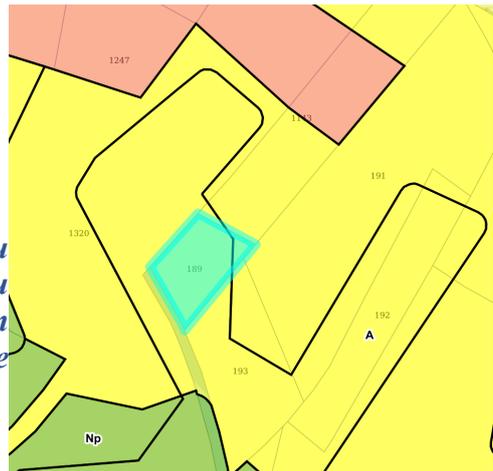
Sollicite la constructibilité pour les parcelles suivantes
-N° OC 189

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour ajouter la parcelle C 189 compte tenu du fait que la parcelle est grevée par des enjeux agricoles ou environnementaux forts ou très forts. De plus, il s'agit d'un secteur éloigné du bourg en bordure de route départementale passante

Avis CE : dont acte



N°154-4

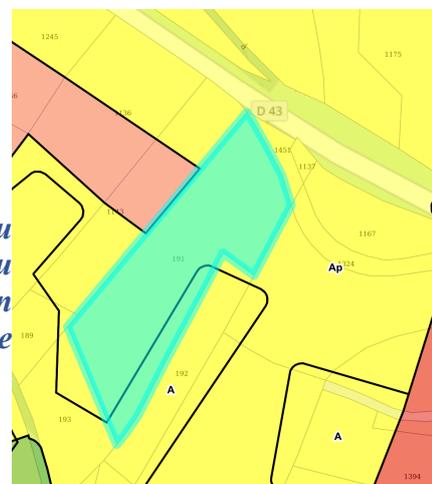
Sollicite la constructibilité pour les parcelles suivantes
-N° OC 191

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour ajouter la parcelle C 191 compte tenu du fait que la parcelle est grevée par des enjeux agricoles ou environnementaux forts ou très forts. De plus, il s'agit d'un secteur éloigné du bourg en bordure de route départementale passante

Avis CE : dont acte



N°154-5

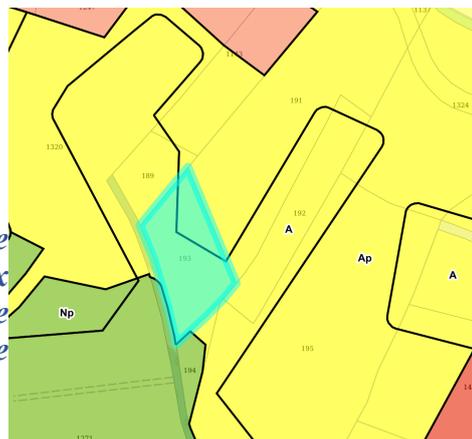
Sollicite la constructibilité pour les parcelles suivantes
-N° OC 193

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour ajouter la parcelle C 193 compte tenu du fait que la parcelle est grevée par des enjeux agricoles ou environnementaux forts ou très forts. De plus, il s'agit d'un secteur éloigné du bourg en bordure de route départementale passante

Avis CE : dont acte



N°175

« La parcelle E818 figure en zone A du règlement graphique...Nous demandons, par souci d'homogénéité sur ce hameau, le classement de la parcelle en zone N. »

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour classer la parcelle E818 sous condition que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle et que l'indice "p" s'il existe soit conservé.

Avis CE : dont acte

N° 565

Demande de maintien de la constructibilité d'une partie des parcelles que je possède dans le lotissement de Belcastel, situé sur la commune de Lacave, en zone AU031...le lotissement de Belcastel est un projet ancien, entièrement viabilisé et déjà aménagé, prêt à accueillir de nouvelles habitations sans nécessiter de nouvelles infrastructures.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Le PLUIH a été arrêté en avril 2024 avec cette zone A Urbaniser (AU). Le temps que l'enquête publique est en cours et que l'analyse de toutes les contributions (PPA, communes et public) soient analysées, CAUVALDOR n'a pas l'intention de remettre en question le projet arrêté.

Avis CE : dont acte



**Plan de mon lotissement proposé et arrêté le 22 avril 2024
Page 64 de l'OAP arrêté le 22 avril 2024**

N° 859

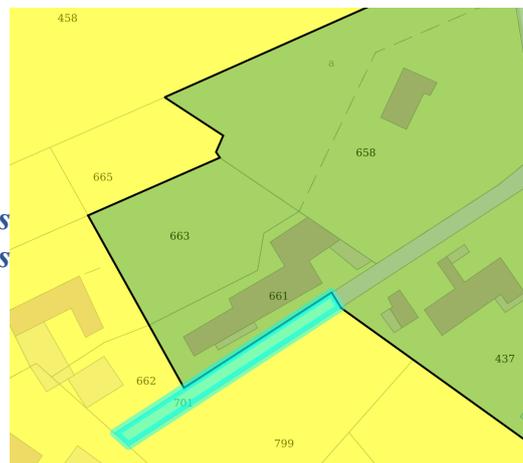
Souhait de passer deux parcelles en N au lieu de A (n° 665 et n°701) au nom de l'unité foncière .

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour classer les parcelles A 665-701 sous condition que le contributeur soit le propriétaire des parcelles et que l'indice "p" s'il existe soit conservé.

Avis CE : dont acte



N° 977

Demande de constructibilité pour la parcelle C 1322

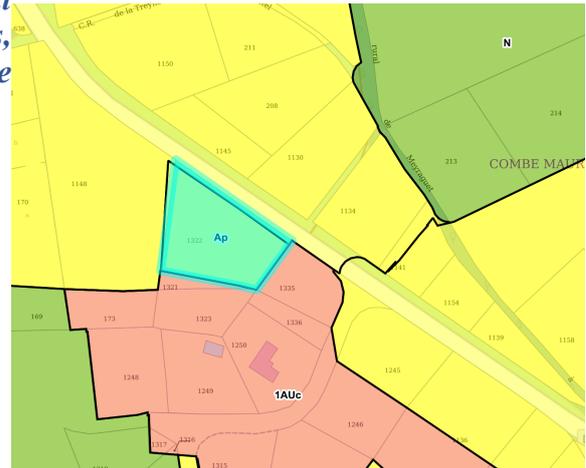
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°565

Avis défavorable car ce secteur fait l'objet d'une zone Auc et d'une OAP déterminées lors en atelier de PLUih. Cette zone constructible est fortement critiquée par les PPA pour ses caractères isolés, sensibles paysagèrement, à fort enjeux agricole. Elle ne peut être étendue.

Avis CE : dont acte



N° 978

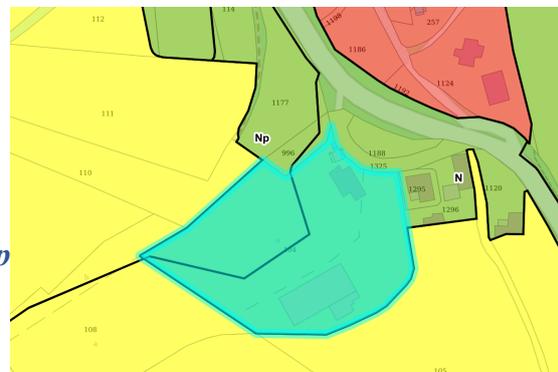
Demande de classement des parcelles C 104/108 pour l'accueil du public (camping, complément restauration ?)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour le classement en zone Uep sous réserve de confirmation de la commune

Avis CE : dont acte



N° 1006-1

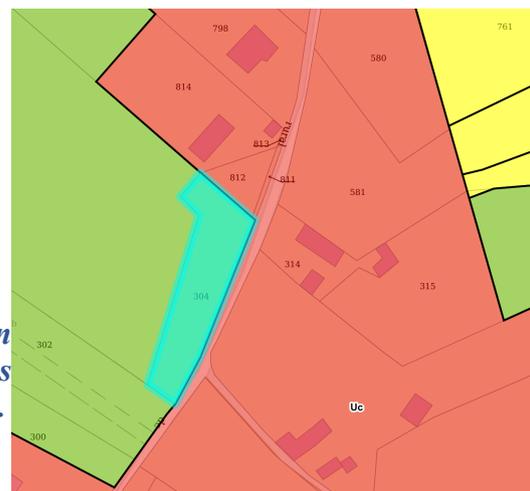
1. demande la constructibilité des parcelles E 304/303/302 (hameau de Meyraguet) en échange de la E 289 qui est difficilement constructible

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement en zone U des parcelles E 302-303-304 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur les parcelles.

Avis CE : favorable pour la parcelle E 304 (mitoyenne de zone Uc)



N° 1006-2

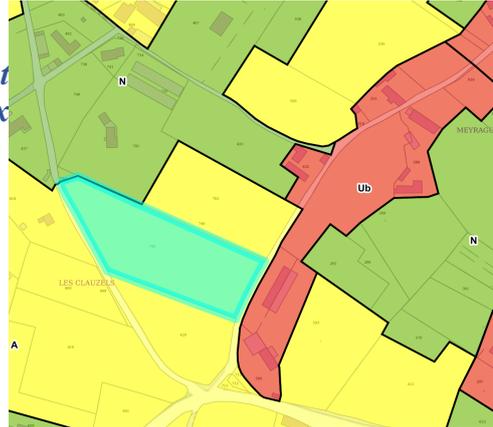
2. demande la constructibilité de la parcelle E 745 (hameau de Meyraguet)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable également pour le classement en zone U de la parcelle E745 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur la parcelle.

Avis CE : dont acte



N° 1095

Hameau de Meyraguet : demande de constructibilité pour la parcelle cadastrée section E N° 761

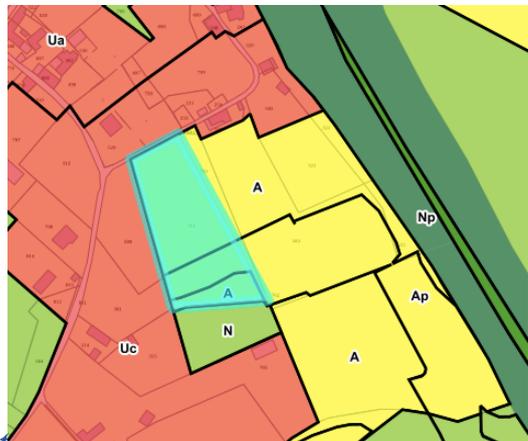
« Remarque : les parcelles 1136 et 1143 sont classées en zone urbanisable. Ces parcelles se situent en zone agricole, n'ont aucun chemin d'accès et pas de réseaux à proximité »

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable également pour le classement en zone U de la parcelle E761 compte tenu des enjeux environnementaux présents sur la parcelle.

Avis CE : favorable pour la parcelle EN 761 (mitoyenne zone Uc)



N° 1151

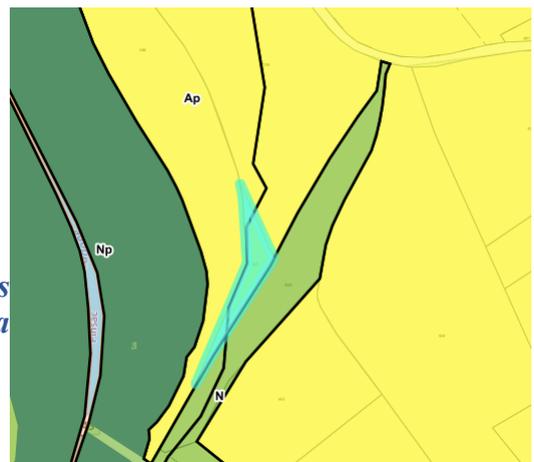
Demande le zonage en N de cette parcelle E 525 comme le reste de sa propriété.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour classer la parcelle E525 en N sous condition que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle et que l'indice "p" s'il existe soit conservé.

Avis CE : dont acte



N° 1152

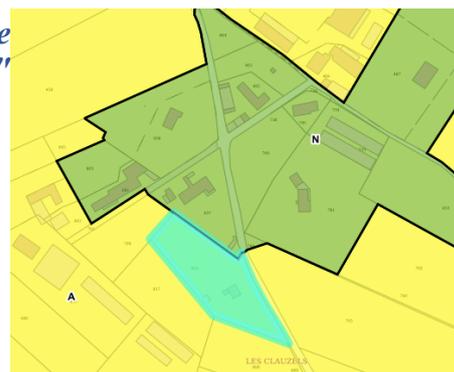
parcelle E 818 : demande de classement en N pour homogénéité du hameau (Les Soles Clauzel)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour classer la parcelle E818 en N sous condition que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle et que l'indice "p" s'il existe soit conservé.

Avis CE : dont acte



N° 1187-1

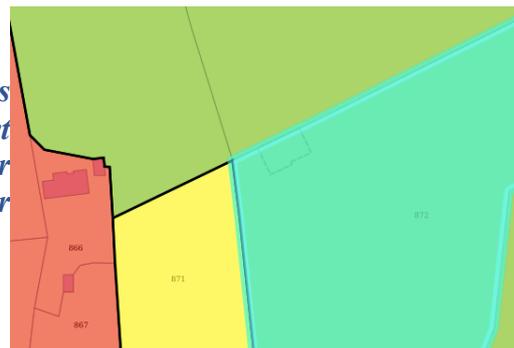
1. demande de constructibilité sur la parcelle C 872 (réhabilitation d'une habitation non terminée pour en faire le siège de son exploitation agricole -> A ?).

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour classer la parcelle C872 en zone A sous condition que le contributeur soit le propriétaire de la parcelle et que l'indice "p" s'il existe soit conservé. De plus, pour réhabiliter l'habitation non terminée sur cette parcelle, le contributeur devra prouver son appartenance au domaine agricole

Avis CE : dont acte



N° 1187-2

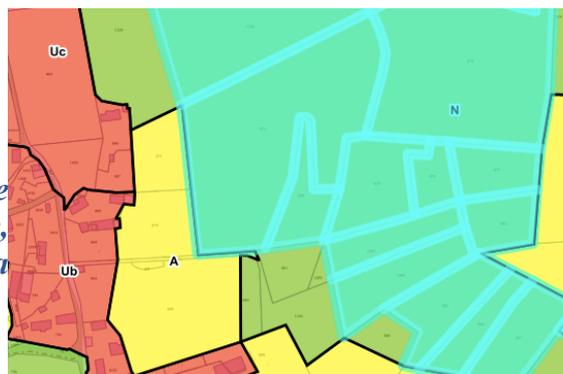
2. demande de STECAL sur les parcelles C 879/880 pour l'implantation de 4 cabanes dans les arbres.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



4 Commune de LACHAPELLE-AUZAC

N°77

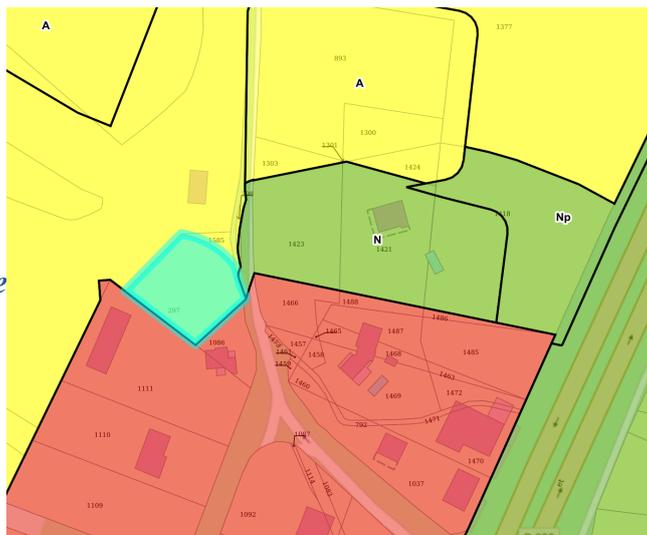
Demande de constructibilité sur la parcelle ZL 297

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable, cette parcelle est dans l'emprise urbaine et en dent creuse de la zone U.

Avis CE : dont acte



N°150

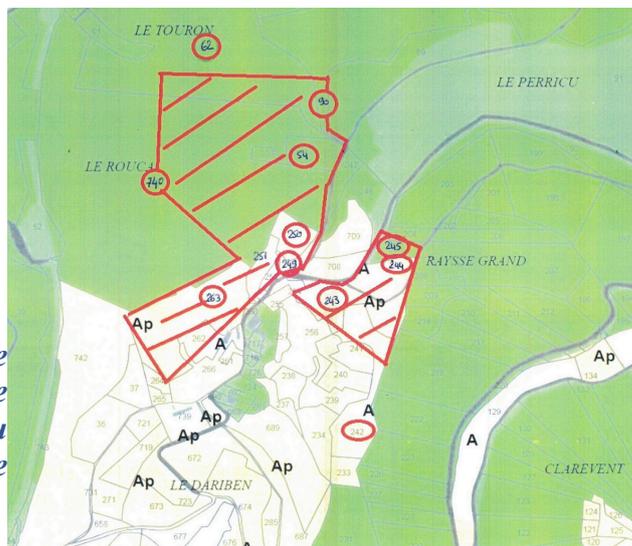
Demande de modification de zonage des parcelles F 263, 242, 243, 244, 245, 249, 250, 90, 740, 54, 62 de A/Ap en Nlt afin de pouvoir réaliser un projet d'agro-tourisme (2eme phase)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour modifier le zonage afin de permettre la réalisation d'un projet agro-touristique compte tenu du fait Aucun enjeu agricole ou environnemental fort susceptible de contraindre l'activité agritouristique.

Avis CE : dont acte



N°216

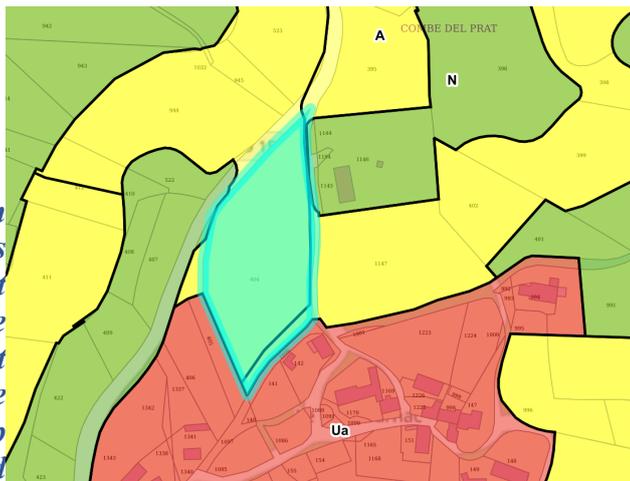
Demande le maintien de la constructibilité sur la parcelle A 404 comme elle l'était au PLU.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour classer la parcelle A 404 en constructible compte tenu du fait qu'elle est située dans un hameau isolé, que la surface de la parcelle est conséquente. De plus, l'urbanisation de cette parcelle devrait se faire en urbanisme linéaire, ce qui serait incohérent avec les objectifs du PADD. L'analyse de ce secteur amène à réfléchir à une réduction de la zone Ap à l'Ouest immédiat pour éviter une construction en fond des parcelles voisines 405 et 406 qui perturberait la forme urbaine

Avis CE : dont acte



N° 831

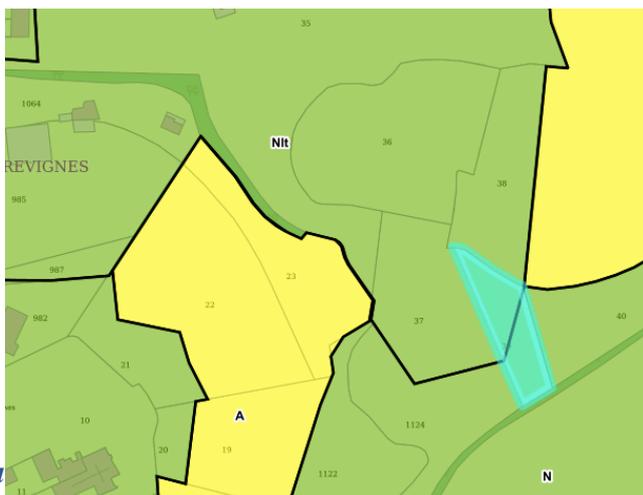
Parcelle B 35 : demande de STECAL pour l'aménagement de Lodges en bois, selon le plan communiqué en pièce jointe : 7 emplacements de 20 m2 chacune. Ainsi que 2 emplacements sur la parcelle 37 et un emplacement sur la parcelle 39. Projet suivi par CAUVALDOR EXPENSION

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



N° 843

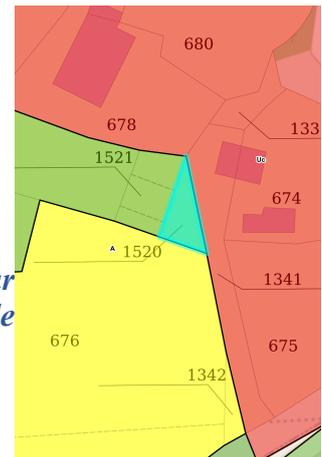
Parcelles D 1520/1521 : demande la constructibilité (présence d'une ruine à restaurer)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible les parcelles D1520-1521 car ces parcelles sont enclavées, et situées dans une zone où l'enjeu agricole est très fort, à proximité immédiate d'un hameau isolé.

Avis CE : dont acte



N° 846

Associations « Les Amis de Reyreignes » et « les Racines de Reyreignes ».

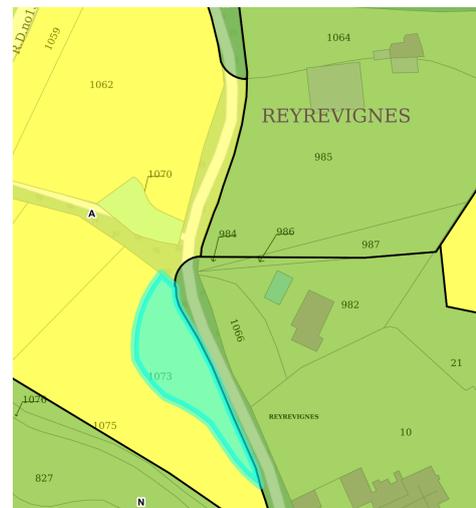
Demande pour construire un local entrepôt et espace convivial sur les parcelles B 1073/1062 :

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U, compte tenu du mitage que cela engendrerait.

Avis CE : dont acte



N° 940

Demande de la municipalité d'un emplacement réservé pour la traversée du hameau de Lamothe

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte

N° 1049

Demande de classement STECAL ou Nlt pour un projet « agritouristique" avec 4 hébergements légers sur les parcelles F 243/242/90/740

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

@243 et @242 : Avis favorable pour le passage en Alt sous réserve de projet à vocation touristique ou de loisirs existant en cohérence avec le PADD

@90 et 740 : avis favorable pour le classement en Alt des parcelles F 90-740 sous réserve d'obtenir des informations sur le projet et s'assurer qu'il soit à vocation touristique ou de loisirs existant, afin d'être en cohérence avec le PADD

Avis CE : dont acte

N° 1105

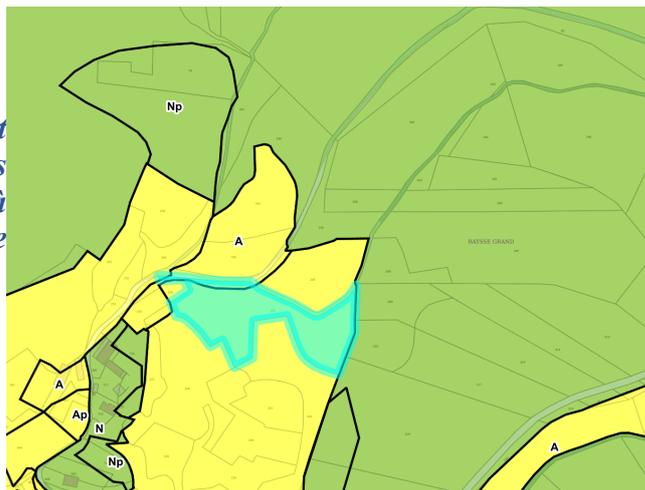
M. Ernest MAURY, maire de LACHAPELLE-AUZAC attire l'attention du CE sur le projet agri-touristique de la ferme de Dariben qu'il soutient ainsi que le conseil municipal. Un dossier a été adressé à CAUVALDOR.

Question de la CE :

Avez-vous connaissance de ce projet (ferme de Dariben commune de Lachapelle-Auzac) ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°1049 (ci-dessus)



5 Commune de LAMOTHE-FENELON

N°113

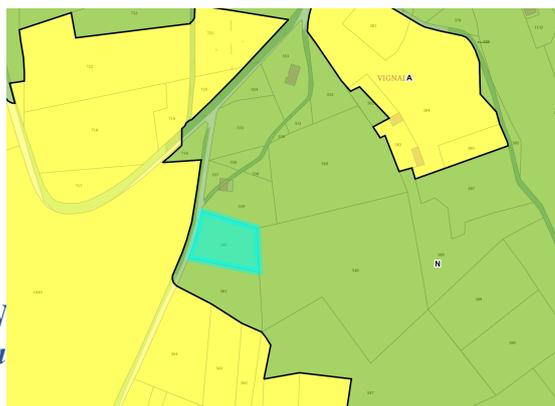
Demande de constructibilité pour la parcelle N 560 en vue de s'y installer.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle N 560 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait

Avis CE : dont acte



N°174

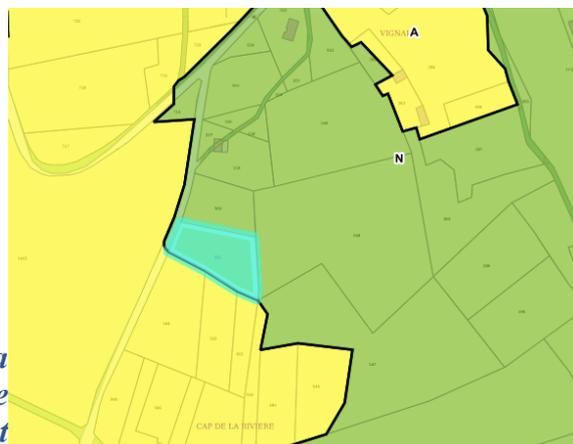
Demande de classement de la parcelle A 561 en zone constructible : « Cette maison ne serait pas isolée puisqu'une maison se trouve déjà dans cette impasse route de Caminel. »

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible la parcelle A 561 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. En effet, la parcelle est totalement déconnectée de toute zone urbanisée

Avis CE : dont acte



N° 1211

Soutien du maire pour la demande de constructibilité de la parcelle A 561

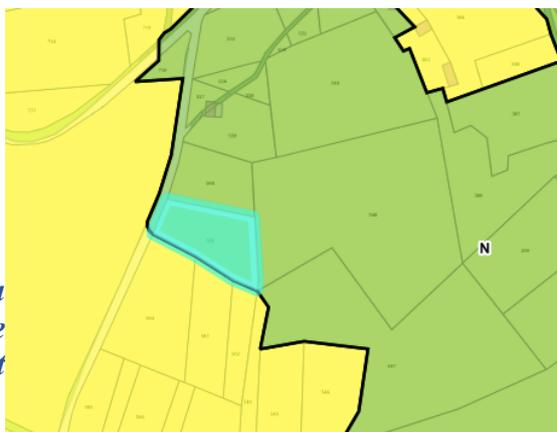
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse Cauvaldor

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible la parcelle A 561 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. En effet, la parcelle est totalement déconnectée de toute zone urbanisée

Avis CE : dont acte



6 Commune de LANZAC

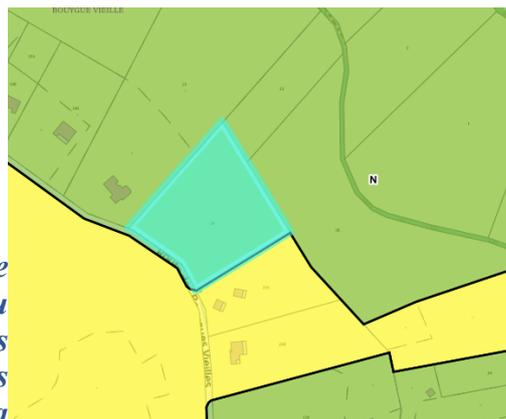
N°14 (& 558)

Demande de constructibilité pour la parcelle ZK 24
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable avec réserve. Sous condition de la capacité de réseau et en classant le hameau en zone Uc. Cela est peu cohérent avec le PADD concernant l'urbanisme linéaire mais Lanzac a supprimé l'urbanisme linéaire sur tous les autres secteurs. Si lors de l'évaluation du PLUiH d'ici trois ans la rétention foncière est toujours constatée, la zone U et cette parcelle pourront revenir en zone N.

Avis CE : dont acte



N°75

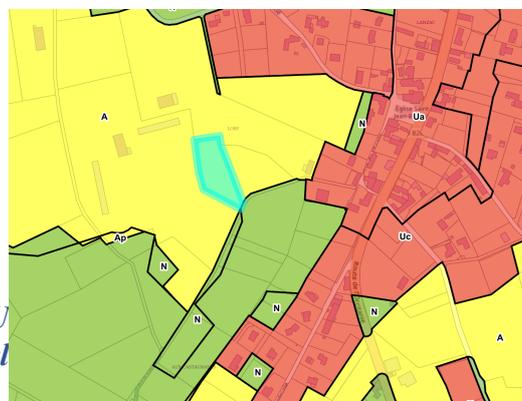
Demande constructibilité des parcelles ZL 32 et 338
(?)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



N°76

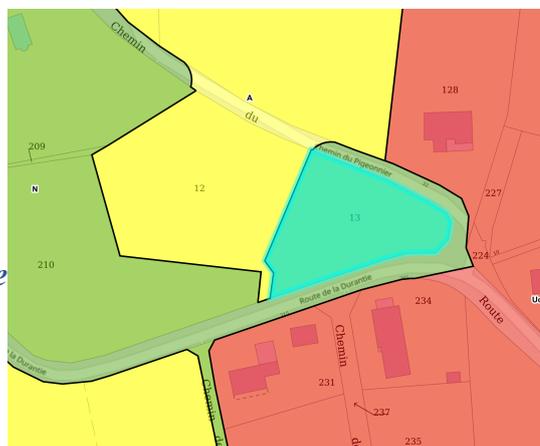
Demande de constructibilité sur la parcelle ZL 13

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable cette parcelle étant située dans l'emprise urbaine et en dent creuse de la zone U.

Avis CE : dont acte



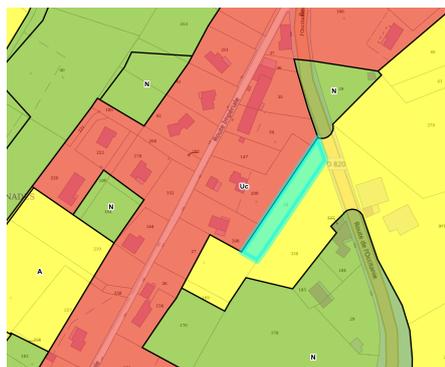
N°131

Demande de classer la parcelle ZE 32 en constructible U comme sur le PLU actuel de la commune, « permet de densifier l'habitat sur zone creuse. »

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°573



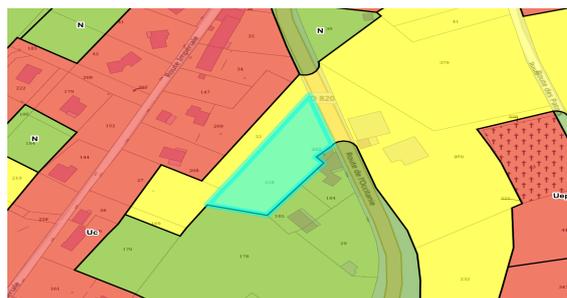
N°132

Parcelle ZE 338 classée en U sur le PLU actuel de la commune, « *permet de densifier l'habitat sur le bourg et de remplir une zone creuse* »

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°573



N°215

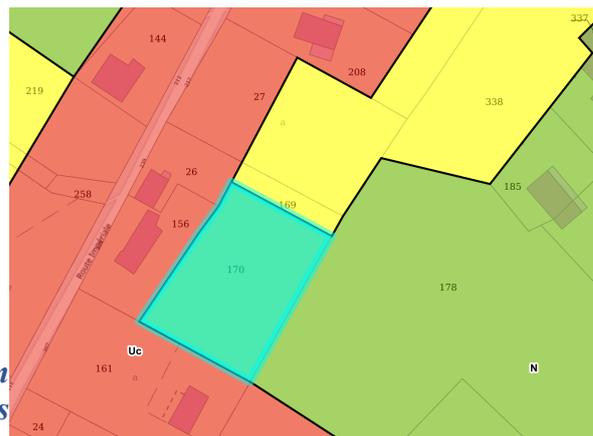
Demande de reclassement en zone Uc de la parcelle ZE 170 comme la parcelle 156 mitoyenne.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter la parcelle ZE 170 en zone Uc sous réserve de vérifier l'accessibilité et les réseaux pour que la commune ne se trouve pas en position de devoir financer les VRD pour cette parcelle qui semble enclavée au cadastre

Avis CE : dont acte



N°217 (& 517)

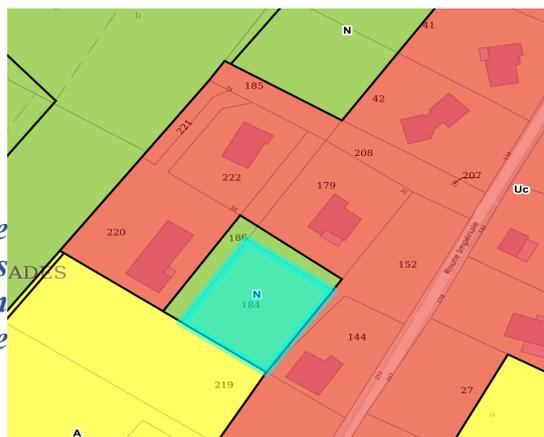
Demande de constructibilité parcelle ZL 184

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter la parcelle ZL 184 en zone Uc sous réserve de vérifier l'accessibilité et les réseaux pour que la commune ne se trouve pas en position de devoir financer les VRD pour cette parcelle qui semble enclavée au cadastre

Avis CE : dont acte

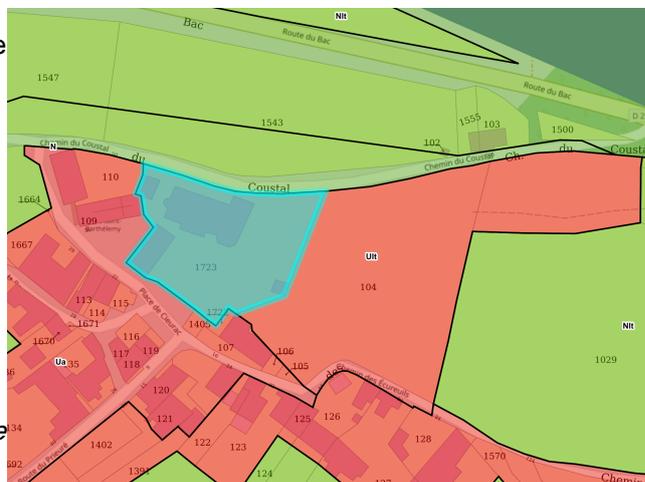


N°219

L'Association "Bien vivre à Cieurac" s'oppose à l'implantation d'un complexe hôtelier sur le hameau de CIEURAC : « demande un avis défavorable sur le

projet du PLUi-H CAUVALDOR ou, à tout le moins, une réserve pour que l'ensemble des parcelles cadastrées 0A 1723, 0104, 1541 et 1029 de Cieurac (46200 Lanzaç) restent classées en zone "N" du futur PLUi-H. »

Question de la CE : les contestations portent sur l'aspect esthétique du bâtiment, la proximité de zones protégées : « Ces parcelles font partie de la « Trame Verte et Bleue » (très forte valeur écologique et faunistique), dans le périmètre Natura 2000 « Vallée de la Dordogne quercynoise » (présence d'espèces protégées) et dans deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF « Pentes forestières du Roc » et « Vallée de la Dordogne quercynoise ») », une incompatibilité entre le PLUi-H et le SCoT, « dont les principaux objectifs :- fixent l'intérêt environnemental comme préalable aux projets urbains- limitent la fragmentation de l'espace par l'affirmation des limites urbaines et le maintien des continuités écologiques- appellent à une attention soutenue pour préserver et valoriser les perspectives et points de vue identifiés par le Parc Naturel régional des Causses du Quercy ; notamment dans le cadre de l'OAP Vallée de la Dordogne et l'OAP thématique paysage et patrimoine. », le réseau routier inadapté à un projet de cette taille : « le projet ne tient pas compte de la configuration du village dont les rues très étroites vont être livrées à une augmentation de la circulation qui va poser des problèmes de sécurité et de tranquillité aux habitants »



Argumentaire repris par les contributions suivantes : 171,177, 211, 311, 354, 402, 403, 409, 415, 446, 447, 450, 451, 452, 453, 454, 456, 457, 458, 460, 489, 774, 775, 781, 884, 888, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 1159, 1195 soit 35 contributions.

...

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°171

Le projet doit être limité à la zone Ult. En effet, cette zone autorise les constructions à vocation de loisirs et tourisme, ainsi que les équipements légers collectifs publics ou privés ; contrairement à la zone Nlt où les constructions sont strictement interdites. L'évaluation environnementale n'a pas donné lieu à une remise en cause du projet à ce stade.

De plus, la délibération favorable au PLUIH de la commune intègre une réflexion sur le zonage permettant le projet du château de Cieurac.

Avis CE : dont acte

N°224-1

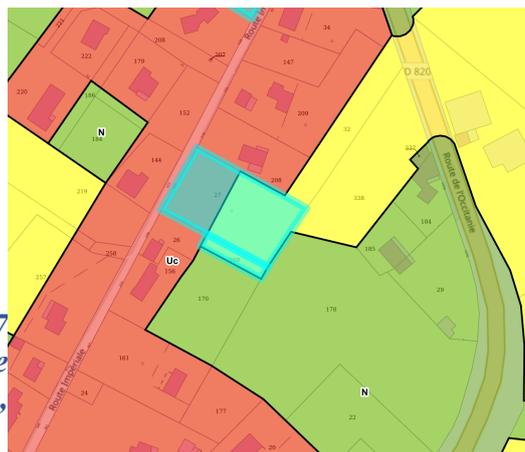
1. Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle ZE 027 afin de pouvoir construire en retrait de la route.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre le fond de la parcelle ZE 27 constructible compte tenu de l'enjeu agricole fort sur cette emprise. Le bord de la parcelle à proximité de la route, reste lui constructible.

Avis CE : dont acte



N°224-2

2. Demande de maintien de la constructibilité des parcelles I 408/409 (→ **parcelles introuvables**)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. parcelles non trouvées

N° 406

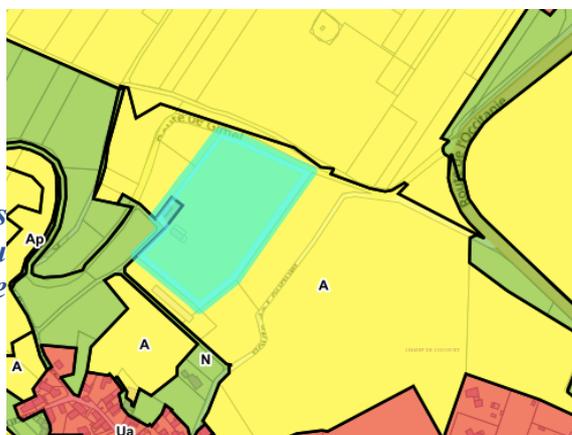
Demande de correction de positionnement d'un changement de destination sur la parcelle ZC 208

Avis de Cauvaldor

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour la prise en compte de ces informations et pour corriger l'identification du changement de destination qui est à mettre sur le bâtiment de la bergerie et non le séchoir à tabac.

Avis CE : dont acte



N° 462

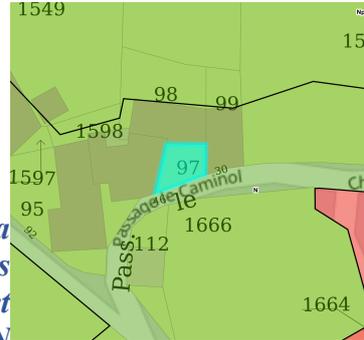
Demande de changement de destination d'une grange située section A n°97/98/99 (et non 9...)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la grange située parcelles A 97-98-99 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis CE : dont acte



N° 489

Projet de Tin House (-de 20m²) sur les parcelles A 1458/1460/1462

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°1162



N° 555 & 598

Demande de changement de zonage parcelle ZE 244, car cette parcelle a pour seul accès la RD820 dans une courbe à double sens montant qui le rend de ce fait très dangereux ; à sortir de la zone U constructible

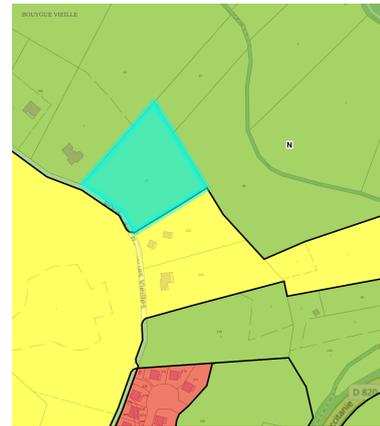
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour reclasser la parcelle ZE 244 en zone Naturelle compte tenu de la dangerosité de l'accès sous réserve que la demande émane du propriétaire ou de la Mairie

Avis CE : dont acte





N° 558 & 14

Demande de constructibilité de la parcelle ZK 24 (dent creuse)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor
Cf réponse faite à la contribution n°14

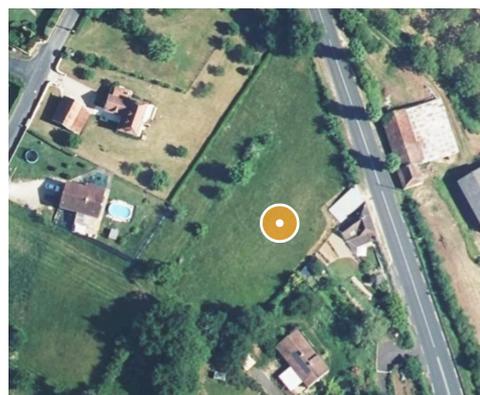
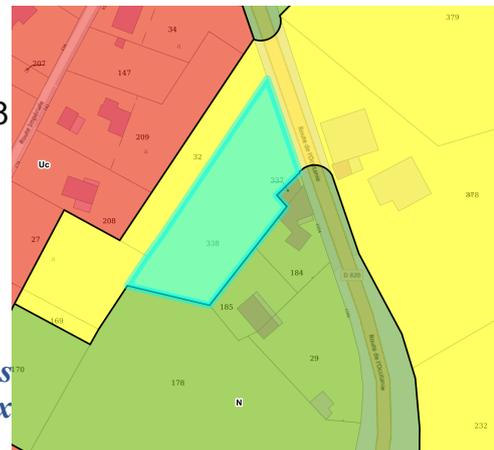
N° 573 (cf. 131 & 132)

Demande de constructibilité des parcelles ZE 32/338 dans leur partie basse (1500 m2) avec accès sur la RD820

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor
Avis défavorable pour rendre constructible les parcelles ZE 32-338 dans leur partie basse compte tenu des enjeux environnementaux présents sur la parcelle.

Avis CE : favorable (photo Geoportail ci-joint)



N° 587 (& 217)

Parcelle ZL 184 : « actuellement constructible dans le PLU de LANZAC et se situe dans un lotissement, seule cette parcelle n'est pas construite et constitue une dent creuse. les réseaux sont présents. Nous demandons que cette parcelle soit **maintenue constructible**. »

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°217

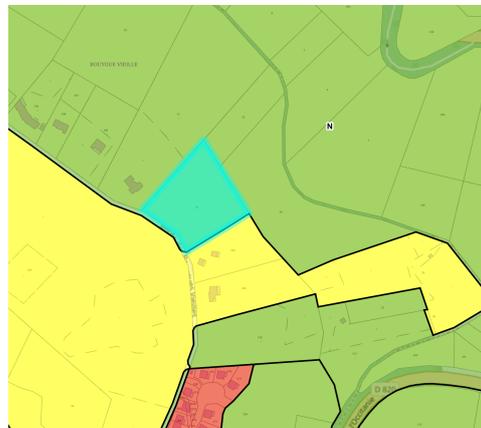
N° 602

Parcelle ZK 24 : « Nous demandons que cette parcelle actuellement en U du PLU de Lanzac et située dans un hameau "Bouygues vieilles" soit maintenue constructible pour une superficie de 1000 m2 dans l'alignement des constructions présentes et de remplir de fait une dent creuse. »

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°14



N° 840

Demande à pouvoir construire sur la totalité de la parcelle ZL 257.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle ZL 257 compte tenu des enjeux agricole fort, et du fait qu'il convient de limiter l'urbanisation au premier rideau (réseau limité).

Il pourrait être envisagé une zone AU avec plusieurs lots à l'image de ce qui est prévu au Nord de la zone, et si un projet d'urbanisation existe réellement

Avis CE : dont acte

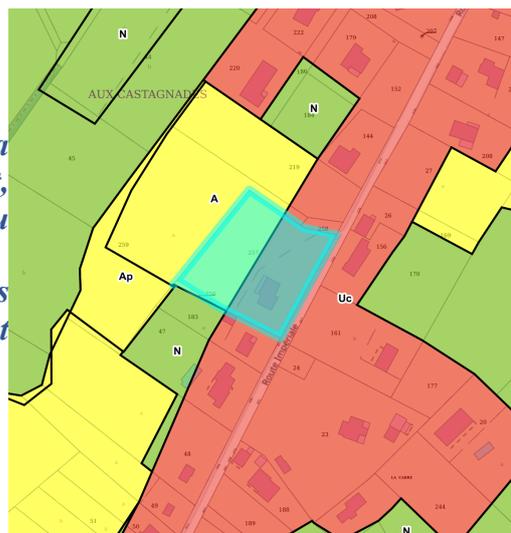
N° 841 (1143)

Parcelle ZK 120 : souhaite la constructibilité totale ou partielle de la parcelle.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°1143



N° 1142

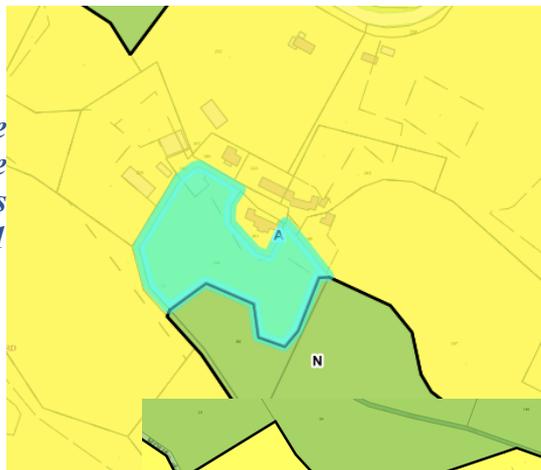
Parcelle ZK 188 : demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle ZK 188 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis CE : dont acte



N° 1143

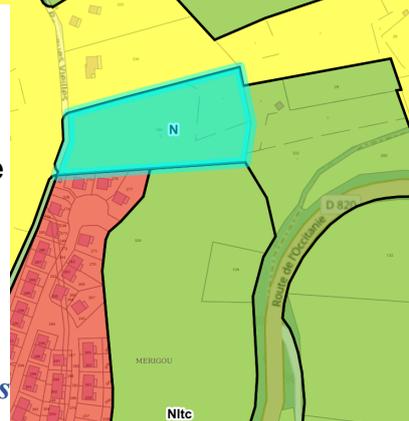
Demande de changement de zonage pour la parcelle ZK 120, pour permettre la construction d'une habitation pour le logement des employés de l'exploitation agricole du Gaec de Grézelade située à 200 m du site.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve de classer également en Uc les parcelles bâties au nord

Avis CE : dont acte



N° 1158

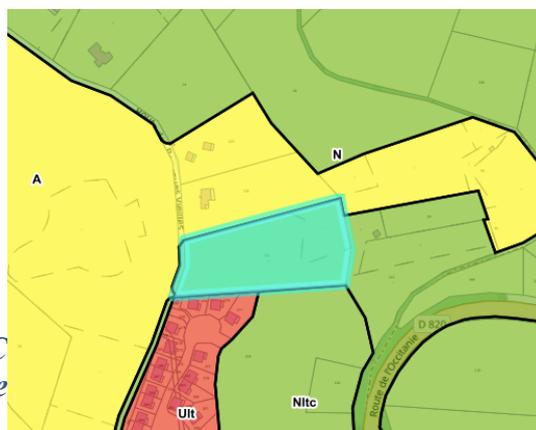
Parcelle ZC 241 : demande la constructibilité pour 2000 m2 en continuité des parcelles voisines (zone Utl)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle ZC 241 en constructible car il s'agit d'un ilot agricole avec la présence de verger à préserver.

Avis CE : dont acte



N° 1162

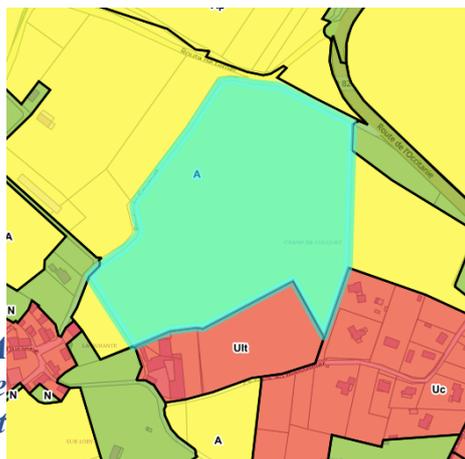
Projet d'implantation d'habitation légère (Tin House – 20m²) sur les parcelles : parcelles A 1458/1460/1462

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles A 1458-1460-1462 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N

Avis CE : favorable, car possibilité de définir un STECAL en zone N



N° 1190

Demande un changement de destination pour un ancien séchoir à tabac parcelle ZK 188

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°1142



6 Commune de LE ROC

N° 563

M. le maire de Le Roc souhaite le maintien des OAP AU 184 et AU185 pour le développement de la commune

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Les parcelles sont en 1AUc.

N° 572

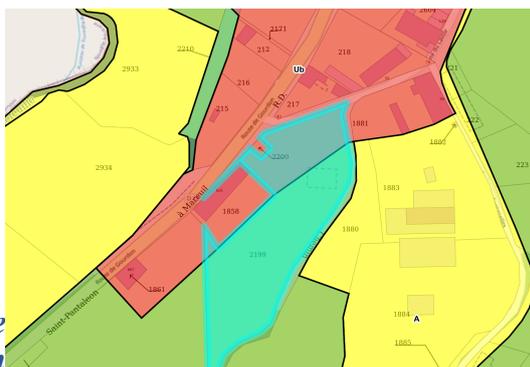
Parcelle A 2199 : demande à déplacer la limite de constructibilité afin de d'y inclure une ancienne fondation de maison.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'ajouter en zone Ub le secteur d'emprise des fondations pour un maximum de 400 m²

Avis CE : dont acte



N° 919

Parcelle OA 120 : demande que la grange en pierre...soit prise en compte en changement de destination.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle est classée en zone U, et ne nécessite pas de pastillage pour changer de destination. Le changement de destination est autorisé en U sous réserve de respecter le règlement écrit du PLUI-H.

Avis CE : dont acte

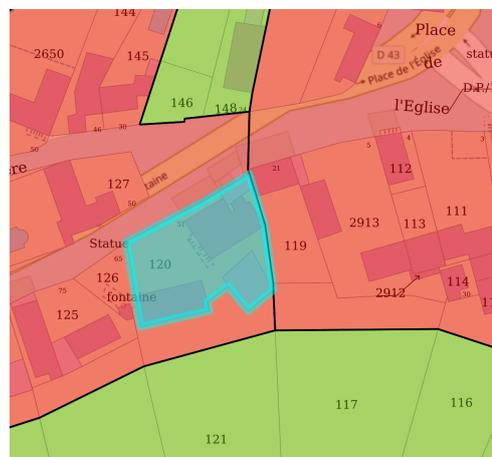
N° 1150

Parcelle A 2199 : demande le maintien en constructible (CU récent)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

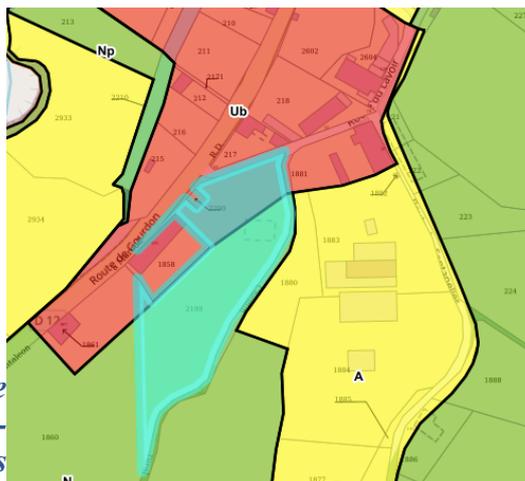
Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°572



N° 1163-1

Municipalité de LE ROC :
1. plusieurs demandes de changement de destination : A 2842, 2178, 108, 44, 41, 27, 18, 120, 125, 132, 1224, 1225, 245, 238, 1881
Quel est l'avis de Cauvaldor ?



Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur les parcelles A 2842-2178-108-44-41-27-18-120-125-132-1224-1225-238-245-1881 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis CE : dont acte **Absence de la pièce jointe annoncée**

N° 1163-2

Municipalité de LE ROC :
2. demande de modification de zonage sur les parcelles 2947, 470, 471, 472, 473 (section non mentionnée) en vue d'y faire des jardins partagés. → classement proposé Ult
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte **Absence de la pièce jointe annoncée**

7 Commune de LOUPIAC

N°61

Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle I 409 comme 408

Quel est l'avis de Cauvaldor ?



Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet pour la parcelle I 408 qui est classée en zone U. (absence de réponse pour I 409)

Avis CE : favorable pour le classement en U de I 409 (dent creuse)

N°86 -1

Camping "les Hirondelles" :
1 demande que la parcelle I 950, déjà construire, soit intégrée à l'ensemble du camping ;

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Le manque d'information ne nous permet pas une analyse précise, mais sous réserve d'autres contraintes, la demande est recevable et est cohérente avec le PADD et dans de la zone urbanisée sans enjeux

Avis CE : dont acte

N°86 -2

Camping "les Hirondelles" :

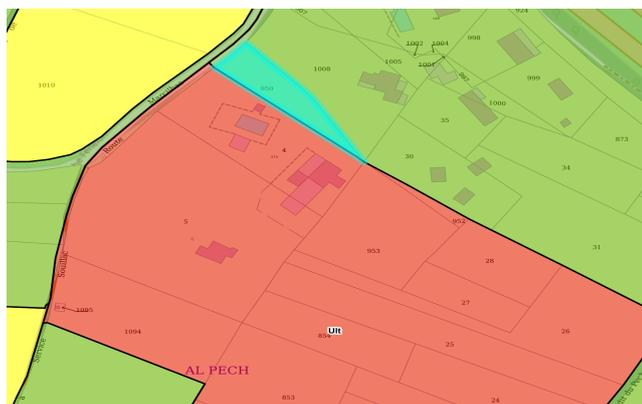
2 demande que la parcelle I 1 soit classée en Ult afin de permettre d'y mettre des habitations légères.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Les informations transmises ne nous permettent pas de localiser la demande.

Parcelle non trouvée



N° 513

« nous préparons les plans pour rénover partiellement une grange agricole en maison d'habitation de 250m². Initialement elle comprenait 45m² habitable. Elle se situe en face d'un château non classé.L'architecte s'interroge sur les contraintes urbanistiques à intégrer. En effet le PLU de Loupiac permettait des vélux de 78*98 , et 2 par pan de toit. Les objectifs de la RE2020, nécessite qu' 1/6e de la surface des pièces soit vitrée. »

Souhaite connaitre les contraintes d'aménagements des toitures afin d'y créer des ouvertures
Quelle réponse de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Il convient que le contributeur prenne rendez-vous avec le service ADS de CAUVALDOR pour étudier son projet

N° 847

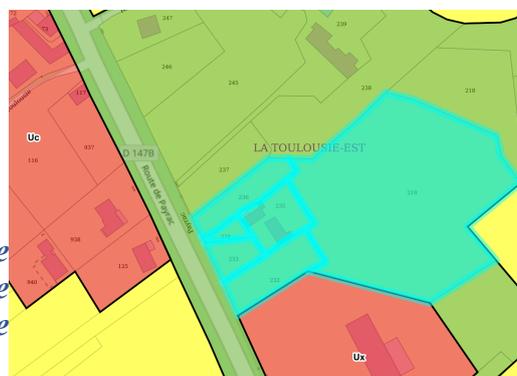
Parcelle A 219 : demande de constructibilité pour tout ou partie de cette parcelle

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car cela entrainerait une trop grande consommation foncière. Un zonage Au serait obligatoire avec la création d'une nouvelle OAP non envisagée dans le projet

Avis CE : dont acte



N° 1157

Souhaite créer des locations meublées sur la parcelle A 1356 en complément de son activité de loueur sur la parcelle voisine.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement de la parcelle A 1356 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait.

Avis CE : dont acte



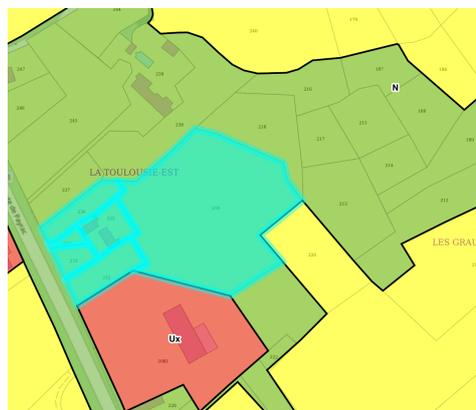
N° 1169

Demande la constructibilité de la parcelle A 219.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°847



7 Commune de MASCLAT

N° 604

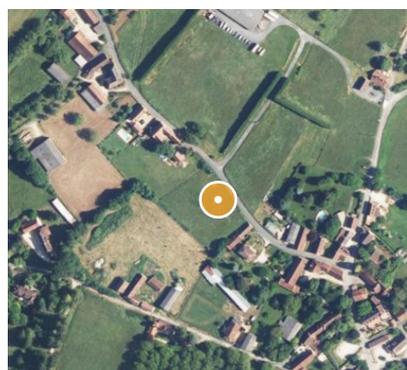
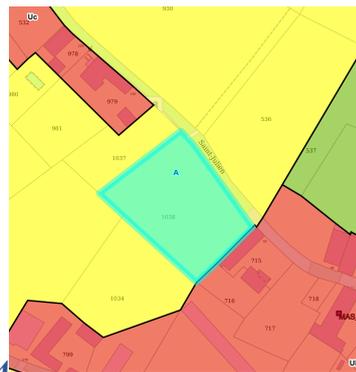
Souhaite que la parcelle A 1038 soit classée en zone constructible du fait qu'elle se trouve au sein du village et située entre deux habitats.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U de la parcelle A 1038 compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis CE : favorable car la linéarité est déjà existante, quasi dent creuse (voir photo aérienne ci-jointe)



N° 605

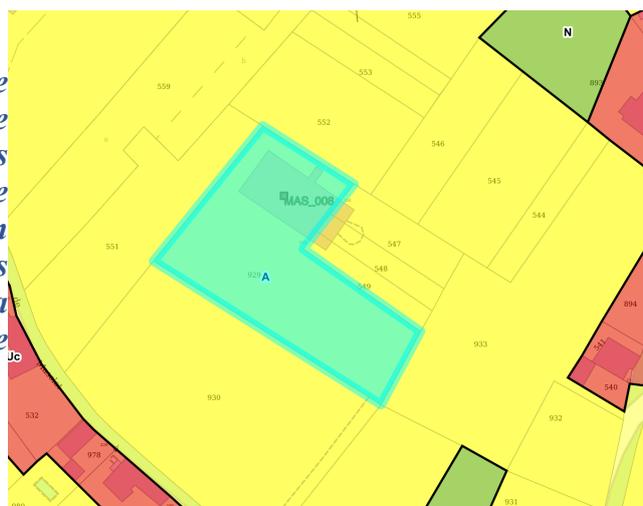
Municipalité de MASCLAT : Le bâtiment située sur la parcelle A 929 a été classé en zone agricole, or il comporte une activité commerciale (Kbis joint). Nous demandons le changement de destination de ce bâtiment et le reclassement de la parcelle.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour l'ajout d'un changement de destination sur le bâtiment sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A. Toutefois, la parcelle ne sera pas classée en zone U, compte tenu mitage que cela engendrerait. La parcelle est déconnectée de toute zone urbaine.

Avis CE : dont acte



8 Commune de MAYRAC

N°143

Demande de constructibilité pour la parcelle A 1196

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que la demande porte uniquement sur des parcelles sans autres enjeux forts ou très forts et s'inscrit également dans l'enveloppe urbaine. Et sous condition aussi de s'assurer de la capacité suffisante des réseaux par la commune

Avis CE : dont acte



N°218

Demande de constructibilité pour la parcelle A 1271 (1000 m2)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en constructible de la parcelle A 1271 car la parcelle se situe en zone de forêt et à l'extérieur de la zone U, identifiée sur le bâti existant. Elle se situe à proximité d'enjeux agricoles très forts, ce qui ne serait pas cohérent avec le PADD sur ce secteur mité et sensible au niveau agricole.

Avis CE : dont acte



N° 973-1

Deux demandes :

1. possibilité d'extension sur B 747 (zone N) ?

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.



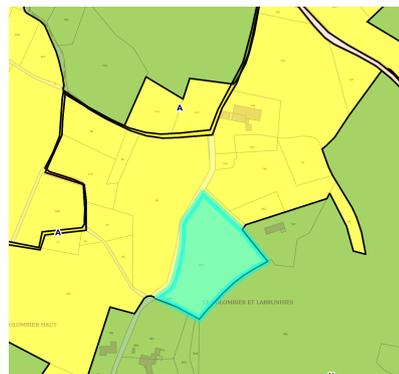
N° 973-2

Deux demandes :

2. constructibilité sur la parcelle B 847

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor



Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu des enjeux agricoles et du mitage que cela engendrerait.

Avis CE : dont acte

N° 1035

M. le maire de MAYRAC dépose plusieurs demandes :

1. changement de destination au lieu-dit Rayjade, référencé au cadastre sous-section : OB 0664

2. modification du règlement graphique

« Parcelle 0A 1284 (environ 1900 m²) sera aménagée en espace vert avec des tables de pique-nique et des jeux extérieurs. Pour cela, elle passerait en zonage Uep (espace vert protégé ou d'équipement public), en remplaçant l'actuel zonage U (urbanisable).

• La parcelle 0A 1271 (environ 1300 m²), pour sa part, bénéficierait d'un transfert de zonage. Avec ce changement, elle passerait en zonage U afin de compenser la transformation de la parcelle 0A 1284 »

3. modification du Règlement écrit pour augmenter les possibilités d'extension en zone A et N, frein aux porteurs de projets en zone agricole (voir PJ)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

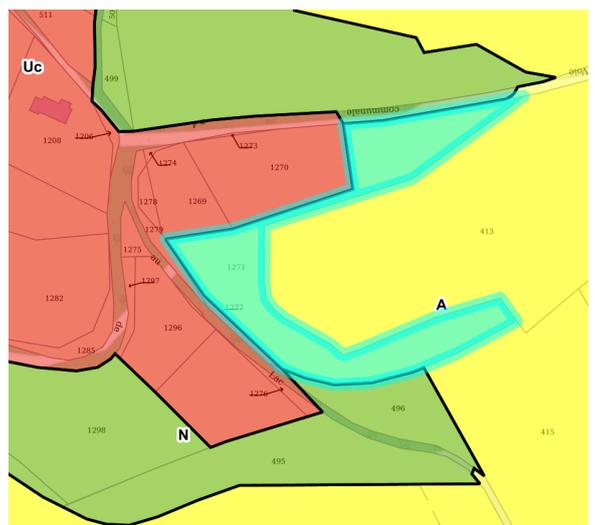
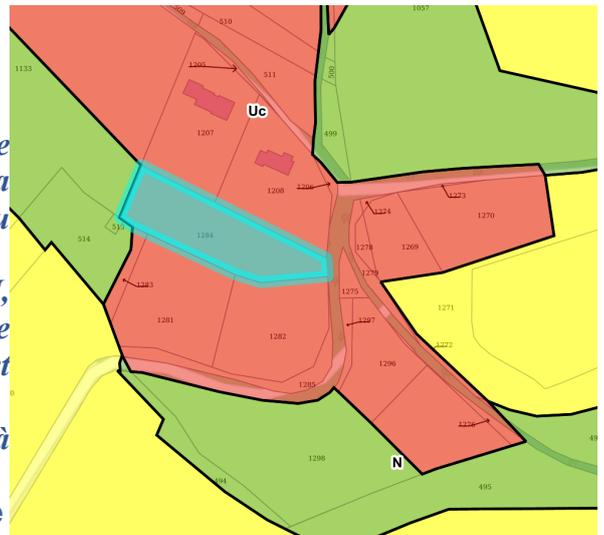
Réponse technique de Cauvaldor

@B664 et @1284 : Avis favorable sous réserve d'informations complémentaires de la part de la commune garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

@1271 : Avis défavorable pour le classement en zone U, compte tenu des enjeux agricoles et de l'urbanisme linéaire que ça engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Pour les questions de règlement écrit, la question sera à débattre avec les élus avant l'approbation du PLUI-H

Avis CE : dont acte **Piece jointe : Commune de Mayrac _ commissaire enquêteur 3.pdf**



9 Commune de MEYRONNE

N°144

Municipalité de Meyronne : plusieurs demandes de rectification de zones (voir PJ)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Adresse ou lieu de Date Nord	Numéro de parcelle		Commentaires	Superficie en are		Commentaire
	A mettre en zone N/A	A mettre en zone à urbaniser		A mettre en zone N/A	A mettre en zone à urbaniser	
	433	433	S'aligner sur la parcelle 446			Modification non prise en compte
Ronde du Sud	505			8,93		
	636			34,4		
	637		TALUS	32,1		
	638			20,1		
	1275			2,85		
	1715			6,23		
	1738			8,25		
Vignes Plaines	635				8,15	Modification non prise en compte
	636				23,85	
	1389		Nouveaux projets / avancement de nature / existence de lotissement existant		32,19	Modification non prise en compte
Rue de St Omer	633			14,95		Modification non prise en compte
	634			14,48		Modification non prise en compte
Boulevard Bourret	1052			5,48		Modification non prise en compte
				93,14	96,13	

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire ou la commune

Avis CE : dont acte

N° 463

Demande de changement de destination d'une conserverie (Sté Les Bouriettes) en fin d'activité en vue d'y créer 4 à 5 logements locatifs) : parcelle AN 275

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle AN 275 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis CE : dont acte



10 Commune de NADAILLAC-DE-ROUGE

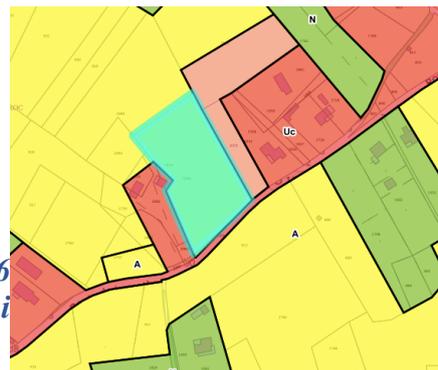
N° 386

Demande la constructibilité de la parcelle A 2066

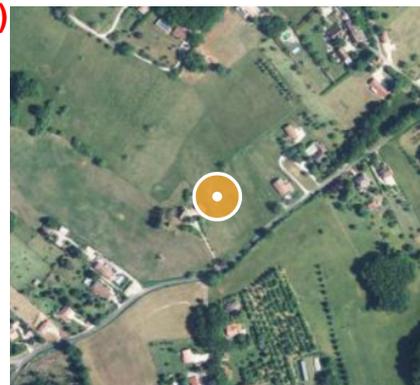
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible la parcelle A 2066 car cela ne ferait que conforter l'urbanisme linéaire, ce qui serait en incohérence avec le PADD.



Avis CE : favorable (dent creuse, cf. photo Géoportail)



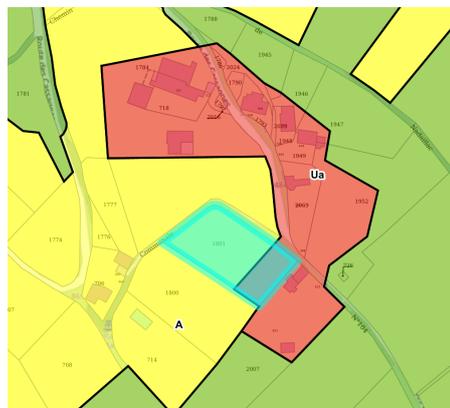
N° 561

Demande de constructibilité pour la parcelle A 1801 (contribution numérique à venir ?)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°753



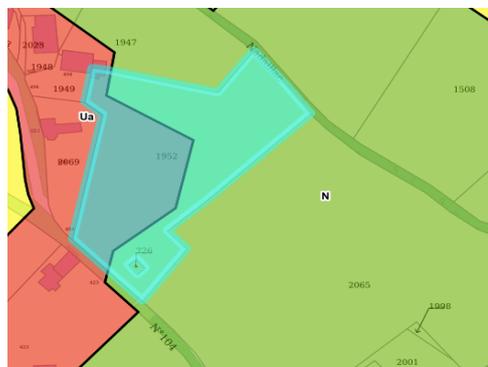
N° 562

Parcelle OA 1952 : demande de constructibilité totale ?

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°755



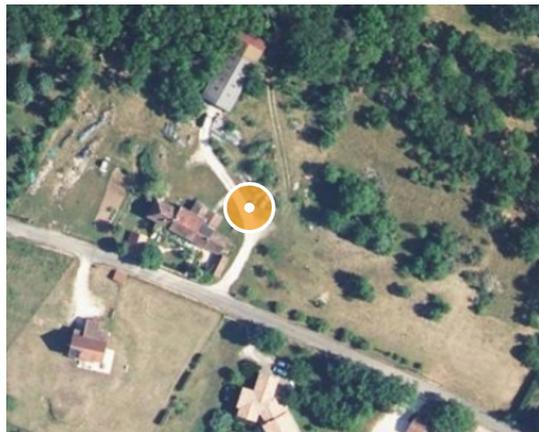
N° 569

Souhaite la constructibilité partielle de la parcelle A 1253 à l'alignement des parcelles voisines construites
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible la parcelle A 1253 car cela ne ferait que conforter l'urbanisme linéaire, ce qui serait en incohérence avec le PADD.

Avis CE : favorable (dent creuse, proximité zone U)



N° 575

Commune de Nadaillac-de-Rouge : ne souhaite pas voir se construire la parcelle voisine A1801 (église proche)

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet

N° 753

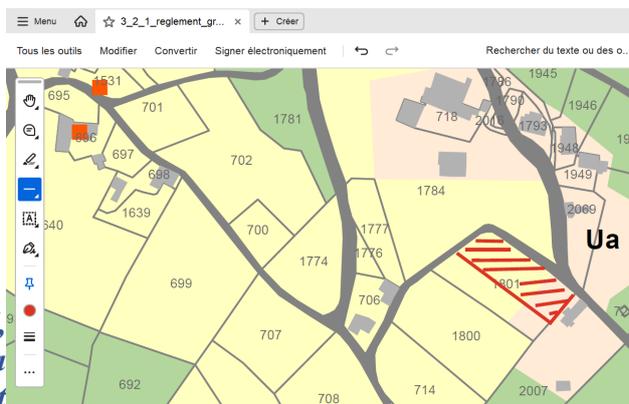
Parcelle OA 1801 : propose une réduction de la surface constructible en profondeur (forte pente) au profit d'une bande constructible de 20 mètres de profondeur le long de la voirie sur toute la longueur de la parcelle selon schéma joint, fichier EP1801, zone hachurée rouge.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



N° 897

Demande de constructibilité de la parcelle A 411 :

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

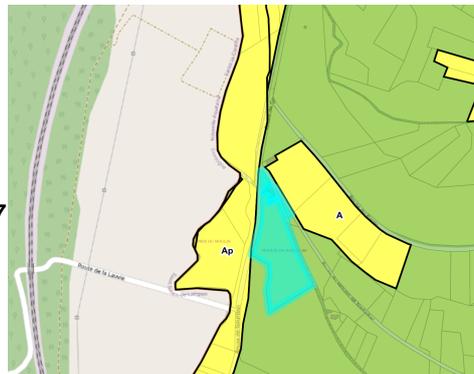
Avis défavorable pour le classement en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait.

Avis CE : dont acte

N° 754

En prévision de la mise en place d'un bassin de baignade à filtration naturelle, annexe de la maison d'habitation bâtie sur la parcelle 1949, nous souhaiterions requalifier la partie Est de la parcelle 1947 en zone Ua tel que défini sur le fichier EP1947.

Question de la CE : Le règlement autorise-t-il cet aménagement en zone N ?



Réponse technique de Cauvaldor

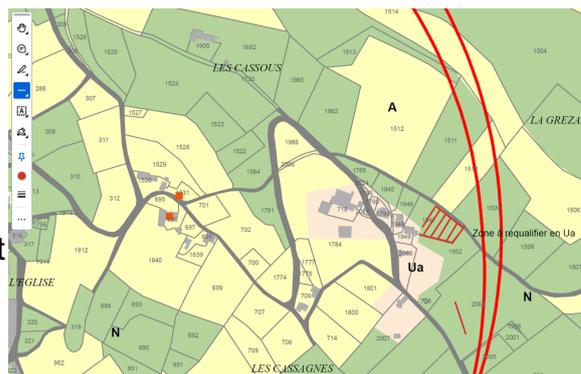
Avis défavorable, les annexes et extensions sont autorisées en zones N ou A

Avis CE : dont acte

N° 755

La partie sud de la parcelle OA 1952 n'est pas constructible, en particulier là où se situe la micro-parcelle 726. Nous souhaiterions que cette partie sud correspondant au décrochement de la parcelle 1952 ainsi que la micro-parcelle 726 deviennent constructible.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?



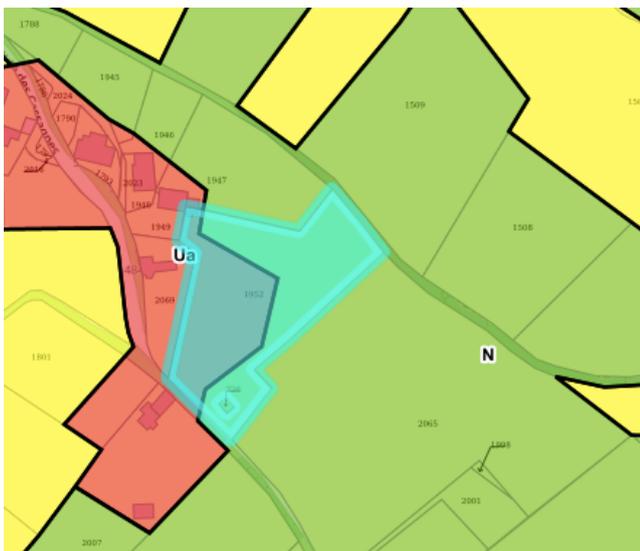
Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement en zone U des parcelles A 1952-726 compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis CE : dont acte

N° 1156

M. le maire de NADAILLAC-DE-ROUGE demande le maintien de la constructibilité des parcelles qui l'étaient sur la Carte communale (A 1684, 613, 1737, 2001, 2006 (sur 50m le long de la RD 106), 799 et propose en compensation des parcelles proposées en N et déjà construites (1872, 1871, 1920, 1917, 1835, 987 le long de la RD 105)



Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

@A1684/ 613/ 1737/ 2001/ 2006/ 799 :

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

@1872/ 1871/ 1920/ 1917/ 1835/ 987 :

Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire

Avis CE : dont acte

11 Commune de PAYRAC

N°83-1

Deux demandes :

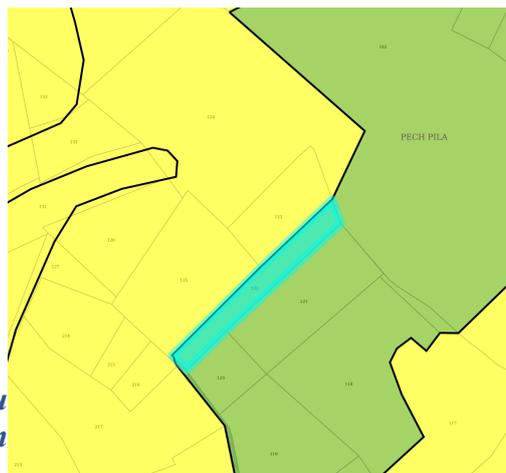
1. Demande de constructibilité pour les parcelles C 202/122/123

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Le contributeur s'est renseigné sur la constructibilité ou non des parcelles C 202-122-123. Les parcelles sont en zones Naturelles, éloignées de toute zone urbaine

Avis CE : dont acte



N°83-2

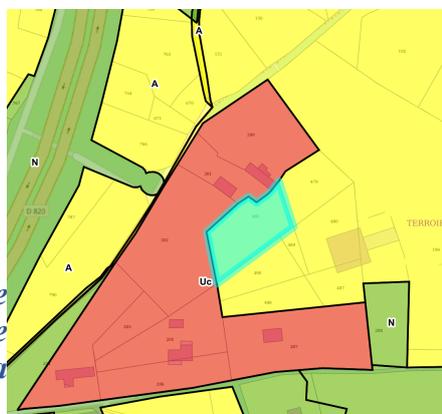
2. Demande de constructibilité pour la parcelle C 481

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, la zone Uc actuelle pourrait même être supprimée compte tenu de l'absence de hameau sur ce secteur proche de la RD très passante et loin du bourg. Cela serait en incohérence avec le PADD.

Avis CE : dont acte



N°84

Commune de PAYRAC, parcelle F 363 : souhaite pour aménager une clôture et une serre.

Quelle réponse de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. Une demande d'autorisation d'urbanisme doit être adressée au service ADS

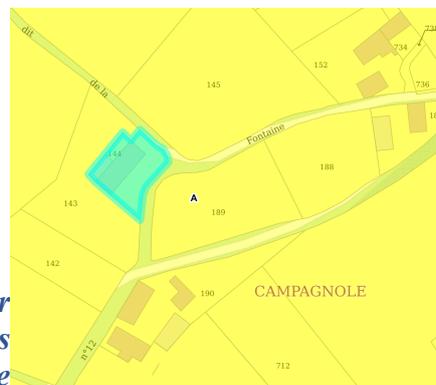
N°258

Parcelle OH 144 : demande à restaurer une ancienne habitation agricole pour laquelle il souhaite obtenir un changement de destination ?

Réponse de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle OH 144 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.



Avis CE : dont acte

N°259

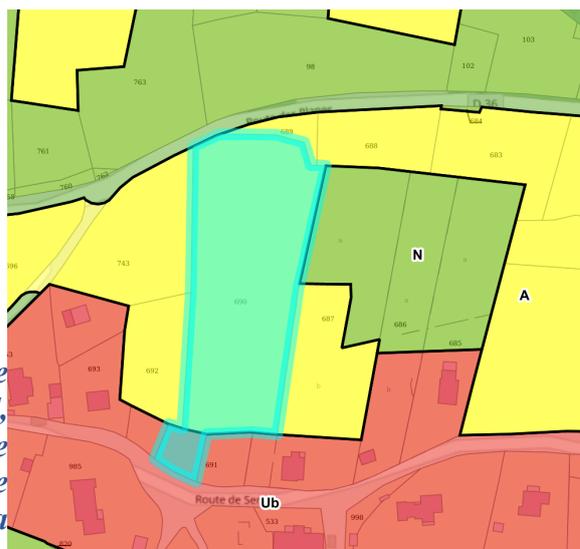
Souhaite obtenir la constructibilité de la parcelle OH 690 (extension de la zone Ub existante/ habitation de 2eme rang)

Réponse de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'autoriser une extension limitée à 15 m de plus vers le Nord, correspondant au fond bâti le plus proche. Cette parcelle étant maintenue en Ub pour recevoir une habitation, il faut permettre la construction mais la maintenir près de la voirie pour suivre la forme urbaine traditionnelle du hameau

Avis CE : dont acte



N°262

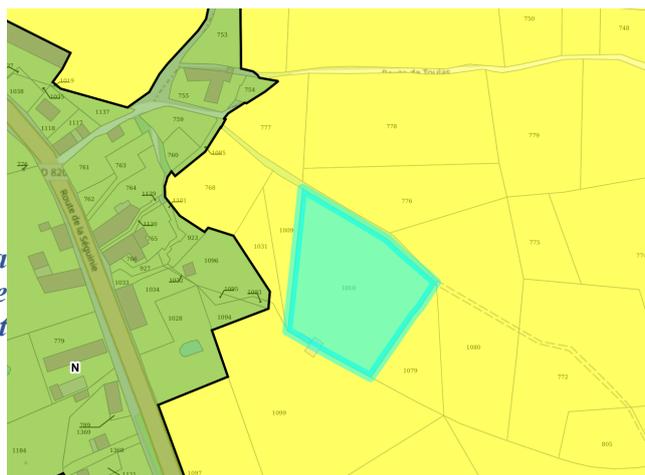
Souhaite construire hameau de la Segunié la parcelle D 1010

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement de la parcelle D1010 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. De plus, la parcelle est totalement déconnectée de toute zone urbaine.

Avis CE : dont acte



Avis CE : dont acte

N°571

Conseiller municipal de PAYRAC : s'oppose à l'OAP AU054 (*mais la totalité des parcelles citées ne correspond pas (1060, 1163, 1164, 1166)*)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Remarque impossible à analyser, car les OAP ont été travaillées avec les élus des communes en atelier, de ce fait, la demande est incompréhensible

12 Commune de PINSAC

N°142-1

Demande de la municipalité de PINSAC :

1 modification des OAP AU056, AOP niveau 2 (n°?), OAP 057 (rectification des limites) (erreur matérielle ?)

Avis favorable pour modifier l'OAP comme demandé par la Commune

2 constructibilité de la parcelle B 660

3 constructibilité de la parcelle B 651

4 constructibilité de la parcelle B 183

Avis défavorable pour rendre constructible ces parcelles, compte tenu du mitage, et des enjeux environnementaux présents sur les parcelles.

7 absence de prise en compte de la future voie cyclable (ER)

Si le projet est en cours de réalisation, il n'est pas nécessaire d'instaurer des ER, mais la question sera reposée à la Commune pour s'assurer de l'état d'avancement du projet.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Pieces jointes :

20241024_37_6720c26c98817.jpg, 20241024_37_6720c26d09fca.jpg, 20241024_37_6720c287dac73.jpg, 20241024_37_6720c28f227ed.jpg, 20241024_44_6720c2d4063ca.jpg, 20241024_41_6720c28180d57.jpg, 20241024_41_6720c2bf1a13f.jpg, 20241024_41_6720c2c68536d.jpg, 20241024_42_6720c28858d57.jpg, 20241024_42_6720c2c6018b3.jpg, 20241024_42_6720c2cd5b561.jpg, 20241024_43_6720c2cce0500.jpg, 20241024_39_6720c27a5e7b2.jpg, 20241024_39_6720c27aaa0f2.jpg, 20241024_39_6720c2b1442f9.jpg, 20241024_39_6720c2b8a0df7.jpg, 20241024_40_6720c2814e161.jpg, 20241024_40_6720c2b847e06.jpg, 20241024_37_6720c29cd854f.jpg, 20241024_37_6720c29d3dda6.jpg, 20241024_37_6720c2a4057ce.jpg, 20241024_37_6720c2aad3ff1.jpg, 20241024_38_6720c273b1357.jpg, 20241024_38_6720c273e34cf.jpg, 20241024_38_6720c2960268a.jpg, 20241024_38_6720c2a3bdcf9.jpg, 20241024_38_6720c2aa86954.jpg, 20241024_38_6720c2b198674.jpg, 20241024_44_6720c29638f62.jpg, 20241024_43_6720c28f4a772.jpg

Réponse technique de Cauvaldor

Les réponses sont écrites ci-dessus

Avis CE : dont acte

N°142-2

Demande de la municipalité de PINSAC :

2 constructibilité de la parcelle B 660

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°142-1

Avis CE : dont acte



N°142-3

Demande de la municipalité de PINSAC :

3 constructibilité de la parcelle B 651

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°142-1

Avis CE : dont acte



N°142-4

Demande de la municipalité de PINSAC :

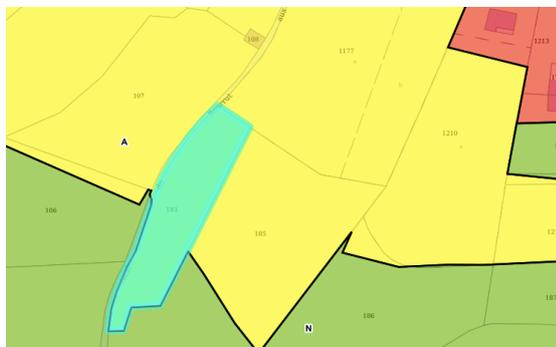
4 constructibilité de la parcelle B 183

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°142-1

Avis CE : dont acte



N°225

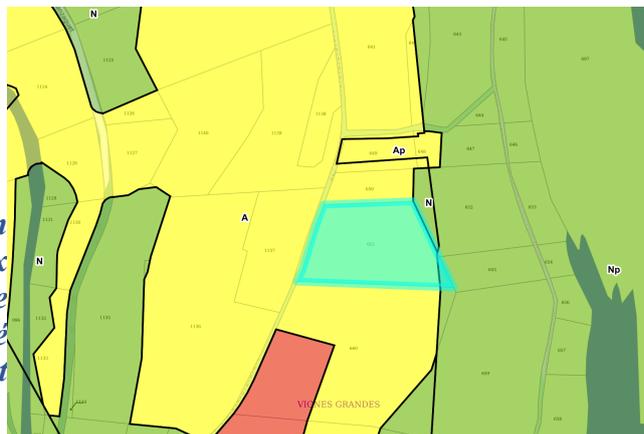
Demande la constructibilité de la parcelle B 651

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



N°837

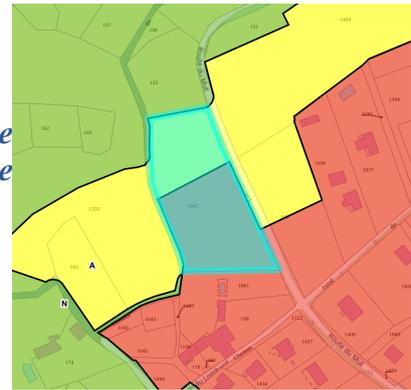
Parcelle A 1862 : demande la constructibilité totale de la parcelle en vue d'y faire trois lots.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

La parcelle est déjà en majorité en zone Uc. Avis défavorable pour une extension de la zone U afin de limiter l'urbanisme linéaire.

Avis CE : dont acte



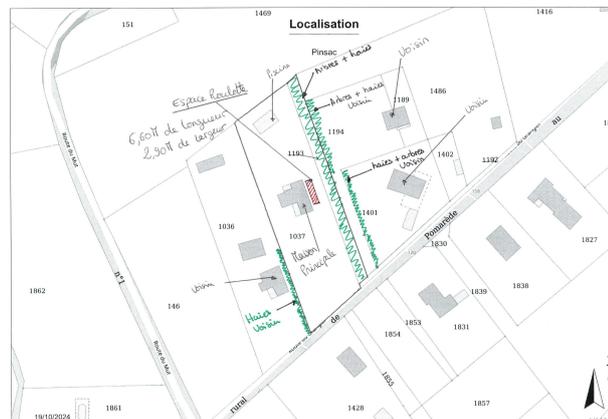
N° 1004

parcelles A 1037/1193 : demande à pouvoir installer une roulotte en complément d'une activité de chambre d'hotes.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet, parcelle en zone U. Une demande d'autorisation d'urbanisme doit être déposée auprès du service ADS



N° 1161

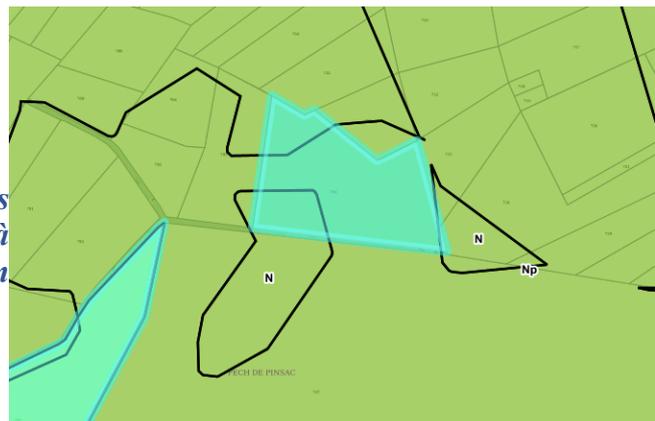
Parcelles A 796/798 : demande le maintien en Nlt comme au PLU actuel (proposé en N)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour le classement des parcelles A 796-798 en Nlt sous réserve de projet à vocation touristique ou de loisirs existant en cohérence avec le PADD

Avis CE : dont acte



N° 1198

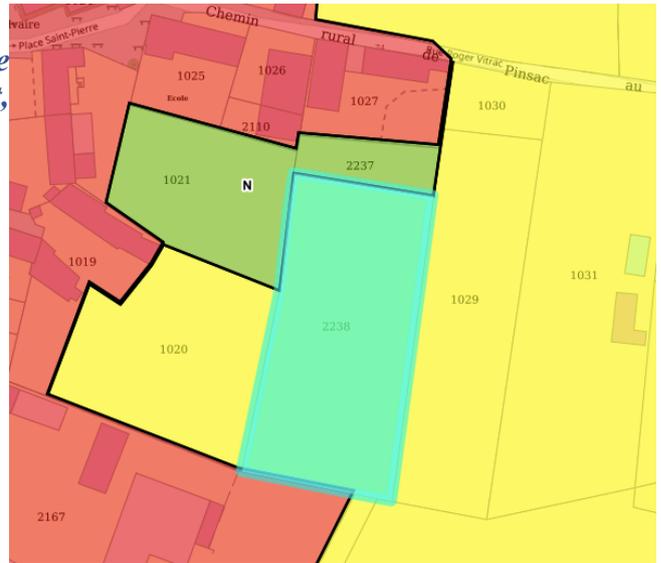
Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle D 2238

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour urbaniser la parcelle D2238, du fait de la présence enjeu agricole fort, et d'une problématique d'accès

Avis CE : dont acte



13 Commune de REILHAGUET

N°148 & 1165

M. C. conteste le projet d'OAP AU 202 proche de son atelier de menuiserie (nuisances sonores)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Le choix de la commune est justifié par l'intérêt général de conserver des potentiels de constructions sur des parcelles en lien avec l'enveloppe urbaine existante. Cela est cohérent avec les lois en vigueur

Avis CE : dont acte

N°149

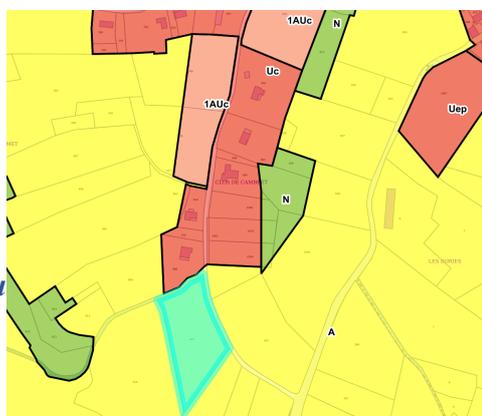
Demande la constructibilité de la parcelle E 633 (raisons familiales)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour un passage en zone U compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait.

Avis CE : dont acte



N°252

parcelle A 550 : souhaite qu'elle reste inconstructible

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet. La parcelle est classée en zone Agricole

N°255

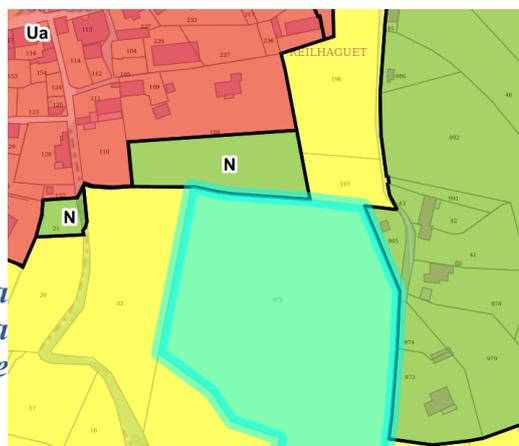
Souhaite construire à proximité de la zone Ua le long d'une voie lotie sur l'autre bord : parcelle E 975

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement de la parcelle E975 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. De plus, la parcelle est déconnectée de toute zone urbaine.

Avis CE : dont acte



N°260

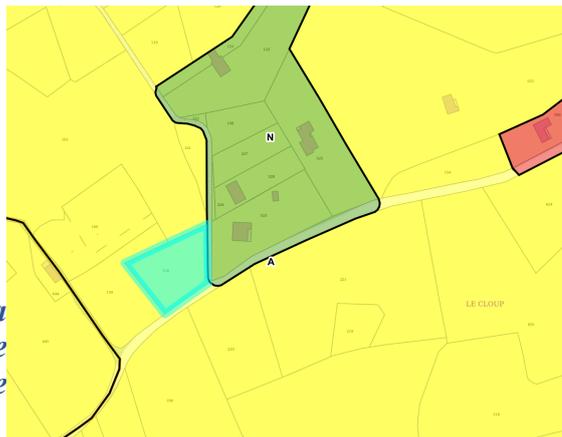
Demande la constructibilité de la parcelle F 158
(Note CE : il semble qu'il y ait erreur : section A 158)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement de la parcelle A 158 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. De plus, la parcelle est déconnectée de toute zone urbaine.

Avis CE : dont acte



N°261

1. demande de constructibilité parcelle A 158 : voir R 260 ci-dessus
2. demande la possibilité de réhabiliter d'une ruine sur parcelle A 393

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur la parcelle A 393 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis CE : dont acte



N°264

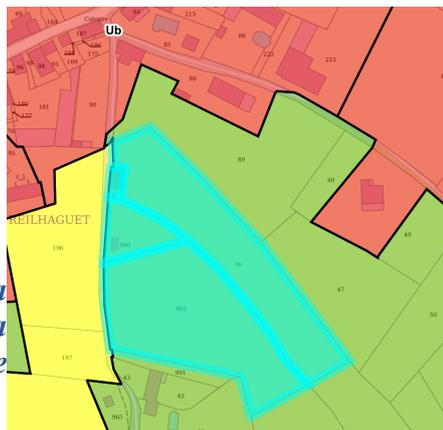
Souhaite construire parcelle E 992 (en zone N)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis technique défavorable pour le classement de la parcelle E992 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. De plus, la parcelle est déconnectée de toute zone urbaine.

Avis CE : dont acte



N° 358 (voir aussi 517)

La municipalité de RHEILHAGUET dépose plusieurs demandes :

- 1 maintien de la constructibilité sur la parcelle E 992
- 2 confirmation de 3 réserves sur le projet de PLUIH
- 3 plusieurs demandes de changement de destination, petit patrimoine
- 4 un emplacement réservé pour le réseau d'assainissement.

Quels sont les avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

1 - Cf réponse faite à la contribution n°264 ci-dessus

2 - Sans objet.

3 - Avis favorable sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 et qu'il soit en zone N ou A. et l'article L151-19 du code de l'urbanisme

4 - Avis favorable sous réserve d'obtenir le tracé souhaité de l'emplacement réservé

Avis CE : dont acte

N° 360

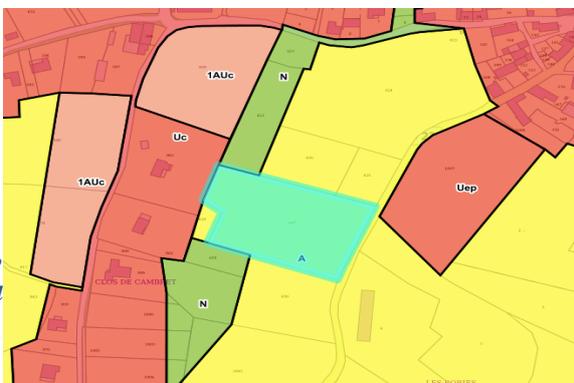
Demande de constructibilité de la parcelle E 627

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



N° 517 (voir aussi 358)

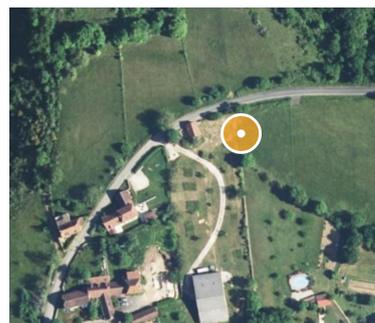
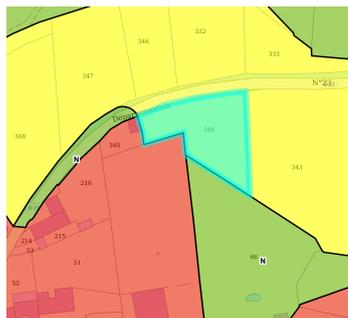
Compléments apportés par la commune :

1. plusieurs demandes de changement d'affectation des bâtiments inoccupés
2. la délibération du conseil municipal du 01/07/2024
3. localisation de la parcelle 624 : emplacement réservé sur la droite de la parcelle en faveur de la commune pour créer une extension du réseau d'assainissement collectif (situé sur la parcelle 1007).

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Cf réponse faite à la contribution n°358



N° 564

Souhaite la constructibilité de la parcelle F 344

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible la parcelle F344 car cela ne ferait que conforter l'urbanisme linéaire, ce qui serait en incohérence avec le PADD.

Avis CE : dont acte

N° 566

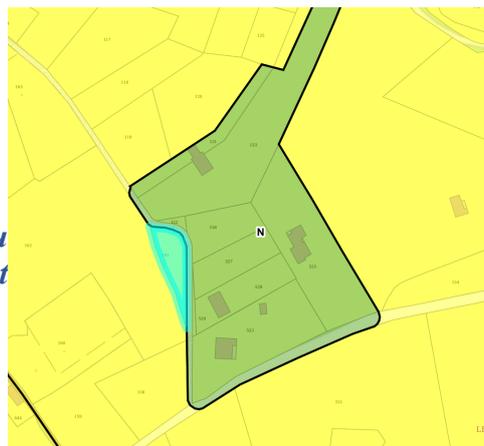
Souhaite la constructibilité de la parcelle A 161

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



N° 568

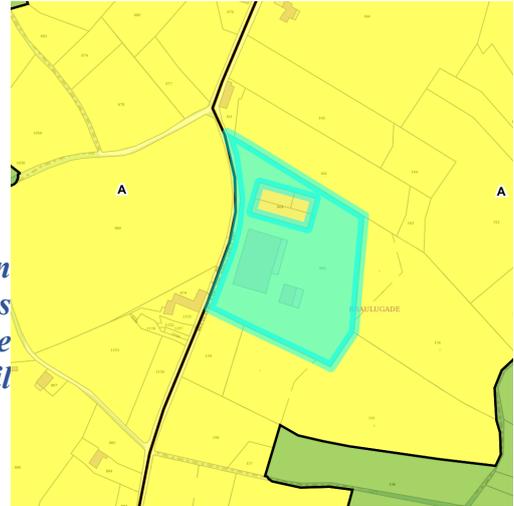
Souhaite une possibilité de reconversion de ses bâtiments d'exploitation (arrêt d'activité fin 2025) sur les parcelles F 665 et E 6 (?)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour ajouter un changement de destination sur les parcelles F665- E6 sous réserve d'informations complémentaires de la part des communes garantissant le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et qu'il soit en zone N ou A.

Avis CE : dont acte



N° 570

proteste contre l'application stricte de la règle de distance pour les annexes aux habitations.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car ces règles évitent l'artificialisation de zones naturelles qui sont à préserver.

N° 922

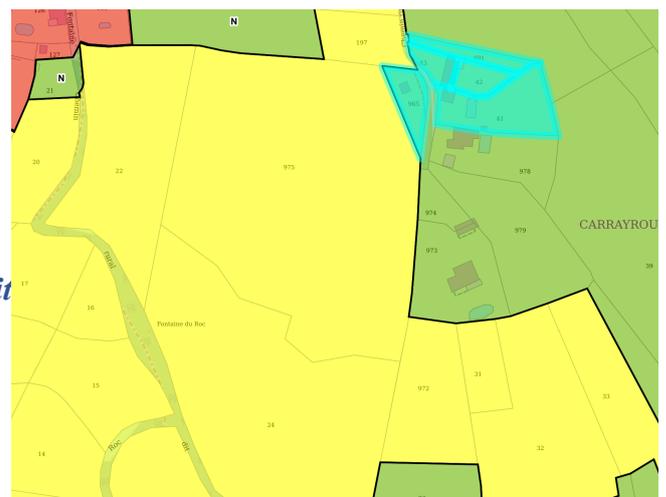
" il nous semble évident que les parcelles suivantes visibles depuis le point de vue situées au sud du village ne devraient être pas être urbanisées :- (d'Ouest à l'Est) (section E ?) N°624, N°02, N°020, N°021, N°022, N° 975, N°050, N°053, N°054, N°055. Notre avis s'appuie sur cette expertise professionnelle (Mr Mathieu LARRIBE du CAEU du Lot) et sur une volonté de préserver notre patrimoine lotois et le point de vue exceptionnel qu'offre la Montjoie sur notre village et le paysage."

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve que le contributeur soit le propriétaire ou la commune

Avis CE : dont acte



N° 996

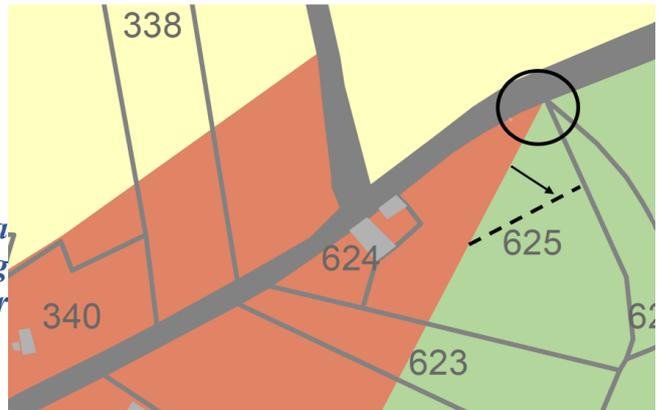
Parcelle OD 625 : demande pour une bande constructible de largeur constante.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, car le projet urbain de la commune ne se situe pas sur cette entrée de bourg et il est important de ne pas accentuer l'urbanisme linéaire

Avis CE : dont acte



N° 997

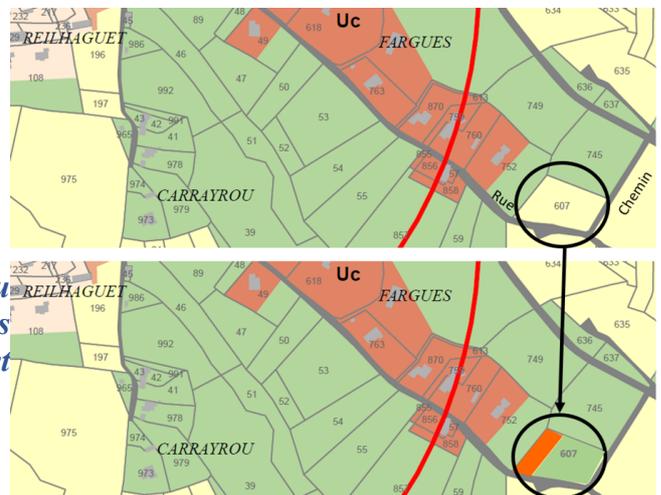
Parcelle OD 607 : demande la constructibilité au moins partielle sur le haut

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte



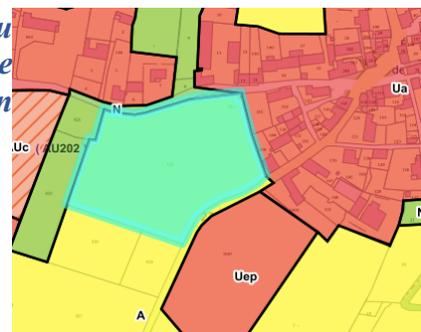
N° 1155

parcelle E 624 : demande sa constructibilité (partielle ou totale)

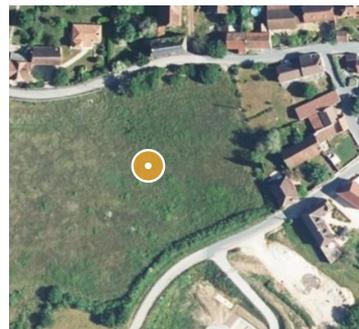
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car la parcelle est concernée par un enjeu agricole fort, et située à proximité d'un siège d'exploitation. De plus, la Commune dépasse ses objectifs de consommation foncière.



Avis CE : favorable : une construction en continuité de la zone Ua/Uep sur une surface limitée paraît possible.(voir photo Geoportail ci-jointe)



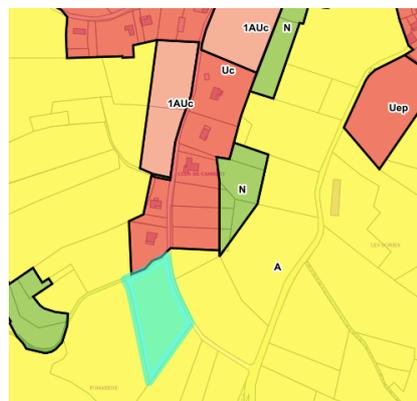
N° 1164 / 1165

1. signale les nuisances liées au projet OAP AU 202 proche (E 620) (voir 148 ci-dessus)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Réponse faite à la contribution n°148



N° 1174

Mme DUCLAUD Chantal s'oppose au projet OAP AU 202 proche (E 620) (voir 148 ci-dessus)

Réponse technique de Cauvaldor

Réponse faite à la contribution n°148

N° 1175

Mme DUCLAUD Lucie propriétaire de la parcelle F 395, s'oppose au projet OAP AU 202 proche (E 620) (voir 148 ci-dessus)

Réponse technique de Cauvaldor

Réponse faite à la contribution n°148

14 Commune de SOUILLAC

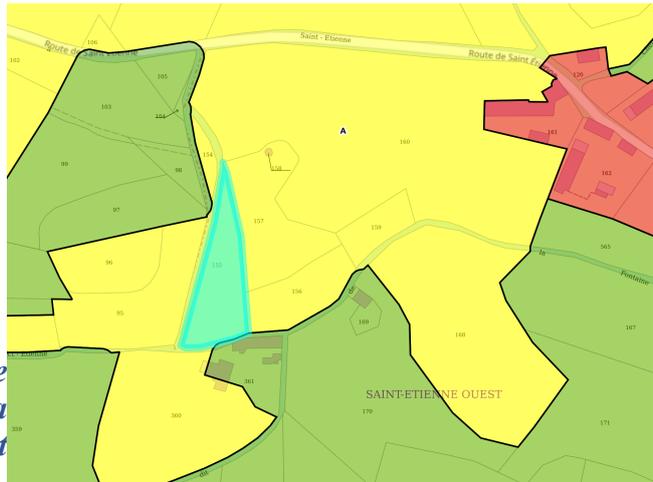
N°74

Demande le maintien de la constructibilité des parcelles 155/156/157 et une partie de la 160 ; ces parcelles sont partiellement viabilisées.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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



Avis CE : dont acte

N°152

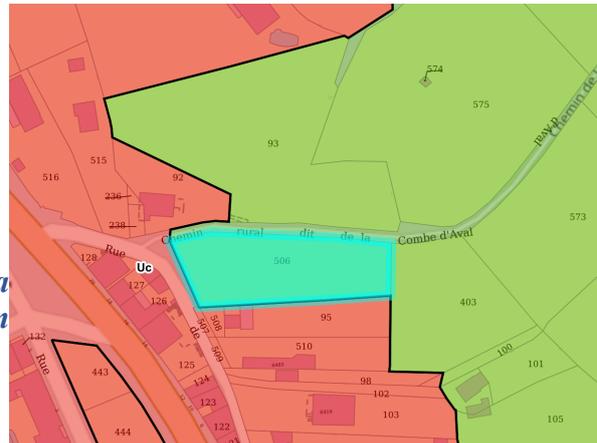
Demande la constructibilité de la parcelle AM 506

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable, compte tenu du fait que la commune dépasse ses objectifs de consommation foncière

Avis CE : favorable (dent creuse)



N° 508

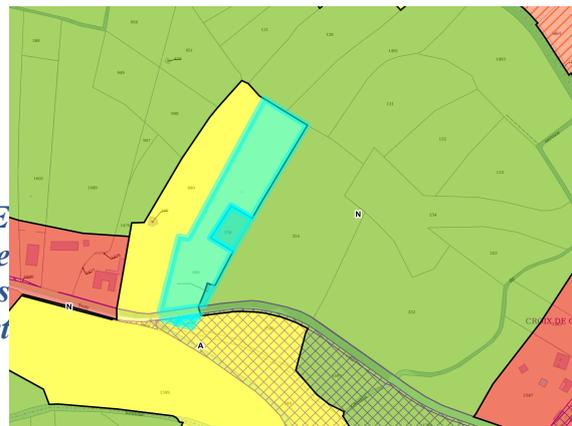
Demande de constructibilité pour les parcelles E 890/889

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles E 890-889 en zone U compte tenu de l'urbanisme linéaire que cela engendrerait. Pour rappel, les annexes et extensions sont autorisées en zone A et N.

Avis CE : dont acte



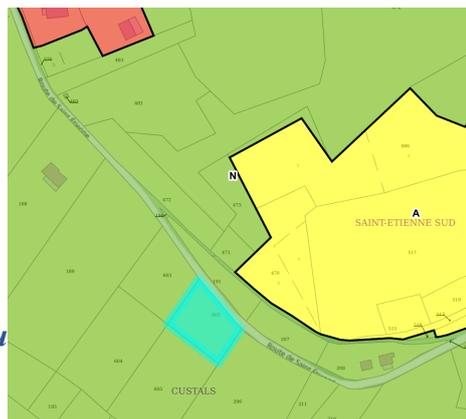
N° 689

Parcelles C 602/603 :
Etant donné la construction en cours (parcelle C 603), nous demandons que les deux parcelles restent en zone constructible.
Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait.

Avis CE : dont acte



N° 1009

Commune de SOUILLAC parcelle B 35 : vérification de la prise en compte de 10 emplacements pour des STECAL

Réponse technique de Cauvaldor

Sans objet

N° 1010

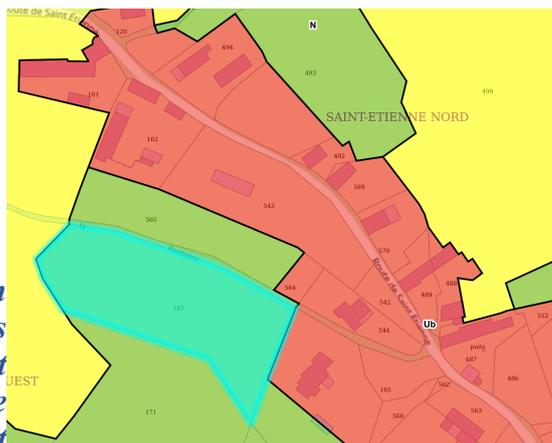
Demande la constructibilité de la Parcelle C 167

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour classer la parcelle C167 en constructible compte tenu du fait qu'elle est située dans un hameau isolé, que la surface de la parcelle est conséquente. De plus, l'urbanisation de cette parcelle devrait se faire en urbanisme linéaire, ce qui serait incohérent avec les objectifs du PADD.

Avis CE : dont acte



N° 1047

M le Maire de SOUILLAC dépose des demandes de rectification concernant :

1. modification de linéaire commercial
2. modification d' emplacement réservé
3. modification de zonage (Uc, Uep, Ux, Np, Ner) et OAP sectorielles AU189 (zone 1AUep), AU103 104 et 105 (zone 1AUc) et zone 2AUh
- 4 argumentaire en faveur des OAP sectorielles AU189, AU103/104 et 105

Quels sont les avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable pour la prise en compte de ses éléments, sous réserve de ne pas dépasser le plafond de la consommation foncière et que la requête émane de la commune.

Avis CE : dont acte

N° 1160

Le président de l'association "Valorisation des coteaux de SOUILLAC" demande le maintien de la constructibilité d'une zone sur CROIX de GAY sud comme cela semblait le cas au PLU (3AU2) et dépose un document précisant sa demande.

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable car ce secteur a été retravaillé par la Commune

Avis CE : dont acte

15 Commune de SAINT-SOZY

N°72

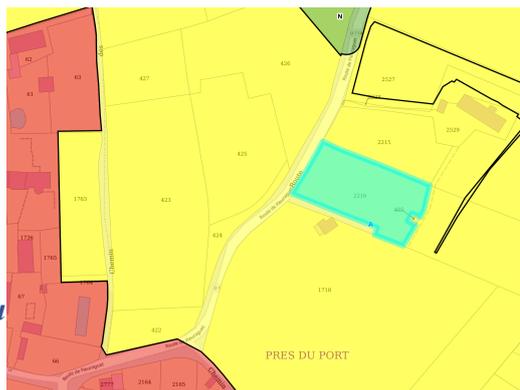
Demande de constructibilité pour les parcelles C 2216/2218

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour passage en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait.

Avis CE : dont acte



N°147

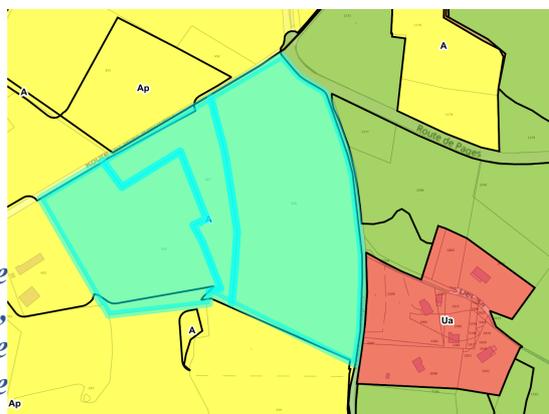
Demande la constructibilité de la parcelle D 328

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour rendre constructible la parcelle D328, du fait de son éloignement du bourg, en mitage, et d'une très grande surface. Elle devrait être en zone AU et incohérente avec le PADD. La vocation agricole ou naturelle de chaque parcelle est déterminée à partir du diagnostic par analyse de terrain, analyse du statut de la parcelle (PAC...) et recours à l'OCSGE, outil de l'IGN

Avis CE : dont acte



N° 435

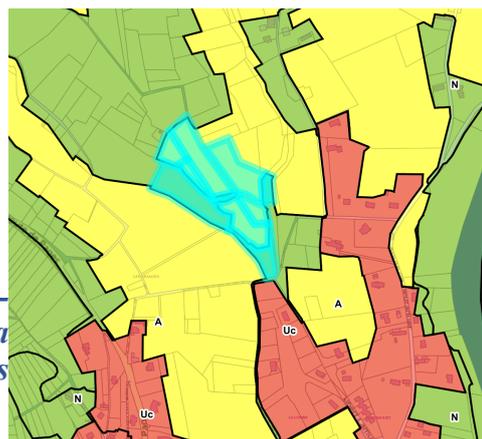
Demande de constructibilité pour les parcelles C 562, 570, 566

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis défavorable pour le classement des parcelles C 562-570-566 en zone U compte tenu du mitage que cela engendrerait. De plus, ces parcelles sont déconnectées de toute zone urbaine

Avis CE : dont acte



N° 788

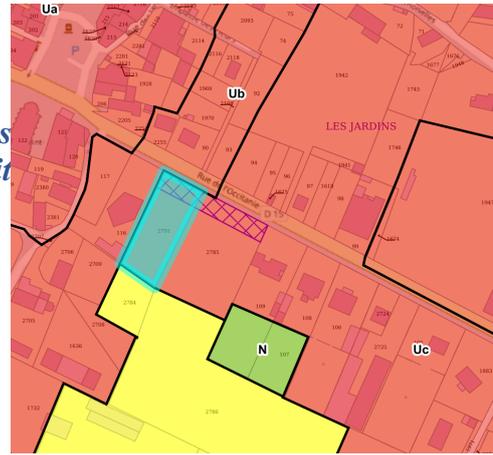
Met en doute l'intérêt et demande de suppression d'un ER sur la commune de Saint-Sozy, C 2791 (lettre d' avocat)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

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

Avis CE : dont acte

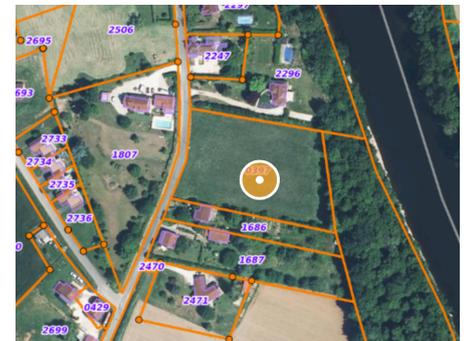
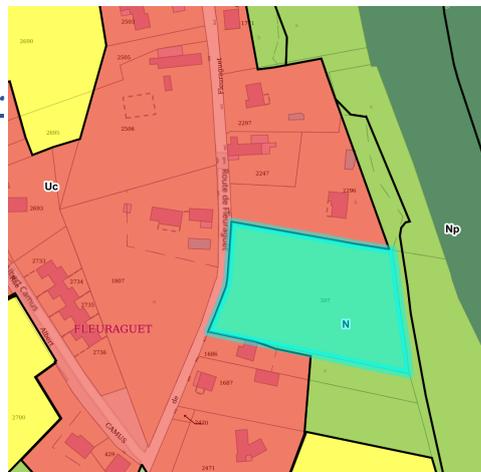


N° 812

parcelle C 397 : demande sa constructibilité (non constructible non plus au PLU).

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor



Avis défavorable pour rendre constructible la parcelle 397 compte tenu du fait que cela engendrerait de l'urbanisme linéaire à l'extérieur du village et créerait une trouée paysagère vers la vallée.

La parcelle 1743 est partiellement constructible du côté village en laissant une trouée paysagère au sud

Avis CE : favorable (dent creuse)

N° 983

Commune de ST SOZY parcelle C 2795 : demande son classement en Nlt comme les parcelles proches (activité de camping)

Quel est l'avis de Cauvaldor ?

Réponse technique de Cauvaldor

Avis favorable sous réserve d'éléments précis approuvant le fonctionnement agricole ou naturel prédominant.

Avis CE : dont acte

