ENQUETE PUBLIQUE

Élaboration du PLUi de la communauté de communes Quercy Bouriane et l'abrogation des cartes communales de Milhac, Saint Cirq Madelon, Fajoles, Saint Clair, Montamel, Peyrilles, Soucirac, Concorès et Lamothe-Cassel.

Tome 1 : Rapport

Volume 1

Chapitre 1 : Déroulement de l'enquête

Glossaire
ANC : assainissement individuel (non collectif)
AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CA : Chambre d'Agriculture
CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE : Commission d'Enquête
CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs
DPU : Droit de Préemption Urbain
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
EBC : Espace Boisé Classé
ER : Emplacement Réservé
EVP : Espace Vert Protégé
MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Programme d'Aménagement et Développement Durables
PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PMA Personnes morales associées
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
POA : Programme d'Orientations et d'Actions
PPA : Personnes Publiques Associées
PPC : Personnes Publiques Consultées
PPRi : Plan de Prévention des Risques inondation
RLPi : Règlement Local de Publicité intercommunal
RdP : Rapport de Présentation
RP : Responsable du Projet
SCoT : Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SEP : Servitude pour Équipement Public
SPR : Site Patrimonial Remarquable
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité Limitées
TA : Tribunal Administratif de Toulouse
TVB : Trame Verte et Bleue
UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZAN Zéro Artificialisation Net
ZAP : Zone Agricole Protégée

PREAMBULE

Enquête publique ayant pour objet :

a)- L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de CCQB sur son territoire comportant 20 communes : Anglars-Nozac, Concorès, Fajoles, Gourdon, Lamothe-Cassel, Le Vigan, Milhac, Montamel, Payrignac, Peyrilles, Rouffilhac, Saint-Chamarand, Saint-Cirq-Madelon, Saint-Cirq Souillaguet,Saint-Clair, Saint-Germain-du-Bel-Air, Saint-Projet, Soucirac, Ussel et Uzech-les-Oules.

c)- L'abrogation des neuf cartes communales du territoire de CCQB

Par décision de la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 28 mai 2025, (annexe 1), la commission d'enquête (CE) chargée de conduire cette enquête publique, est composée comme suit :

Président : Patrick LEGRAND
Membres titulaires :
Laurent MERCY
Philippe TERRIEUX empêché remplacé
Membre suppléant :
Philippe BON

Monsieur Phillipe TERRIEUX empêché est remplacé dès le début de l'enquête par le suppléant monsieur Phillipe BON, avec accord du tribunal administratif sans autre désignation.
En concertation avec la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la Communauté de communes QUERCY BOURIANE (CCQB) a fixé ses modalités pratiques par l'arrêté 2025 AU 003 du 29 août 2025 (annexe2).
Le document établi par la commission d'enquête, suite à l'enquête publique en objet, est composé de 3 tomes. Le premier relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et y répond. Un deuxième tome donne les conclusions motivées de la commission d'enquête et un troisième tome comporte les annexes.

Le tome 1 est constitué de 2 chapitres :

Chapitre 1 : relater le déroulement de l'enquête (tome 1 volume 1) :
- présenter l'objet de l'enquête,
- rendre compte de l'accomplissement des formalités de l'enquête,
- recenser les observations émises par le public.

Chapitre 2 : examiner les observations recueillies :
- analyser le dossier et les observations du public sur le fond,
- formuler des questionnements, au responsable du projet, qui prennent en compte les observations du public, celles de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), celles des Personnes Publiques Associées (PPA), Consultées (PPC), celles des communes membres et celles résultant de la propre analyse du projet par la CE,

- analyser les éléments de réponse du responsable du projet pour chacun des points soulevés.
Dans ce chapitre :
- les observations du public relatives aux questions parcellaires (zonages, patrimoine, servitudes, OAP …), sont retranscrites par trois PV de secteurs géographiques regroupant les communes proches des trois lieux de permanences. Elles sont réparties ainsi :
-Secteur 1 Fajoles, Gourdon, Milhac, Payrignac, Saint-Cirq-Madelon, Saint-Clair.
-Secteur 2 Anglars-Nozac, Le-Vigan, Rouffilhac, Saint-Chamarand, Saint-Cirq-de-Souillague, Soucirac, Saint-Porjet.
Secteur 3 Concorès, Lamothe-Cassel, Montamel,Peyrilles, Saint-Germain-de-Bel-Air, Ussel, Uzech-les-Oules.
Un quatrième PV regroupe les observations générales sur le projet. Ces quatre documents constituent le procès-verbal de synthèse adressé à la CCQB. Cette synthèse est reprise avec la réponse de la CCQB et l'avis de la CE sur l'observation et la réponse du porteur de projet.

Les 20 communes de la communauté de communes Quercy Bouriane

Secteur 1	**Secteur 2**	**Secteur 3**
Communes	**Communes**	**Communes**
Fajoles	Anglars-Nozac	Concorès
Gourdon	Le Vigan	Lamothe-Cassel
Milhac	Rouffilhac	Montamel
Payrignac	Saint-Chamarand	Peyrilles
Saint-Cirq-Madelon	Saint Cirq se Souillaguet	Saint-Germain-du-Bel-Air
Saint-Clair	Soucirac	Ussel
	Saint-Projet	Uzech-les- Oules

TOME 2 : conclusions motivées

Dans le tome 2, document séparé mais regroupé avec le rapport, la commission d'enquête formule ses conclusions motivées et ses avis sur le projet.
1 : conclusions motivées sur le déroulé de l'enquête.
2 : conclusions motivées sur le projet PLUi.

TOME 3 : annexes

Dans le tome 3, sont rassemblés les documents réglementaires fondamentaux dont notamment le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.
Les pièces réglementaires relatives à l'enquête.

TOME 1 : rapport

Table des matières

1. CHAPITRE 1

2. PRESENTATION DU PROJET - ENQUETE

Carte CCQB

1.1 Généralités

1.1.1. Le cadre général du projet, lancement du PLUi

Le territoire de la communauté de communes Quercy Bouriane est composé de 20 communes membres. Le conseil communautaire est compétent en matière de documents d'urbanisme. Cette communauté de communes abrite 10 028 habitants pour une superficie de 316 km², elle est réglementée par 9 plans locaux d'urbanisme, 9 cartes communales et 2 communes sont en règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un projet d'urbanisme et d'aménagement qui fixe les règles générales d'utilisation du sol en conformité avec le code de l'urbanisme.
Le 13 octobre 2021, le Conseil de la CCQB prescrit l'élaboration du PLUi.
Le PLUi, conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) est soumis à évaluation environnementale. Il doit être compatible ou prendre en compte tous les documents de rang supérieur, principalement le SRADDET, le SCoT et le SDAGE, PGRI et le SCR. Le projet est pensé globalement pour l'ensemble du territoire concerné.

La CCQB prévoit d'accueillir de 700 à 900 habitants et construire de 500 à 630 logements entre 2024 et 2035.

Après sa phase de concertation, le projet du PLUi a été arrêté par la délibération du conseil communautaire Quercy Bouriane n° CC- 2024 - 073 du 22 avril 2024 publié le 24 avril 2024.

1.1.2 Le cadre juridique

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré le transfert automatique de la compétence en matière d'urbanisme donc de PLU des communes aux communautés de communes et communautés d'agglomération à compter du 27 mars 2017.
L'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme s'applique aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021

1.1.3 Concertation

Modalités de la concertation

- **Délibération initiale (13 octobre 2021)** : Fixation des modalités de concertation, information régulière du public, mise à disposition de registres et organisation d'ateliers thématiques.
- **Outils d'information** :
    - Publications dans la presse locale et bulletins communaux
    - Page dédiée sur le site internet de la Communauté de Communes et relais sur les sites communaux
    - Blog local « Blog des Bourians »
    - Flyers et panneaux d'exposition dans les mairies et au siège de la CCQB

Actions menées

- **Réunions publiques** : Présentation du projet, échanges et débats avec la population (ex. : réunion du 28 novembre 2024 à Gourdon, environ 120 participants).
- **Registres de concertation** : Disponibles dans chaque mairie et au siège de la CCQB, permettant à tous de formuler observations et propositions (194 participations, principalement sur la constructibilité des terrains).
- **Concertation avec les acteurs agricoles** :
  - Atelier-débat et questionnaire adressé à 214 exploitants (35 réponses)
  - Permanences agricoles pour recueillir attentes et problématiques spécifiques
- **Concertation avec les communes** :
  - Journées « Tour bus » pour visites de terrain et échanges thématiques
  - « Conversations du territoire » pour co-construire le diagnostic et partager les enjeux
  - Cahiers des enjeux transmis à chaque commune pour hiérarchiser les priorités
  - Ateliers participatifs sur le PADD et les OAP (orientations d'aménagement)
  - Plateforme collaborative ICI pour contributions géolocalisées et échanges entre élus
- **Concertation avec les partenaires** :
  - Réunions régulières avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et partenaires institutionnels (CAF, Département, Office du tourisme, etc.)

Bilan et enseignements

- **Participation active** : Les habitants et acteurs locaux ont largement utilisé les moyens mis à disposition pour s'informer et contribuer.
- **Principales préoccupations** : Demandes de constructibilité, préservation des espaces naturels, adaptation aux enjeux agricoles et économiques.
- **Prise en compte des contributions** : Chaque remarque a été analysée et a contribué à l'élaboration du projet, dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de développement durable.
- **Appropriation par les élus** : Les outils de concertation ont permis une réelle implication des élus communaux et une construction collective du projet.

1.1.4 Formalités de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée sur une période totale de 30 jours consécutifs, du lundi 22 septembre 2025 à 9 h 00 au mardi 21 octobre 2025 à 17 h 00 inclus. L'autorité compétente pour organiser l'enquête est, la communauté de communes de Quercy Bouriane, établissement public de coopération intercommunale compétente en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu. Le siège de l'enquête publique est le siège de CCQB 98 avenue Gambetta 46300 Gourdon
Il a été décidé de fixer 3 lieux d'enquête : le siège de la CCQB, les mairies de Saint-Germain-du-Bel-Air et de Le-Vigan.

1.1.5 La teneur du projet

1.1.5.1 Diagnostic territorial

1.1.5.1.1 Économie

Agriculture : L'activité agricole se caractérise par une **prépondérance de l'élevage** (ovins, caprins, bovins viande) et de la polyculture/polyélevage. Le territoire compte une majorité d'exploitations de petite taille, avec 80% des exploitations classées dans cette catégorie. La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne demeure inférieure à la moyenne départementale. Le secteur bénéficie de filières de transformation et de vente développées, ainsi que d'activités hors-sol spécialisées dans l'élevage de canards et volailles.

Tourisme : L'attractivité touristique repose sur un **patrimoine naturel et bâti remarquable**, valorisé par un réseau de sentiers et une offre d'hébergement diversifiée incluant gîtes et résidences secondaires. Ces dernières représentent près de 18% du parc de logements, témoignant de l'attractivité résidentielle du territoire.

Commerce et emploi : La ville de **Gourdon constitue la polarité principale**, concentrant l'essentiel des commerces et services du territoire. Malgré une diminution du nombre d'emplois observée sur les 10 dernières années, le territoire maintient une bonne adéquation entre emplois disponibles et population active.

1.1.5.1.2 Patrimoine et paysages

Patrimoine bâti : Le territoire se distingue par une **richesse architecturale exceptionnelle** caractérisée par l'utilisation de matériaux locaux (grès, lauze, ocre) et une diversité remarquable des toitures. Le patrimoine vernaculaire comprend de nombreux éléments traditionnels tels que granges, pigeonniers et fours, témoins de l'histoire rurale du territoire.

Paysages : La topographie présente un **relief modéré mais marqué**, créant une alternance harmonieuse entre plateaux, vallées, collines et boisements. Plus de la moitié du territoire est boisée, avec une prédominance de propriétés privées morcelées.

Enjeux : Préservation de l'hétérogénéité des sols, lutte contre l'enfrichement, valorisation des espaces forestiers, maintien du système agricole, sauvegarde des motifs paysagers et architecturaux.

1.1.5.1.3 Villes et villages

Morphologies urbaines : Le territoire présente **trois types de bourgs distincts** : les bourgs-carrefours, les bourgs linéaires et les bourgs groupés. Cette diversité morphologique s'accompagne d'une dispersion historique du bâti caractéristique de la région.

Le développement récent se traduit par l'émergence de lotissements et d'habitat individuel, souvent en rupture avec le tissu urbain ancien, posant des défis d'intégration architecturale et paysagère.

Réseau de bourgs : **Gourdon concentre plus de la moitié des équipements** du territoire, affirmant son rôle de centralité principale. Les autres bourgs assurent une offre complémentaire, contribuant à l'équilibre territorial.

Évolution : L'urbanisation contemporaine se caractérise par :

- Un développement privilégié en entrée de bourg
- Une disparition progressive des coupures d'urbanisation
- Une artificialisation croissante des sols.

1.1.5.1.4 Dynamiques démographiques

Population : Le territoire compte **10 047 habitants en 2021**, avec une population stable à long terme mais présentant un vieillissement marqué et une légère décroissance depuis 2008. Le solde migratoire reste positif mais en diminution, avec une attractivité particulière pour les ménages âgés.

Logements : Le parc de logements se caractérise par :

- Une **faible diversité** avec une prépondérance des maisons individuelles de grande taille
- Une **forte vacance** atteignant 14% en 2019
- Une tension sur le parc social, particulièrement marquée à Gourdon

Fragilités sociales : Taille moyenne des ménages faible (1,94 pers./ménage), vieillissement marqué (44 % de plus de 60 ans), taux de pauvreté élevé (15,3 %).

1.1.5.1.5 Urbanisme et environnement

Enjeux : Le territoire fait face à une **consommation d'espace importante**, générant étalement urbain et mitage du territoire. Néanmoins, un potentiel de densification existe par comblement des dents creuses.

Gestion des ressources : Les défis environnementaux incluent :

- Pression croissante sur la ressource en eau
- Nécessité d'intégrer les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, feux de forêt)
- Impératif de transition énergétique

1.1.5.1.6 Consommation foncière

Consommation passée : Le territoire a connu une **extension urbaine notable** sur les 10 dernières années, principalement dédiée à l'habitat.

Potentiel de densification : L'analyse révèle l'identification de secteurs à densifier, avec une priorité accordée à la réhabilitation de l'existant.

Gestion : Les orientations portent sur la maîtrise de la consommation d'espace et une planification raisonnée des extensions urbaines.

1.1.5.2 État initial de l'environnement

1.1.5.2.1 Cadre physique

1.1.5.2.1.1 Relief et géologie

Le territoire se caractérise par des **plateaux calcaires** et des vallées alluviales, avec des sols acides et des brunisols. Cette géologie exerce une influence majeure sur l'agriculture, la forêt et les possibilités d'urbanisation.

1.1.5.2.1.2 Eau

Le **réseau hydrographique dense** constitue une ressource fragile soumise à diverses pressions liées à l'urbanisation et au changement climatique.

1.1.5.2.1.3 Climat

Le climat océanique altéré du territoire le rend **vulnérable au changement climatique**, avec une exposition accrue aux phénomènes extrêmes.

1.1.5.2.1.3 Risques naturels

Le territoire est exposé à plusieurs types de risques naturels : inondations, mouvements de terrain et feux de forêt.

1.1.5.2.2 Occupation et usage des sols

1.1.5.2.2.1 Grands ensembles et types d'occupation des sols

L'occupation du sol se caractérise par une **prédominance des espaces agricoles et forestiers**, avec une urbanisation diffuse et l'importance des boisements privés.

1.1.5.2.2.2 Séquestration de carbone

Les milieux naturels et agricoles jouent un **rôle essentiel dans la séquestration du carbone**, contribuant à l'atténuation du changement climatique.

1.1.5.2.3 Fonctionnement écologique

1.1.5.2.3.1 Zonages naturalistes

Le territoire bénéficie de **zonages naturalistes remarquables** incluant des sites Natura 2000, des Espaces Naturels Sensibles (ENS), des ZNIEFF et une Réserve de Biosphère.

1.1.5.2.3.2 Habitats écologiques et diversité biologique

La **grande diversité d'habitats** du territoire abrite de nombreuses espèces patrimoniales, témoignant de la richesse écologique du secteur.

1.1.5.2.3.3 Réservoirs de biodiversités et continuités écologiques

L'identification des corridors écologiques constitue un **enjeu majeur** dans le contexte du changement climatique, nécessitant une approche intégrée de la préservation de la biodiversité.

1.1.5.2.5 Nuisances, pollutions et risques technologiques

1.1.5.2.5.1 Contexte atmosphérique, qualité de l'air

La qualité de l'air est **globalement bonne**, avec une vigilance maintenue sur certains points liés aux activités humaines.

1.1.5.2.5.2 Autres nuisances

Les nuisances sonores et visuelles restent localisées.

1.1.5.2.5.3 Risques technologiques

Les risques technologiques sont **faibles**, avec peu de transport de matières dangereuses.

1.1.5.2.6 Services environnementaux

1.1.5.2.6.1 Eau potable

L'eau potable présente une **bonne qualité** avec une capacité suffisante, nécessitant toutefois une diversification des sources.

1.1.5.2.6.2 Assainissement

L'assainissement collectif est majoritaire, l'assainissement individuel demeurant présent avec des problèmes de conformité.

1.1.5.2.6.3 Déchets

La collecte et le traitement des déchets sont adaptés, avec une **amélioration continue nécessaire**.

1.1.5.3 Diagnostic foncier

1.1.5.3.1 Le cadre : obligations nationales, régionales et SCoT

- **Objectifs législatifs** : La loi Climat & Résilience (ZAN) impose d'atteindre une division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à 2011-2021, puis une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.
- **SRADDET Occitanie** : son objectif est réparti aux SCoT, qui eux-mêmes doivent définir des plafonds pour les PLUi.
- **SCoT du Pays Bourian** : Il impose à la CC Quercy Bouriane un plafond maîtrisé de consommation d'espaces pour 2021-2035 :
    - *2011-2021 :* 108 ha consommés ;
    - *2021-2031 :* objectif de 46,8 ha (soit -60%) ;
    - *2031-2041 :* plafond de 23,4 ha.

Sur la période du PLUi (2021-2035) : plafond total de 70,2 ha, dont 30,1 ha correspondent à la période couverte principalement par le PLUi (2024-2035)

1.1.5.3.2. Consommation d'espace constatée et projetée

a) Consommation passée (2011-2021)

- 108 ha d'ENAF consommés dont 93 ha pour l'habitat (86%), le solde pour l'économie (7%), le reste pour équipements.
- Consommation marquée par le mitage (développement diffus hors enveloppes urbaines), point faible identifié par l'analyse environnementale.

b) Consommation récente (2021-2025)

- 28,4 ha consommés (consolidés à partir de données foncières, Permis de Construire et ortho photos 2021-2025).
- Essentiellement en extension hors tissu urbain, en grande partie sur les petites communes.

c) Consommation projetée (2024–2035)

- **Consommation prévue par le PLUi : 40,68 ha**
  - 28,41 ha pour l'habitat
  - 11,88 ha pour l'économie/tourisme (dont STECAL)
  - 0,39 ha pour les équipements publics
- **Soit un total, sur 2021-2035 :**
  28,4 ha (2021-2025) + 40,7 ha (2025-2035) = **69,1 ha de consommation sur la période du SCoT**
  (sous le plafond du SCoT sur la période longue, mais **au-dessus du plafond strict de 30,1 ha pour la période 2024–2035**).

1.1.5.3.3 Justification du dépassement du plafond SCoT

- **Le diagnostic territorial a permis d'identifier des besoins locaux :**
  - Attractivité résidentielle à renforcer (vieillissement, maintien population, accueil familial).
  - Besoin de logements adaptés (seniors, familles, diversification).
  - Maintien d'une offre foncière pour l'économie et le tourisme rural.
- **Sobriété foncière renforcée :**
  - Repérage individuel des enveloppes urbaines.
  - Densification prioritaire (50% des logements à produire par densification ou recyclage du bâti existant).
  - Dents creuses comptabilisées de manière prudente (1/2 seulement à mobiliser).
  - Zonage restrictif hors bourgs, suppression de secteurs sans potentiel effectif ni volonté locale.
  - OAP planifiées avec quotas maximaux et séquençage des ouvertures.
- **Un arbitrage retenu :**
  - Besoins d'accueil et développement restent supérieurs à l'enveloppe SCoT ; la planification est ciblée, limitée aux secteurs justifiés, encadrés par des OAP, avec des mesures ERC systématiques (haies, trames vertes, gestion de l'eau, mitigation des effets…).

1.1.5.4 Justification des choix

1.1.5.4.1 Stratégie

- **Vision globale** : Développer un territoire attractif tout en maîtrisant la consommation d'espace, la préservation des ressources naturelles et la qualité du cadre de vie.
- **Fondements** : Diagnostic territorial approfondi, concertation avec les acteurs locaux, prise en compte des obligations législatives (loi Climat et Résilience, SRADDET, SCoT).
- **Axes structurants** :
  - Conforter les équilibres internes (organisation territoriale, mobilité, services)
  - Valoriser les ressources locales (agriculture, économie, cadre de vie)
  - Révéler les richesses patrimoniales et écologiques

1.1.5.4.2 Le règlement graphique (partie 3)

- **Zonage homogène** : 20 communes organisées en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles (N).
- **Clarification et simplification** : Harmonisation des règles, adaptation aux spécificités locales, intégration des évolutions législatives.
- **Prescriptions graphiques** :
    - Protection des points de vue, du patrimoine bâti et paysager
    - Définition des secteurs à enjeux (OAP, STECAL)
    - Localisation des emplacements réservés pour équipements, mobilités douces, espaces verts

1.1.5.4.3 Le règlement écrit (partie 4)

- **Qualité architecturale et paysagère** : Insertion dans le relief, utilisation de matériaux locaux, traitement des toitures et façades.
- **Gestion des clôtures** : Cohérence paysagère, limitation des matériaux non adaptés.
- **Dispositions spécifiques** :
    - Zones U : Mixité fonctionnelle, densification, réhabilitation du bâti ancien
    - Zones AU : Définition des densités minimales, intégration paysagère, gestion des transitions avec espaces agricoles/naturels
    - Zones A et N : Protection stricte, autorisation limitée des constructions liées à l'activité agricole ou à la gestion forestière
- **Transition énergétique** : Encadrement de l'implantation des dispositifs ENR (panneaux solaires, pompes à chaleur) pour préserver le paysage et le patrimoine

1.1.5.4.4 Justification des OAP

- **Critères de choix** :
    - Limitation de la consommation d'espaces
    - Optimisation du foncier
    - Prise en compte des contraintes environnementales, techniques et paysagères
- **Méthodologie** : Pré-analyse, visites de terrain, ateliers élus, ajustements selon les réalités locales
- **Exemples sectoriels** :
    - Gourdon : Diversification de l'offre, intégration paysagère, gestion des transitions urbain-agricole
    - Le Vigan : Résidence autonomie, gestion des risques inondation
    - Villages : Préservation des haies, continuités écologiques, phasage des extensions
- **OAP thématiques** :
    - Renouvellement urbain : Densification maîtrisée, réhabilitation, insertion architecturale
    - Transition énergétique : Développement des ENR sur sites adaptés, conception bioclimatique
    - Trame Verte et Bleue : Protection des corridors écologiques, gestion des milieux aquatiques

1.1.5.4.5 Bilan des surfaces et potentiel de construction

- **Capacités de densification** :
    - 354 logements identifiés en densification (dents creuses)
    - Méthode prudente : seuls les gisements réellement mobilisables sont retenus, exclusion des terrains inactifs
    - Prise en compte des contraintes techniques (réseaux, topographie, risques)
- **Consommation foncière** :

- 2011-2021 : 108 ha consommés (86% pour l'habitat)
- 2021-2025 : 28,4 ha supplémentaires
- 2024-2035 (projection) : 40,7 ha prévus (28,4 ha habitat, 11,9 ha économie/tourisme, 0,4 ha équipements publics)

- **Justification du dépassement du plafond SCoT** : Besoins locaux identifiés, planification ciblée, priorité à la densification

1.1.5.5 Évaluation environnementale

1.1.5.1 Incidences prévisibles sur la consommation d'espace

1.1.5.1.1 Effets positifs

Priorisation de la sobriété foncière et du renouvellement urbain, avec plus de 60 % de la production de logements prévue par la densification, la réhabilitation de 65 logements vacants et la mobilisation des dents creuses, réduisant ainsi l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'étalement urbain

1.1.5.1.2 Effets négatifs et atténuations

Consommation foncière totale projetée de 40,68 hectares (dont 28,41 ha dédiés à l'habitat et 11,88 ha pour les activités économiques et touristiques) sur la période 2024–2035, surface qui excède l'objectif maximal indicatif de 30,1 ha fixé par le SCoT, impliquant l'artificialisation de ces sols et la destruction de milieux naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette consommation d'espaces, principalement sous forme d'extension des enveloppes urbaines, détruit des milieux naturels et réduit la capacité des sols à s'infiltrer et à séquestrer le carbone

Atténuations :

Renouvellement urbain et la densification, avec l'objectif d'atteindre **au moins 50 % (et projeté à 60 %) de la production de logements** au sein du tissu existant (dents creuses, logements vacants réhabilités, changements de destination), tandis que la consommation en extension est **limitée et encadrée**, notamment par l'imposition d'un **Coefficient de Pleine Terre (CPT)** variant de 10 % à 40 % dans toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) afin de préserver la perméabilité des sols

1.1.5.2 Incidences prévisibles sur les risques, les nuisances et les pollutions

1.1.5.2.1 Effets positifs

Maîtrise de l'urbanisation, de la sobriété foncière, et de l'intégration de mesures réglementaires pour la gestion de l'eau, la performance énergétique et la promotion des alternatives à la voiture. L'ensemble de ces efforts contribue à l'amélioration de la santé humaine et du cadre de vie.

1.1.5.2.2 Effets négatifs et atténuations

La mise en œuvre du PLUi engendrera des incidences négatives, principalement par la consommation de plus de 40 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, qui augmentent les risques d'inondations par ruissellement et la pression sur les ressources (eau, air, énergie), tout en générant davantage de nuisances (sonores, GES) dues à la croissance démographique et au développement des activités.

Atténuations :
le projet s'inscrit dans la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en privilégiant le renouvellement urbain (plus de 40 % à 60 % de la production de logements) et la densification, en

imposant un **Coefficient de Pleine Terre (CPT)** dans toutes les zones urbaines (10 % à 40 %) pour limiter l'imperméabilisation, et en mettant en place des dispositifs réglementaires stricts, tels que l'inconstructibilité des zones inondables, la gestion obligatoire des eaux pluviales à la parcelle, la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) et l'éloignement des activités potentiellement nuisibles des zones résidentielles.

1.1.5.3 Incidences prévisibles sur la ressource en eau

1.1.5.3.1 Effets positifs

Obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle (favorisant l'infiltration et la réutilisation pour usages domestiques), ce qui réduit la pression sur la ressource quantitative et contribue à l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi qu'à la protection des zones humides et des cours d'eau par l'imposition de bandes de recul inconstructibles de 10 mètres en zones A et N

1.1.5.3.2 Effets négatifs et atténuations

L'augmentation démographique et l'artificialisation des sols exercent une pression négative sur la ressource en eau (hausse des besoins en eau potable, sollicitation des réseaux d'assainissement et risque de ruissellement de polluants)

Atténuations :
Obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle *pour tout nouveau projet, l'*inconstructibilité et le recul de 10 mètres le long des cours d'eau *en zones A et N, et l'*adaptation des choix d'urbanisation aux capacités réelles des réseaux *et de la ressource en eau disponible*

1.1.5.4 Incidences prévisibles sur la biodiversité et les continuités écologiques

1.1.5.4.1 Effets positifs

Protection de la richesse écologique du territoire, notamment par la délimitation de zones naturelles (N, Np, Na) et l'OAP thématique Amélioration et préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB), qui prévoient la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, l'inconstructibilité des zones humides et des pelouses sèches, ainsi que le maintien et le renforcement des éléments végétaux structurants (haies, ripisylves) par des prescriptions graphiques et des mesures compensatoires en cas de destruction

1.1.5.4.2 Effets négatifs et atténuations

La consommation foncière de plus de 40 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser (AU) et de certains secteurs Ns (énergies renouvelables) dans des espaces à fort intérêt écologique (ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, landes et pelouses), peuvent engendrer la destruction d'habitats et la perturbation des continuités écologiques

Atténuations :
Ces impacts sont évités ou réduits par la démarche ERC intégrée au PLUi, notamment via l'OAP Amélioration et préservation de la TVB qui impose l'inconstructibilité des pelouses sèches et des zones humides, la préservation de la végétation existante (arbres, haies) et le principe de compensation obligatoire pour la destruction de haies (replantation d'un linéaire égal de même essence), ainsi que l'encadrement strict de l'urbanisation pour lutter contre le mitage et l'étalement urbain

1.1.5.5 Incidences prévisibles sur le climat, l'énergie et la qualité de l'air

1.1.5.5.1 Effets positifs :

Réduction des émissions de GES et de polluants atmosphériques grâce au développement des mobilités douces et à la concentration des services dans les centralités, tout en encourageant la sobriété et la performance énergétique des constructions (via la conception bioclimatique et le déploiement encadré des ENR) et en maintenant la capacité de séquestration de carbone des sols par l'imposition d'un Coefficient de Pleine Terre (CPT) et la végétalisation urbaine

1.1.5.5.2 Effets négatifs :

Hausse des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), une plus grande consommation énergétique et une augmentation des polluants atmosphériques dues au trafic motorisé.

Atténuations :

Promotion des modes de déplacement doux et la concentration des services pour réduire l'usage de la voiture individuelle, par l'optimisation énergétique des bâtis (sobriété et conception bioclimatique), par le développement encadré des énergies renouvelables (ENR), et par l'imposition d'un Coefficient de Pleine Terre (CPT) (entre 10 % et 40 %) qui maintient la capacité de séquestration de carbone et le rafraîchissement urbain

1.1.5.6 Incidences prévisibles sur les déchets et les ressources du sous-sol

1.1.5.6.1 Effets positifs :

Gestion adaptée de la collecte et du traitement des déchets, incitation aux circuits courts agricoles qui réduit le besoin d'emballages liés au transport des marchandises importées, et par l'encadrement des carrières existantes et l'encouragement de l'utilisation des matériaux locaux pour les constructions, ce qui valorise les ressources minérales du territoire en circuits courts.

1.1.5.6.2 Effets négatifs :

L'augmentation de la population et du tourisme (notamment via l'extension de campings) entraîne une hausse de la production de déchets ménagers et le risque de rejet de polluants par les activités de stockage de matériaux et de démolition, ainsi qu'un risque de dégradation écologique par l'extension encadrée d'une carrière existante au sein d'un réservoir de biodiversité

Atténuations :

Interdiction de toute nouvelle carrière***, l'***incitation aux circuits courts ***agricoles qui réduisent le besoin d'emballages, et l'obligation de*** dimensionner les locaux pour le tri et la collecte des déchets

1.1.5.7 Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

1.1.5.7.1 Effets positifs

Mettre en lumière des patrimoines urbains et paysagers d'exception, ce qui se concrétise par l'identification de 840 bâtiments susceptibles de changer de destination pour valoriser l'ancien bâti sans consommer de foncier, la protection de 411 éléments de patrimoine bâti et vernaculaire et l'intégration du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Gourdon, ainsi que la préservation du patrimoine paysager par la protection des cônes de vue remarquables et l'encadrement des nouvelles constructions pour assurer une harmonie architecturale via l'usage de matériaux locaux

1.1.5.7.2 Effets positifs

Dégradation potentielle de l'harmonie architecturale et du patrimoine paysager due à l'urbanisation en extension et à l'implantation des nouvelles constructions ou dispositifs d'énergies renouvelables.
Atténuations :
Ces incidences sont activement évitées et réduites par l'intégration du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Gourdon, la protection de 411 éléments de patrimoine bâti et de cônes de vue remarquables via les prescriptions graphiques, et par des règles strictes qui encadrent l'insertion paysagère des nouveaux projets (formes urbaines, matériaux locaux) et privilégient le renouvellement urbain pour limiter le mitage

1.1.5.8 Incidences prévisibles sur Natura 2000

1.1.5.8.1 Effets positifs :

Prise en compte des zones Natura 2000 dans le zonage et les OAP.

1.1.5.8.2 Effets négatifs :

Le PLUi n'entraîne que peu d'incidences négatives significatives sur le réseau Natura 2000, bien qu'un site ("Vallées de la Rauze et du Vers") soit vulnérable à l'urbanisation (zones Uc existantes et changements de destination)

Atténuations :
La classification de la quasi-totalité de ce site en zones Np ou Na maintenues inconstructibles, l'interdiction des nouvelles constructions et des règles strictes qui encadrent les extensions, limitent les nuisances et luttent contre le mitage

1.1.6 PADD du PLUi

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Quercy Bouriane, qui regroupe 20 communes sur 31 600 hectares, avec une population d'environ 10 000 habitants. Ce document stratégique fixe la vision politique et les grandes orientations pour les dix prochaines années, en conciliant développement urbain, attractivité, préservation de l'environnement et cohésion sociale. Il s'appuie sur une démarche de concertation avec les élus, les habitants et les acteurs locaux, et s'inscrit dans le respect du Code de l'urbanisme et des principes du développement durable.

Le PADD vise à garantir un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire, en assurant l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. Il s'articule autour de trois axes stratégiques, déclinés en objectifs et actions concrètes

1.1.6.1 Axe 1 : Conforter les équilibres internes

Objectif général : Renforcer la cohésion et l'attractivité du territoire en structurant l'organisation interne, en diversifiant l'offre résidentielle, en favorisant la mobilité et en dynamisant le commerce local.

1.1.6.1.1 Organisation territoriale et complémentarité des communes

- Maintenir et développer une offre de services et d'infrastructures essentielle pour la qualité de vie.
- Renforcer le tissu associatif et culturel, garant du lien social.

- Structurer le maillage territorial selon une armature hiérarchisée (pôle principal, secondaire, relais, rural).
- Définir des objectifs de densité pour chaque type de pôle (ex. : 12-14 logements/ha à Gourdon, 5-7 logements/ha en communes rurales).

1.1.6.1.2 Attractivité démographique

- Accueillir 700 à 900 nouveaux habitants sur dix ans.
- Adapter l'offre de logements et de services aux besoins des jeunes, familles et seniors.
- Communiquer sur les atouts du territoire pour attirer de nouveaux arrivants.

1.1.6.1.3 Stratégie résidentielle

- Produire 500 à 630 nouveaux logements, en privilégiant la réhabilitation du bâti existant et la lutte contre la vacance.
- Diversifier l'offre résidentielle (formes, statuts, typologies).
- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- Adapter le parc de logements au changement climatique (performance énergétique, végétalisation, etc.).

1.1.6.1.4 Mobilité

- Développer les infrastructures de transport et encourager la mobilité douce (piétons, vélos).
- Optimiser la gare de Gourdon comme porte d'entrée du territoire.
- Renforcer l'accessibilité numérique (déploiement de la fibre).
- Favoriser le covoiturage et limiter l'autosolisme.

1.1.6.1.5 Dynamisme commercial

- Soutenir les commerces de proximité et lutter contre la vacance commerciale.
- Valoriser les centres-bourgs et maîtriser le développement commercial en périphérie.
- Protéger les rez-de-chaussée commerciaux et requalifier les entrées de ville.

1.1.6.2 AXE 2 : valoriser les ressources du développement local

Objectif général : Articuler préservation des ressources et développement économique pour assurer la résilience et l'attractivité du territoire.

1.1.6.2.1 Préservation et valorisation des ressources

- Gérer durablement l'eau, l'énergie, le foncier et les matériaux locaux.
- Mobiliser prioritairement les potentiels d'urbanisation existants (dents creuses, friches) avant d'ouvrir de nouveaux espaces.
- Préserver les terres agricoles à forte valeur agronomique et la multifonctionnalité de la forêt.
- Accompagner le développement des énergies renouvelables compatibles avec les enjeux locaux.

1.1.6.2.2 Économie locale et emploi

- Diversifier l'économie (artisanat, services, filière agricole, économie présentielle).
- Optimiser et réhabiliter les zones d'activités existantes.
- Encourager la mixité des fonctions urbaines (artisanat, professions libérales).
- Mettre en avant les savoir-faire locaux et accompagner la transition des filières traditionnelles.

1.1.6.2.3 Cadre de vie attrayant et durable

- Concevoir des espaces publics de qualité, intégrant végétation et gestion de l'eau.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et renforcer la place de la nature en ville.
- Intégrer la gestion des risques (inondations, retrait-gonflement des argiles, nuisances industrielles).
- Déployer la fibre et la couverture mobile pour tous.

1.1.6.2.4 Agriculture et diversification

- Protéger l'activité agricole et les terres agricoles contre l'artificialisation.
- Soutenir la diversification (circuits courts, agrivoltaïsme, tourisme rural).
- Valoriser le patrimoine agricole et encourager la reconversion des bâtiments agricoles.

1.1.6.3 Axe 3 : révéler les richesses de Quercy Bouriane

Objectif général : Affirmer l'identité et le rayonnement du territoire en valorisant son patrimoine, sa biodiversité et son attractivité touristique.

1.1.6.3.1 Patrimoine urbain et paysager

- Valoriser les points de vue, les paysages, les éléments bâtis et naturels remarquables.
- Préserver la diversité des éléments identitaires (haies, arbres, murets, lavoirs, etc.).
- Lutter contre la banalisation paysagère et respecter l'identité des villages.

1.1.6.3.2 Protection écologique

- Préserver les réservoirs de biodiversité (bois, landes, prairies, cours d'eau).
- Intégrer la trame verte et bleue dans tous les projets d'aménagement.
- Limiter les pressions sur les milieux aquatiques et humides, restaurer les ripisylves et préserver les zones humides.
- Encourager la plantation d'essences locales adaptées au climat.

1.1.6.3.3 Tourisme et loisirs

- Développer l'offre ludique et touristique, promouvoir l'itinérance douce (circuits de randonnée, véloroutes).
- Mettre en réseau les sites d'intérêt (moulins, musées, grottes, plans d'eau).
- Diversifier les possibilités d'accueil touristique (hébergements insolites, agro-tourisme).

1.1.6.3.4 Adaptation au changement climatique

- Identifier et valoriser les éléments de biodiversité dans chaque commune.
- Affirmer la place de l'eau dans les espaces urbanisés.
- Être exigeant sur la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales.
- Intégrer la sobriété foncière et planifier la production de logements de façon raisonnée.

1.1.7 L'urbanisme intercommunal

1.1.7.1 Le règlement

1.1.7.1.1 Présentation générale

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Quercy Bouriane s'applique à l'ensemble des 20 communes de la communauté de communes. Il définit les règles d'urbanisme opposables à tous, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD), et vise à organiser le développement du territoire tout en préservant ses ressources, son patrimoine et son environnement.

Le document comprend :

- Un règlement écrit
- Un règlement graphique (plan de zonage) et des annexes (emplacements réservés, changements de destination, Servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires et des annexes complémentaires)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1.1.7.1.2 Structure du règlement

A. Lecture et utilisation

Le règlement se lit en quatre étapes :

1. Localiser la parcelle sur le plan de zonage (zones U, AU, A, N)
2. Consulter les dispositions générales applicables à toutes les zones (qualité architecturale, performance énergétique, raccordement aux réseaux)
3. Consulter les dispositions particulières de la zone concernée (règles de construction, usages autorisés)
4. Vérifier les prescriptions spécifiques indiquées sur le plan de zonage (patrimoine, risques, OAP)

B. Découpage du territoire

Le territoire est divisé en :

- **Zones urbaines (U)** : secteurs déjà urbanisés (Ua, Ub, Uc, Ue, UX, UL)
- **Zones à urbaniser (AU)** : secteurs destinés à l'urbanisation future (1AUh, 1AUx, 1AUL, 2AU)
- **Zones agricoles (A)** : secteurs à protéger pour leur potentiel agricole
- **Zones naturelles et forestières (N)** : secteurs à protéger pour leur valeur écologique, paysagère ou forestière, avec sous-secteurs spécifiques (Nl, Na, Np, Ns)

Certains secteurs font l'objet de règles spécifiques : STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitée), secteurs patrimoniaux, etc.

1.1.7.1.3 Dispositions générales applicables à tout le territoire

- **Respect du Règlement National d'Urbanisme (RNU)** : sécurité, salubrité, préservation du patrimoine, stationnement, environnement, intégration paysagère.
- **Autres législations** : servitudes d'utilité publique (risques naturels, patrimoine, réseaux), prescriptions archéologiques, inconstructibilité le long de certaines routes, autorisation de défrichement.
- **Prescriptions graphiques** : emplacements réservés, OAP, protection du patrimoine bâti et paysager, trame verte et bleue, gestion des risques, évolution du bâti, carrières.

1.1.7.1.4 Qualité architecturale, paysagère et environnementale

- **Toitures** : formes simples, matériaux locaux privilégiés (tuiles rouges, ardoise, lauze), toitures végétalisées acceptées, prescriptions spécifiques en secteur patrimonial.
- **Façades** : cohérence des matériaux et des couleurs, bardages bois autorisés sous conditions, enduits traditionnels recommandés.
- **Clôtures** : simplicité, intégration paysagère, matériaux interdits (béton brut, tôle, végétaux artificiels), hauteur limitée, prescriptions spécifiques en secteur patrimonial.
- **Plantations et espaces libres** : conservation des éléments structurants (haies, arbres), obligation de végétaliser les espaces libres, choix d'essences locales non invasives.
- **Production d'énergie** : intégration paysagère obligatoire pour les dispositifs solaires ou éoliens, prescriptions strictes en secteur patrimonial.

1.1.7.1.5 Conditions de desserte et réseaux

- **Accès** : toute construction doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, largeur minimale de 3 m, sécurité des usagers.
- **Voirie** : dimensionnement adapté à l'usage, prise en compte des piétons, cycles, PMR, aménagements pour demi-tour en impasse.
- **Stationnement** : obligation de créer des places sur le terrain, mutualisation possible, traitement paysager des aires, quotas selon l'usage (habitat, commerce, industrie).
- **Eau potable et assainissement** : raccordement obligatoire aux réseaux, gestion des eaux usées et pluviales conforme à la réglementation.
- **Déchets** : accès des véhicules de collecte, intégration paysagère des locaux.
- **Énergie et communications** : raccordement obligatoire, enfouissement des réseaux recommandé.

1.1.7.1.6 Règles par zones

A. Zones urbaines (U)

- **Ua (centres anciens)** : préservation du patrimoine, mixité fonctionnelle, densification encadrée, implantation à l'alignement, hauteur limitée à R+2+comble, coefficient de pleine terre minimal de 10 %.
- **Ub (périphérie et villages peu denses)** : évolution des gabarits, renforcement de la vocation résidentielle, retrait possible, hauteur limitée à R+2+comble, coefficient de pleine terre de 30 %.
- **Uc (tissus diffus et groupements bâtis isolés)** : maintien de l'aspect rural, densification adaptée, hauteur limitée à R+1+comble, coefficient de pleine terre de 30 %.
- **Ue (équipements publics)** : souplesse réglementaire, hauteur maximale de 12 m, coefficient de pleine terre de 10 %.
- **UX (zones d'activités économiques)** : développement le long des axes, mixité fonctionnelle, hauteur maximale de 12 m, coefficient de pleine terre de 20 %.
- **UL (loisirs/tourisme)** : développement touristique durable, hauteur maximale de 7 m, coefficient de pleine terre de 40 %.

B. Zones à urbaniser (AU)

- **1AUh (habitat à court/moyen terme)** : ouverture conditionnée à la réalisation des équipements, diversité des formes urbaines, insertion paysagère, hauteur maximale de 7 m, coefficient de pleine terre de 20 %.

- **1AUx (économie à court/moyen terme)** : règles identiques à UX.
- **1AUL (loisirs/tourisme)** : règles identiques à UL.
- **2AU (habitat à long terme)** : ouverture conditionnée à la modification du PLUi.

C. Zones agricoles (A)

- **Objectif** : préserver l'activité agricole, limiter l'artificialisation, accompagner la diversification.
- **Constructions autorisées** : bâtiments agricoles nécessaires, logements de fonction sous conditions, annexes limitées, activités d'accueil à la ferme accessoires.
- **Implantation** : recul par rapport aux voies et limites séparatives, hauteur adaptée à l'usage.
- **Aspect** : intégration au terrain naturel, harmonie des volumes et couleurs.

D. Zones naturelles et forestières (N)

- **Objectif** : préserver les milieux naturels, paysages et biodiversité, permettre une évolution mesurée des activités existantes.
- **Constructions autorisées** : très limitées, principalement réversibles ou liées à l'exploitation agricole/forestière, hébergements touristiques sous conditions.
- **Implantation** : recul par rapport aux voies et limites, hauteur limitée, respect de la fonctionnalité écologique.
- **Aspect** : simplicité des volumes, unité de ton, intégration au paysage.

1.1.7.1.7 Annexes et définition

Le règlement comprend :

- Définitions précises des destinations et sous-destinations (habitation, hébergement, commerce, industrie, etc.)
- Lexique technique (emprise au sol, extension, façade, hauteur, etc.)
- Listes des essences végétales recommandées, allergisantes et invasives
- Recommandations pour la construction sur sols sensibles
- Liste des servitudes d'utilité publique

1.1.7.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.1.7.2.1 OAP Thématiques

1.1.7.2.1.1 Contexte et finalités des OAP thématiques

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** du PLUi Quercy Bouriane sont des outils de planification qui traduisent les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire. Elles répondent à des enjeux globaux : renouvellement urbain, transition énergétique, qualité des mobilités, préservation des continuités écologiques et du cadre de vie. Les OAP thématiques s'appuient sur le Code de l'Urbanisme (articles L.151-6 et L.151-7), qui définit leur rôle dans la maîtrise de l'urbanisation, la valorisation environnementale, la mixité fonctionnelle et la gestion des équipements.

1.1.7.2.1.2 Renouvellement urbain et densification

- **Objectifs** : Valoriser le potentiel de densification dans les villages, éviter la rétention foncière, recentrer le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, maîtriser la qualité des opérations d'aménagement.
- **Principes d'aménagement** :
    - Privilégier les formes d'habitat compactes (maisons mitoyennes, habitat intermédiaire, petits collectifs).
    - Maintenir des zones de respiration : préserver les sols perméables, intégrer des espaces verts, conserver les vues sur le grand paysage.
    - Préserver l'identité locale : intégration architecturale, respect des hauteurs et de la trame urbaine, préservation du patrimoine bâti et végétal.
    - Intégration paysagère : éviter l'artificialisation du relief, privilégier l'implantation sur les espaces à faible dénivelé, limiter les terrassements importants.
    - Développer une mobilité cohérente : minimiser les accès, favoriser les mobilités douces, préserver et mettre en réseau les chemins existants.

1.1.7.2.1.3 Transition énergétique et énergies renouvelables

- **Objectifs** : Réduire la consommation énergétique, augmenter la part des énergies renouvelables, intégrer les installations dans le paysage et préserver la biodiversité.
- **Principes** :
    - Secteurs à prohiber : espaces à forts enjeux paysagers ou écologiques (zones humides, boisements historiques, sites patrimoniaux).
    - Secteurs de vigilance : points de vue, axes de circulation, silhouettes de villages remarquables.
    - Secteurs à privilégier : zones d'activités, parkings, toitures, sols délaissés, espaces agricoles pour l'agrivoltaïsme.
    - Orientations d'aménagement : privilégier l'intégration paysagère, limiter la visibilité des installations, éviter l'artificialisation des sols agricoles productifs, favoriser la réversibilité des sites photovoltaïques, développer la méthanisation en cohérence avec les besoins locaux.

1.1.7.2.1.4 Traversée du cœur d'agglomération

- **Objectifs** : Encadrer la mutation urbaine le long des axes structurants (RD801), préserver la qualité paysagère, renforcer l'identité des entrées de ville, favoriser les mobilités actives.
- **Principes** :
    - Préserver les vallées, les espaces boisés, les vues d'intérêt.
    - Maîtriser l'urbanisation en entrée de ville : privilégier la densification, limiter les extensions linéaires, assurer des transitions végétales avec les espaces naturels ou agricoles.
    - Qualité architecturale et paysagère : intégration des zones d'activités, aménagement des parkings, traitement des façades et des enseignes, maintien des alignements d'arbres.
    - Redonner de la place aux piétons et cyclistes : création de voies partagées, sécurisation des traversées, développement des cheminements doux et des espaces publics conviviaux.

1.1.7.2.1.5 Trame verte et Bleue

- **Objectifs** : Préserver la biodiversité, assurer la fonctionnalité des milieux naturels, renforcer la nature en ville, gérer durablement les ressources en eau.
- **Principes** :
    - Préserver les réservoirs de biodiversité (boisements, prairies, zones humides) et les corridors écologiques (haies, ripisylves).
    - Maintenir et restaurer les continuités écologiques, limiter la fragmentation des milieux.
    - Gérer les eaux pluviales à la parcelle, privilégier les sols perméables, créer des noues et bassins d'infiltration.
    - Développer la nature en ville : plantation d'arbres, création d'espaces verts, diversification des strates végétales, gestion écologique des espaces publics.
    - Penser la trame noire : limiter la pollution lumineuse, adapter l'éclairage pour préserver la faune nocturne.

1.1.7.2.1.6 Exemples d'application et recommandations

- **Densification douce** : regroupement de parcelles, construction sur dents creuses, division parcellaire, réhabilitation de bâtiments vacants, mutualisation des accès et stationnements.
- **Intégration paysagère** : transitions végétales en lisière d'espaces agricoles, maintien des haies, alignements d'arbres, limitation de la visibilité des installations techniques.
- **Énergies renouvelables** : installation de panneaux solaires sur toitures secondaires, ombrières photovoltaïques sur parkings, agrivoltaïsme sur terres agricoles à faible enjeu paysager, méthanisation à proximité des exploitations agricoles.
- **Gestion de l'eau** : création de noues, bassins de rétention, désimperméabilisation des sols, préservation des zones inondables comme espaces de transition.
- **Nature en ville** : diversification des essences, création de refuges pour la faune, végétalisation des toitures et façades, gestion différenciée des espaces verts.

1.1.7.2.2 OAP sectorielles

1.1.7.2.2.1 Contexte et finalités des OAP

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont un outil réglementaire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), permettant de décliner les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles encadrent les futurs projets urbains en définissant les composantes majeures des aménagements, les éléments à préserver et les modalités de valorisation du territoire. Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, qui précisent leur contenu : aménagement, habitat, transports, valorisation de l'environnement, mixité fonctionnelle, échéanciers d'urbanisation, schémas d'aménagement, etc.

Le PLUi Quercy Bouriane vise une urbanisation qualitative, respectueuse du paysage, de l'environnement et du patrimoine local, tout en répondant aux besoins de développement du territoire et en favorisant la mixité et la cohérence des projets

1.1.7.2.2.2 Méthodologie d'élaboration

L'élaboration des OAP sectorielles s'est déroulée en trois étapes principales :

- **Recensement et priorisation** des secteurs de projet selon des critères urbains, environnementaux, paysagers et de capacité.

- **Analyse de compatibilité** entre les projets et les réalités du terrain lors de visites et d'échanges avec les communes.
- **Affinement des projets** via des ateliers participatifs avec les élus locaux, pour répondre aux besoins spécifiques de chaque commune et intégrer les objectifs du PADD.

1.1.7.2.2.3 Principes communs à tous les secteurs

Intégration paysagère et environnementale

- **Préservation des arbres remarquables** et de la végétation existante, maintien et renforcement des haies, gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle.
- **Respect de la trame verte et bleue** et des continuités écologiques.
- **Limitation de l'imperméabilisation** des sols, recours aux revêtements perméables et gestion qualitative des eaux pluviales (noues, bassins d'infiltration).

Organisation urbaine et architecturale

- **Cohérence avec le bâti traditionnel**, adaptation à la topographie, limitation des terrassements, insertion des bâtiments dans la pente.
- **Mixité et densité** : diversité des formes d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif), respect des densités minimales par secteur.
- **Transitions paysagères** : haies bocagères, espaces jardinés, traitement spécifique des limites séparatives, adaptation des clôtures.

Mobilité et desserte

- **Création de voies structurantes** et développement des mobilités douces (cheminements piétons, pistes cyclables).
- **Stationnements perméables et mutualisés**, intégration paysagère des aires de stationnement.
- **Réseau viaire interne** raccordé aux voies existantes, avec des accès sécurisés et adaptés à tous les usagers.

1.1.7.2.2.4 Synthèse des OAP sectorielles

Les OAP sectorielles sont réparties en trois grandes thématiques :

Habitat

- **Localisation de nouveaux quartiers résidentiels**, avec des densités minimales imposées et une intégration au tissu existant.
- **Traitement paysager des limites**, gestion des transitions avec les espaces naturels et agricoles.
- **Typologies variées** : habitat individuel, intermédiaire et collectif, en cohérence avec les besoins locaux.
- **Exemples de prescriptions sectorielles** : maintien des arbres existants, création de haies, gestion de la pente, implantation des bâtiments parallèlement aux courbes de niveau, limitation de la hauteur des constructions, orientation optimale pour l'ensoleillement.

Économie

- **Création ou extension de zones d'activités**, intégration paysagère des bâtiments économiques, mutualisation des accès et stationnements.
- **Gestion des nuisances** et transitions avec les zones résidentielles par des aménagements paysagers multi-strates (herbacées, arbustives, arborées).
- **Exemples de prescriptions sectorielles** : implantation des bâtiments en alignement, choix de matériaux locaux, traitement paysager des limites, préservation des corridors écologiques.

Villages

- **Valorisation des entrées de bourg** et consolidation des hameaux.
- **Préservation des vues et du patrimoine**, aménagement de liaisons douces et d'espaces publics de qualité.
- **Exemples de prescriptions sectorielles** : maintien des haies et des arbres existants, création d'espaces jardinés publics, traitement spécifique des clôtures et transitions avec l'espace rural.

1.1.7.2.2.5 Prescriptions architecturales et paysagères détaillées

- **Limiter l'imperméabilisation** : privilégier les revêtements perméables, gestion qualitative des eaux pluviales (noues, bassins d'infiltration).
- **Transitions paysagères** : haies bocagères, espaces jardinés, traitement spécifique des limites séparatives, adaptation des clôtures.
- **Insertion dans la pente** : implantation des bâtiments et terrasses parallèles aux courbes de niveau, limitation des déblais/remblais.
- **Qualité de vie** : orientation des bâtiments pour optimiser l'ensoleillement, mixité des formes urbaines, préservation de l'intimité et des vues.
- **Gestion des eaux de ruissellement** : dispositifs de rétention à la parcelle, intégration paysagère des ouvrages hydrauliques.
- **Voirie partagée** : réduction de l'impact de la voirie, développement des mobilités actives, plantation d'arbres le long des nouvelles voies.

1.1.7.2.2.5 Exemples de secteurs OAP et prescriptions spécifiques

Secteur	Surface (ha)	Densité minimale	Logements attendus	Points clés
Gourdon GOU_4	1,45	13 logs/ha	18	Gestion de la pente, transition paysagère, bassin de rétention
Le Vigan VIG_29	0,45	11 logs/ha	5	Résidence autonomie, préservation du muret, espace jardiné public
Payrignac PAY_13	0,42	8,5 logs/ha	4	Gestion de la pente, haie bocagère, espace planté avec le cimetière
St-Germain-du-Bel-Air SGDBA_23	0,46	8,5 logs/ha	4	Transition paysagère, haie bocagère, alignement des constructions
Gourdon GOU_35 (économie)	0,85	-	-	Mutualisation des accès, intégration paysagère, haie bocagère

1.1.7.4 Le patrimoine

Les prescriptions relatives aux éléments patrimoniaux concourent à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti. Le PLUi réaffirme l'enjeu de protection du patrimoine avec des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire. Les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du PLUi.
Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel concernent :
Les monuments historiques : au total 16 monuments classés et/ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont recensés sur le territoire. Le territoire du PLUi est également concerné par des débords de périmètres de monuments historiques situés sur des communes périphériques. La carte de localisation et la liste de ces servitudes figurent en annexe du PLUi. Ces données sont accessibles sur le site internet de la classe des patrimoines.
Site patrimonial remarquable : depuis la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, les zones de protection du patrimoine architecture, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont devenues des sites patrimoniaux remarquables (SPR). La commune de Gourdon dispose d'un site patrimonial remarquable (SPR) depuis le 7 mai 2020.
Sites classés et sites inscrits : le périmètre du PLUi comporte deux sites inscrits le bourg ancien de la commune de Gourdon et la vallée de la Marcilhande qui couvre les communes de Gourdon, Payrignac et Saint-Cirq-Madelon.
Par ailleurs, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme les élus de la communauté de communes Quercy Bouriane ont pu identifier 411 éléments de patrimoine bâti à préserver. Le règlement précise que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments de « petit » patrimoine doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux. Dans le cadre du PLUi des granges, lavoirs, fontaines, croix et autres éléments ont pu être identifiés comme patrimoine bâti à protéger.
Le PLUi a globalement des incidences positives sur le patrimoine bâti. En outre, le PADD montre une prise en compte et la volonté de préservation et de valorisation de ce patrimoine par la mise en lumière des patrimoines urbains et paysagers d'exception et l'affirmation du positionnement ludiquo-touristique de Quercy Bouriane.
Les servitudes d'utilité publique relatives aux monuments historiques dites servitudes de type AC1 s'appuient sur des fondements juridiques en fonction des particularités des monuments historiques à savoir : un classement au titre des monuments historiques, une inscription au titre des monuments historiques et la protection des abords des monuments historiques.
Des servitudes d'utilité publique de type AC2 s'appliquent aux monuments naturels et sites sur les fondements juridiques concernant l'inscription, le classement et des modalités applicables aux sites inscrits et aux sites classés.

1.1.7.5 Les ER, EBC et servitudes, droits de préemption

1.1.7.5.1 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation de voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ;A créer ou à modifier, d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) du PLUi

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

L'atlas des emplacements réservés prévoit à :

- **Anglars-Nozac** : la création d'une liaison piétonne, la création d'un espace de stationnement, de trois espaces de stationnement, d'une bande de visibilité au carrefour, d'un élargissement de la voirie, d'un aménagement d'une traverse.

- **Gourdon** : d'une extension de la station d'épuration, d'un élargissement du chemin de Gourdon, d'un élargissement de la voie entre la route de Lamagdeleine vc 206 et la RD 12, l'extension de la station d'épuration Combe froide, l'amélioration de la desserte de l'Eglise des cordeliers, l'élargissement section RD 202 au niveau du Mont Saint Jean, l'aménagement du carrefour RD 704 chemin du mont Marsis, l'aménagement-vc 69, l'aménagement du carrefour chemin du marché vieux, l'aménagement du carrefour RD 704 ancien chemin Sarlat- Gourdon, l'aménagement espace vert public impasse du Sénéchal, la création d'un espace de stationnement, l'élargissement du chemin de la Madelleine (605m2), l'élargissement du chemin de la Madelleine (885m2), l'extension de la station d'épuration moulin des Monges, l'aménagement de la liaison route du Mont St Jean-cr de Lagarrigue à Gourdon(840m2), l'aménagement liaison route du Mont St Jean cr de Laguarrigue(26 m2), l'élargissement vc 209 dite de Resoules(158m2), l'élargissement vc 209 dite de Resoules(1018 m2), la création d'un chemin piéton, l'agrandissement du cimetière.

- **Lamothe-Cassel** : La réhabilitation du moulin à vent, la sauvegarde du travail à Bouefs et l'aménagement d'espaces publics.

- **Milhac** : L'aménagement d'espace public, l'agrandissement du cimetière, l'aménagement d'espace public.

- **Payrignac** : La sécurisation des accès- Protection commerciale (2214m2), la sécurisation des accès (137 m2), la création d'un cheminement piéton (172 m2), la& création d'un cheminement piéton (1185 m2), l'agrandissement du cimetière, la sécurisation des accès, l'extension de la station d'épuration, l'aménagement d'une liaison RD, la création d'un chemin piéton.

- **Peyrilles** : la création d'un espace de stationnement (2450m2), la création d'un espace de stationnement(1227m2), la préservation Econo Bois, l'agrandissement du cimetière.

- **Rouffilhac** : Défense incendie-réserve eau ou borne.

- **Saint-Cirq-Madelon** : L'aménagement d'espace public, l'agrandissement du cimetière.

- **Saint-Cirq-Souillaguet** : la création d'une voie de desserte, la sécurisation du carrefour, la création d'une voie de desserte(3363m2), l'agrandissement de la voirie.

- **Saint-Germain-du-Bel-Air** : La création d'un accès sécurisé(135m2), la création d'un accès sécurisé(135m2), la création d'un carrefour, la création d'un accès sécurisé, la création d'un cheminement piéton.

- **Saint-Chamarand** : la défense incendie-réserve eau ou borne (1715m2), la défense incendie -réserve eau ou borne (2281 m2), la défense incendie-réserve eau ou borne(2362m2), l'aménagement d'un carrefour, l'aménagement d'un espace public, l'aménagement VC310

- **Saint-Projet** : L'accès voirie, équipements publics, l'élargissement voirie-accès(546m2), l'accès voirie (1767 m2), l'élargissement voirie (835 m2).

- **Ussel** : L'aménagement d'espace public

- **Uzech** : la création d'un espace public et voie nouvelle Roques, la création d'une nouvelle voie Rimat- Peyrefic, l'aménagement carrefour Roques Petrou, l'aménagement carrefour Rimat, la création d'un espace public et voie nouvelle, l'agrandissement du cimetière, l'assainissement du bourg, l'amélioration de la visibilité du carrefour.

- **Le Vigan** : L'aménagement du parvis de la salle polyculturelle et liaison au bourg, l'agrandissement du cimetière, la mise en sécurité du carrefour, l'aménagement d'une voie de liaison et cheminement piétonnier de la RD 801.

1.1.7.5.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les EBC sont un outil du PLUI de protection pour des boisements, forêts, arbres, haies et plantations à préserver ou à créer. Ils permettent de préserver :

Des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer (qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, et qu'ils soient attenant ou non à des habitations) mais aussi des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignement.

Le classement en EBC a en particulier pour effet 'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements, d'entraîner le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements, de soumettre à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres au sein des espaces.

Le classement en EBC est réalisé par le biais de l'élaboration ou de l'évolution du PLUi. Il est délimité dans les documents graphiques du PLUi. Le règlement écrit prend en compte la protection des EBC dans le cadre de la délimitation de la zone N qui traduit la politique de préservation des espaces naturels de la Communauté de communes Quercy Bouriane pour leur rôle écologique et paysager. Au total, six secteurs EBC sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi. Le règlement écrit indique que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

1.1.7.5.3 les servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique constituent une limitation administrative au droit de propriété instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir aussi une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP) constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;

Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;

Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics… Elles trouvent chacune leur fondement dans un texte ou une législation spécifique : code de l'environnement, code de la santé publique, code forestier ou autres...).

La liste des SUP est fixée par décret et annexée au code de l'urbanisme. Le territoire de Quercy Bouriane est couvert par plus d'une quinzaine de SUP. Elle classe ces servitudes selon quatre catégories :

Les servitudes relatives à la conservation du **patrimoine naturel, culturel et sportif**. Cette catégorie concerne notamment :

Pour le patrimoine naturel: les forêts de protection pour cause d'utilité publique, la protection des captages d'eaux potables, les réserves naturelles (RN) et les périmètres de protection institués autour de ces réserves, le cœur des parcs nationaux (PN), les zones agricoles protégées (ZAP)

Pour le patrimoine culturel : les monuments historiques (MH) et leurs abords, les sites patrimoniaux remarquables (SPR), les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), les sites classés (SC), les sites inscrits (SI).

Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines **ressources et équipements** et notamment les servitudes de type I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution de l'électricité. Des fiches de prévention sont établies par RTE à destination des populations.

Des servitudes d'utilité publique relatives aux chemins de fer. Un document du ministère des transports précise la prise en compte du domaine de la SNCF dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Ces servitudes sont liées aux constructions, excavations, plantations, débroussaillage à proximité des voies de chemin de fer. Un document présent le nombre de passages à niveau dans les communes de la communauté de communes ;

Les servitudes radioélectriques sont présentées dans un document établi par l'Agence Nationale des fréquences (Anfr) qui a établi un répertoire des servitudes par commune.

Les servitudes relatives à la **salubrité et à la sécurité publique**. Cette catégorie concerne notamment les plans de prévention des risques naturels prévisible. Les risques naturels dans le département du Lot concernent le risque inondation et notamment le risque inondation pris en compte pour le bassin du Céou Bléou affluent de la Dordogne Ce bassin de risque concerne treize communes. Les risques concernant les établissements à caractère artisanal, industriel et commercial sont basés essentiellement sur les communes de le Vigan, Salviac et Concorès. Les risques concernant la vulnérabilité des équipements publics concernent neuf communes dont Gourdon.

Par ailleurs, le risque mouvement de terrain est pris en compte. L'atlas départemental établi par la DREAL réalise une étude exhaustive des mouvements de terrain du Lot avec une analyse spatiale de la prédisposition des terrais aux éboulements, aux effondrements au droit des cavités souterraines naturelles, aux glissements et aux coulées de boue. Une valorisation des cartes des zones de susceptibilité permet d'établir un classement des communes le plus exposées.

Un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)... concerne le risque industriel, le risque de rupture de barrage, le risque de transport de matière première, le risque minier et enfin le risque de pollution de l'air.

L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion au plan local d'urbanisme (PLUi) de Quercy Bouriane.

1.1.7.5.4 Les droits de préemption

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

L'exercice de ce droit de préemption vise à permettre la réalisation, pour un motif d'intérêt général, d'actions ou d'opérations visant par exemple à :

Mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain,

Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, ou relocaliser des d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services,

Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,

Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, ou reloger les occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à certaines opérations d'aménagement.

Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur.

Ce droit de préemption peut être institué dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLUi) approuvé, sur certaines parties de leur territoire et notamment :

Sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce PLUi

Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation humaine,

Dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

1.1.7.6 Le ZAN

La mise en œuvre de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) passe par l'élaboration du PLUi, le meilleur moyen de porter l'enjeu de sobriété foncière tout en prenant en compte les besoins de développement des différentes communes, quelle que soit leur taille.

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté en 2021 par la loi Climat et Résilience vise un solde neutre entre artificialisation des sols et renaturation – c'est-à-dire la restauration de leur fonctionnalité – à partir de l'année 2050. Cette démarche vise à limiter l'extension urbaine et conserver les fonctions biologiques, hydrologiques, climatiques et agronomiques des sols.

La période analysée pour évaluer la consommation foncière dans la CCQB s'étend de du 1er janvier 2021 au 1 er janvier 2025 et s'élève à 28,4 ha. Par rapport aux objectifs du SCoT du pays Bourian, il est envisagé une consommation possible de 70,2 ha pour la période 2021-2035. Entre 2021 et 2025 le territoire a consommé 28,4 ha qu'il convient de déduire de l'enveloppe de la consommation foncière soit une consommation possible de 30,1 ha sur la temporalité du PLUi.

1.1.7.7 Zonage assainissement

Ces zonages ont pour objet d'identifier les zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que les zones et mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.

Les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales permettent de délimiter sur le territoire de Quercy Bouriane les zones d'assainissement collectif ou non collectif

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

Les zones où prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement (lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement).

Ces zonages sont élaborés par les communes ou par leurs établissements publics. Lorsque le territoire est concerné par un plan local d'urbanisme (PLUi), ils peuvent être intégrés directement dans le règlement dans le règlement du PLUi.

Concernant plus particulièrement les eaux usées, la commune ou l'établissement public concerné est tenu(e) d'assurer :

Dans les zones d'assainissement collectif, la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

Dans les zones d'assainissement non collectif, le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

La cohérence entre ces zonages et les documents d'urbanisme locaux (plans locaux d'urbanisme, cartes communales…) facilite l'adéquation entres les ressources et les besoins de développement du territoire, ainsi que la prise en compte des enjeux d'assainissement, de perméabilité des sols et de prévention des risques d'inondation et des pollutions dans la planification urbaine et dans les opérations d'aménagement et de construction

Une charte départementale de l'assainissement non collectif dans le Lot a été établie en vue d'assurer la protection de la ressource en eau et des milieux naturels qui représente un enjeu primordial pour le département du Lot. Elle nécessite un traitement approprié et efficace de toutes les formes de pollution.

L'assainissement non collectif (ANC) constitue dans les secteurs peu habités du département la solution technique et économique adaptée au traitement des effluents domestiques. Les dispositifs d'assainissement autonomes sont aujourd'hui en mesure de garantir des performances épuratoires en totale adéquation avec les exigences requises par le milieu naturel lotois particulièrement vulnérable en raison de la présence de zones karstiques et par des usages présentant de fortes contraintes (eau potable, loisirs aquatiques). Compte tenu de la ruralité du département, seul un lotois sur deux pourra être desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le SPANC conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a été mis en place afin de contrôler la conception et la réalisation des installations neuves d'assainissement non collectif et de vérifier les installations existantes. Le SPANC effectue le contrôle des installations neuves sur l'ensemble des communes. Le SYMICTOM du Pays de Gourdon est composé pour la compétence SPANC de deux communautés de communes : Cazals-Salviac et Quercy-Bouriane et de 17 communes, soit un total de 52 communes représentant 19.787 habitants et 3640 résidences secondaires, soit au total 9040 installations d'assainissement non collectif.

1.1.7.8 Zonage pluvial

Bien gérées, les eaux pluviales sont une ressource. Le zonage pluvial est l'outil technique et juridique qui permet de favoriser l'infiltration à la parcelle et de réduire les conséquences des eaux de ruissellement. En raison de l'urbanisation croissante, les collectivités sont confrontées à l'imperméabilisation et à l'artificialisation des sols.

Les collectivités doivent définir de **nouvelles stratégies de développement**, plus respectueuses du **cycle de l'eau**. À ce titre, elles s'orientent vers une **gestion intégrée des eaux pluviales**.

Les objectifs de cette gestion des eaux pluviales sont nombreux notamment la préservation des ressources en eau, la protection des milieux aquatiques par la maîtrise des flux de pollution et la prévention des risques inondations par ruissellement.

Non seulement la gestion intégrée des eaux pluviales contribue à **limiter les incidences négatives des projets sur l'environnement**, mais elle peut redonner à l'eau de pluie sa vocation de **ressource**.

Elle rend également des services écosystémiques améliorant le **cadre de vie** et participe à rétablir le **cycle naturel de l'eau**.

1.1.7.9 Zonage eau potable

Le territoire de Quercy Bouriane est couvert par plus d'une quinzaine de servitudes d'utilité publique (SUP) instituant des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Il est concerné par une servitude concernant la conservation du patrimoine naturel et notamment la protection des eaux potables.

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable font partie des servitudes d'utilité publique résultant des périmètres de protection des eaux potables et minérales. De

l'instruction des périmètres de protection des eaux affectant l'utilisation des sols (SUP n° AS1). À ce titre, elles ont vocation à être annexées aux plans locaux d'urbanisme (PLUi). Ils s'imposent par ce biais aux autorisations d'occupation du sol.

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine sont une servitude de type AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales instaurée par une déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. On distingue trois périmètres :

-Le périmètre de protection immédiate, instauré autour du point de prélèvement d'eau pour les terrains à acquérir en pleine propriété.

-Le périmètre de protection rapprochée, celui à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

-Le périmètre de protection éloignée, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés ces installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Le recours aux périmètres de protection rapprochée et éloignée n'est pas systématique : l'acte déclarant d'utilité publique de captage peut très bien n'instaurer qu'un périmètre de protection immédiate, si les conditions hydrologiques et hydrogéologiques permettent de préserver efficacement la qualité de l'eau par de simples mesures de protection limitées au voisinage immédiat du captage.

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit donc obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Le plan du réseau eau potable est annexé au PLUi.

1.1.9 Composition du dossier

Le dossier papier est présenté sous forme de plusieurs volumes agrafés ou reliés il comporte de nombreuses photographies, le papier glacé est luxueux pour ce genre de document.

1.1.9.1 PLUi

Le dossier de cette enquête arrêté par la CCQB au 22/04/2024 comprend les documents suivants (**2684 pages et 60 cartes format A1 et plus**).

Il est constitué de 4 chemises numérotées 1/4 - 2/4 - 3/4 - 4/4.
En raison de ce volume la CE a utilisé l'IA NotebookLM, pour l'analyse de certaines parties du dossier de présentation.

Chemise 1/4 comprenant :

0 - Dossier administratif documents relatifs à la procédure

- 01 Délibérations du conseil communautaire la CCQB des 13 octobre 2021, 29 mai 2024 et 14 mai 2025 Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi

- 02-Bilan de la concertation

- 03-Avis des PPA
  Avis de l'État préfecture du Lot
  Avis du syndicat mixte du parc naturel régional des causses du Quercy
  Avis de la chambre d'agriculture
  Avis de la CDPENAF
  Avis du CNPF
  Avis du département du Lot
  Avis du syndicat mixte du pays Bourian

- 04 -Avis de la MRAe

1 - Rapport de présentation

1.0. – rapport de présentation
1.1. – diagnostic et état initial de l'environnement
-Origines de la Bouriane
-Paysages
-Territoire jardinés transformation d'une interface
-Territoire faible densité mis à l'épreuve
-Territoire de confins
-Position de maillon entre Lot et Dordogne
-Réseaux de bourg complémentaires
-Signes de fragilité
-Energies locales porteuses.

1.2. – Justification du projet incluant l'évaluation environnementale
-Partie A guide de lecture
-Contexte et démarche
-Comprendre

-Partie B les choix retenus
-La méthode
-Les éléments clés
-Les orientations, les choix et incidences du PADD

-Partie C densification consommation d'espaces ANF
- Analyse des capacités de densification
-Le PLUi et la consommation d'espaces

-Partie D les choix retenus pour les OAP
-Choix et délimitation des secteurs
-Focus sur les OAP
-Choix des OAP thématiques

-Partie E les choix retenus pour établir le zonage
-La méthode générales
-Les dispositions appicables à l'ensemble
-Les zones urbaines
-les zones agricoles
-Les zones naturelles
-Les dispositions graphiques

-Partie G

-L'évaluation des incidences natura 2000
-Bilan des effets du PLUi sur l'environnement

-Partie H l'articulation du PLUi avec les documents supérieurs

-La compatibilité avec le SCOT AEC
-Le SRADDET Occitanie
-Le SDAGE Bassin Adour-Garonne
-Le SAGE Dordogne amont
-La charte du parc naturel régional des causses du Quercy
-Le SRC Occitanie
-Les indicateurs retenus.

1.3. – Résumé non technique

2 – Projet d'Aménagement et de développement Durable PADD
Préambule
AXE 1 conforter les équilibres internes
AXE 2 valoriser les ressources du développement local
AXE 3 révéler les richesses de Quercy Bouriane
Carte de synthèse.

Chemise 2/4 comprenant :

3 – Règlement

3.1. – Règlement écrit

3.2. - Règlement Graphique

commune d'Anglars-Nozac
commune de Concorès -secteur Nord
commune de Concorès -secteur Sud
commune de Fajoles
commune de Gourdon secteur Nord
commune de Gourdon secteur Centre
commune de Gourdon secteur Sud
commune de Lamothe-Cassel
commune de Le Vigan secteur Nord
commune de Le Vigan secteur Sud
commune de Milhac

commune de Montamel
commune de Payrignac secteur Nord
commune de Payrignac secteur Sud
commune de Peyrilles secteur Nord
commune de Peyrilles secteur Sud
commune de Rouffilhac
commune de Saint-Chamarand
commune de Saint-Cirq-Madelon
commune de Saint-Cirq-Souillaguet
commune de Saint-Clair
commune de Saint-German-de-Bel-Air secteur Nord
commune de Saint-German-de-Bel-Air secteur
commune de Saint-Projet
commune de Soucirac
commune de Ussel
commune de Uzech

3.3 – Annexes du règlement
-annexe 1 atlas des emplacements réservés
-annexe 2 atlas des changements de destination

Chemises 3/4 et 4/4 comprenant :

4 - ANNEXES

4.1 Servitudes d'Utilité Publique

4.1.1 Liste des servitudes et fiches

4.1.1.1 Liste des SUP
4.1.1.2 Patrimoine
1.1.3 Risque
4.1.1.4 Transport énergie
4.1.1.5 Eau
4.1.1.6 Voie ferrée
4.1.1.7 Radioélectriques
4.1.1.8 Marchepied

4.1.2 Plan des SUP

-commune d'Anglars-Nozac
-commune de Concorès
-commune de Fajoles
-commune de Gourdon
-commune de Lamothe-Cassel
-commune de Le Vigan
-commune de Milhac
-commune de Montamel
-commune de Payrignac secteur
-commune de Peyrilles secteur
-commune de Rouffilhac

-commune de Saint-Chamarand
-commune de Saint-Cirq-Madelon
-commune de Saint-Cirq-Souillaguet
-commune de Saint-Clair
-commune de Saint-German-de-Bel-Air ur
-commune de Saint-Projet
-commune de Soucirac
-commune de Ussel
-commune de Uzech

4.1.3 - PPRN

4.1.4 – SPR

Rapport de présentation
-annexes
-carte périmètre d'ensemble
-carte Gourdon la ville 1e 1e
-carte Gourdon ensemble 1c
-carte Gourdon la ville report du cadastre 1d
-carte Gourdon plan réglementaire les écarts 2d
-carte Gourdon plan réglementaire nord 2b1
-carte Gourdon plan réglementaire sud 2b2
Gourdon plan réglementaire la ville 2c
Gourdon plan d'ensemble périmètres et secteurs 2a

4.2 Annexes sanitaires

4.2.1 Assainissement eaux usées
4.2.2 Assainissement eaux potable
4.2.3 Risque incendie RDDECI
4.2.4 réseau électrique
4.2.5 Réseau chaleur
4.2.6 Déchets
4.2.7 Règlement sanitaire

4.3 Annexes complémentaires

4.3.1 Obligation de débroussaillage
4.3.2 Nuisances sonores
4.3.3 Route classée à grande circulation
4.3.4 Essence végétale et bonne pratique
4.3.5 Contamination termites
4.3.6 A.O.P et A.O.C
4.3.7 Charte de bâtiments agricole
4.3.8 Droit de préemption urbain
4.3.9 Réserve de biosphères
4.3.10 PNR des Causse du Quercy

5 – Les OAP

5.1 OAP sectorielles

5.2 OAP Thématiques
- Accompagnement au renouvellement urbain
- Transition énergétique et déploiement des ENR
- Traversée du cœur d'agglomération
- Amélioration et préservation de la trame verte et bleue

Abrogation des cartes communales

Avis des communes délibérations

-commune d'Anglars-Nozac, 15 mai 2025 avis favorable avec 4 observations
-commune de Concorès 15 juin 2025 contre le projet
-commune de Fajoles 24 juin 2025 avis favorable
-commune de Gourdon 26 juin 2025 avis favorable avec 5 observations
-commune de Lamothe-Cassel 8 août 2025 avis favorable avec 1 observation
-commune de Le Vigan 5 juin 2025 avis défavorable
-commune de Milhac 21 juillet 2025 favorable avec 2 observations
-commune de Montamel 25 juillet 2025 pas d'avis et 1 observation
-commune de Payrignac 22 juillet 2025 favorable
-commune de Peyrilles 18 juin 2025 avis favorable avec 1 observation
-commune de Rouffilhac 3 juin 2025 avis favorable 3 observations
-commune de Saint-Chamarand 26 juin 2025 avis favorable 2 observations
-commune de Saint-Cirq-Madelon 20 juin 2025 avis favorable
-commune de Saint-Cirq-Souillaguet 24 juin 2025 avis favorable 8 observations
-commune de Saint-Clair pas de délibération
-commune de Saint-German-de-Bel-Air 26 juin 2025 avis favorable 2 observations
-commune de Saint-Projet 8 août 2025 avis défavorable 9 observations
-commune de Soucirac 23 juillet 2025 avis favorable 9 observations
-commune de Ussel 20 juin 2025 avis favorable 2 observations
-commune de Uzech 10 juin 2025 avis favorable 1 observation

1.1.9.2 Abrogation des 10 cartes communales

Le dossier de cette enquête arrêté par la CCQB au 14/05/2025 comprend une simple notice explicative.

1.1.10 Documents interdépendants avec le PLUi

1.1.10.1 Le SRADDET

Le rapport de justification du PLUi vérifie de manière détaillée la compatibilité de ses orientations avec les règles générales du SRADDET.
1. Sobriété Foncière et Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Le SRADDET a pour rôle de répartir l'effort de réduction de la consommation foncière à l'échelle des SCoT.
• Étant donné que le SRADDET Occitanie (approuvé en 2022) n'a pas encore territorialisé ces objectifs de sobriété, le SCoT du Pays Bourian (et par conséquent le PLUi) a appliqué un taux de réduction de 50% du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021.
• Le PLUi a été élaboré dans une démarche active de sobriété foncière (règle 11 du SRADDET). Le projet prévoit que plus de 60% des 694 logements prévus proviennent du renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants, dents creuses et changement de destination).
• De plus, un coefficient de pleine terre (variable selon les zones, allant de 10% à 40%) est imposé dans toutes les zones U et AU afin de garantir une limitation de l'imperméabilisation des sols.
2. Armature territoriale et Services
La structuration du territoire est alignée sur les exigences du SRADDET :
• **Centralités :** Le PLUi mise sur une armature territoriale claire en concentrant **63%** de la production de logements dans les centralités, consolidant Gourdon comme pôle majeur. La mixité fonctionnelle est encouragée.
• **Mobilités :** Le PLUi renforce la gare de Gourdon, considérée comme un point central de mobilité et d'échanges (compatible avec la règle 1 sur les Pôles d'Échanges Multimodaux - PEM).
3. Biodiversité et Trame Verte et Bleue (TVB)
L'objectif du SRADDET de garantir la non-perte nette de biodiversité se traduit localement par des mesures spécifiques :
• **TVB et SRCE :** Le SRADDET Occitanie a intégré les éléments de connaissance et de stratégie issus des anciens Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), y compris leurs atlas cartographiques, pour faciliter la prise en compte de la TVB.
• **Trame Noire :** L'intégration de la Trame noire est un enjeu régional prioritaire du SRADDET Occitanie 2040 pour la préservation de la biodiversité nocturne.
• **Démarche ERC :** La règle 17 (Séquence "Éviter-Réduire-Compenser") est mise en œuvre en amont des projets, notamment par l'OAP thématique "Amélioration et préservation de la TVB". Les zones humides, boisements remarquables, et réservoirs de biodiversité sont inscrits sur le document graphique et protégés par des prescriptions spécifiques.
4. Énergie et Changement Climatique
Le SRADDET promeut l'ambition régionale de devenir une région à énergie positive.
• Développement des ENR : Le PLUi intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la transition énergétique et au déploiement des énergies renouvelables.
• Le règlement délimite 4 sites spécifiques (zones Ns) pour l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, notamment solaires photovoltaïques, en cohérence avec la règle 20 du SRADDET.
• L'OAP encourage également la conception bioclimatique des nouvelles constructions afin de réduire les besoins énergétiques, tout en assurant leur insertion paysagère.

1.1.10.2 Le SCOT

Le rapport de justification du PLUi détaille l'articulation de ses objectifs et dispositions avec les axes stratégiques du SCoT et du volet Air-Énergie-Climat (AEC).
A. Axe 1 : Ménager les sols et les ressources
Le PLUi intègre les orientations du SCoT visant la préservation des sols et la réduction de l'artificialisation :
1. **Valorisation du patrimoine bâti et foncier** : Les bâtiments de qualité architecturale et le petit patrimoine sont inscrits sur le document graphique et préservés par des prescriptions associées.

2. **Perméabilité des sols** : Un coefficient de pleine terre est imposé dans tous les secteurs urbains (Ua, Ue, etc., avec des taux variables de 10% à 40%) et à urbaniser (AU).
3. **Limitation de l'artificialisation (ZAN)** :
◦ Le PLUi reconnaît que sa consommation d'espace projetée s'élève à 40,68 ha pour la période 2024–2035, soit une surface supérieure à l'enveloppe indicative du SCoT.
◦ Cependant, le document est considéré comme compatible car le développement est orienté prioritairement vers des secteurs présentant peu d'enjeux environnementaux ou agricoles, traduisant une démarche d'évitement des zones sensibles.
◦ De plus, le PLUi renforce les outils de maîtrise par l'introduction du coefficient de pleine terre.
4. **Sols cultivés et biodiversité** :
◦ Un diagnostic agricole a été réalisé pour identifier les exploitations et le potentiel agronomique des sols.
◦ La **Trame Verte et Bleue (TVB)**, les ripisylves et les zones humides sont protégées par l'OAP *Amélioration et préservation de la TVB*, la zone N (notamment le secteur Np), et des prescriptions graphiques.
◦ Les **risques d'inondation** sont anticipés par le PLUi via l'inconstructibilité des zones d'expansion des crues et des zones inondables CIZI.

B. Axe 2 : Organiser un territoire de proximité (Armature territoriale)

Le PLUi se base sur l'armature territoriale définie par le SCoT :
1. **Revitalisation des bourgs et offre commerciale** : le PLUi consacre 63 % de la production de logements aux centralités et instaure des linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux à Gourdon pour préserver le dynamisme commercial en cœur de bourg.
2. **Armature territoriale et densité** : Le scénario de développement résidentiel s'appuie sur l'armature du SCoT, avec des densités différenciées et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques.
◦ Les objectifs de densité varient suivant les communes.
3. **Encadrement des extensions** : sur les 28,41 ha ouverts à l'habitat, 18,37 ha sont encadrés par des OAP pour maîtriser les formes urbaines et la qualité architecturale.
4. **Qualité de vie et services** : Le PLUi permet l'accueil d'équipements de santé dans tous les bourgs et intègre le vieillissement de la population, notamment via une OAP spécifique à la création d'une résidence autonomie au Vigan.

C. Axe 3 : Accentuer l'ouverture du territoire

Le PLUi vise à renforcer l'attractivité et les liens externes :
1. **Attractivité du territoire** : La valorisation de Gourdon comme pôle central, le développement du tourisme, et la diversification économique participent à la stratégie d'attractivité.
2. **Tourisme et PNR** : Plusieurs STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sont créés pour l'hébergement touristique. Le rôle central de Gourdon est renforcé comme porte d'accès naturel au Parc Naturel Régional (PNR).

1.1.10.3 Autres plans et programmes

Le PLUi est compatible avec les documents cadres suivants :

- Le schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027
- La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Occitanie

1.2. Consultation réglementaire

1.2.1 Les communes membres

Sur les 20 communes membres de la CCQB, 19 communes ont délibéré : 15 ont émis un avis favorable, 3 ont émis un avis défavorable, une commune s'est abstenue.

Commune	Date délibération	Avis	Remarque/Réserve
ANGLARS-NOZAC	15/05/2025	Favorable	Mettre à jour le fond de plan avec les constructions récentes Le bâtiment situé sur la parcelle D480 a déjà fait l'objet d'un changement de destination Suppression de la zone Uc autour de l'école et de la salle des fêtes
CONCORES	16 juin 2025	Défavorable	Zone 3 : La propriétaire n'est pas vendeuse des parcelles E546 et E547 Les héritiers de la parcelle E548 sont inconnus Zone 2 : la commune ne créera pas d'accès pour desservir la maison d'habitation La loi ZAN n'est pas adaptée à la dimension rurale
FAJOLES	24/06/2025	Favorable	
GOURDON	26/06/2025	Favorable	Mettre en cohérence l'OAP GOU_7 et l'OAP thématique n°3 Revoir les emplacements réservés dont certains ont été supprimés Revoir les EBC classés en zone U ou AU Revoir le règlement de la zone Nl1 pour la réalisation du projet de reprise de l'hôtel Berthiol Adapter le règlement de la zone Nr pour la mise en place d'une ombrière sur parking Ajouter un STECAL pour un manège à chevaux Revoir la règlementation des zones A et N sur les annexes Supprimer les limitations d'extension des constructions dans les zones UXm
LAMOTHE-CASSEL	08/08/2025	Favorable	La parcelle B295 doit être mise en emplacement réservé
LE VIGAN	16/06/2025	Défavorable	Dossier compliqué et indigeste Restriction du droit à construire Mise en cause des OAP Vig_29, Vig_31 et Vig_32 Classement de la zone UXm trop restrictive Non prise en compte de la population

			vieillissante Conflits de voisinage potentiels liés à la densité préconisée
MILHAC	21/07/2025	Favorable	Revoir le classement de certaines zones en A alors qu'elles sont urbanisées Zone Ue : rajouter le cimetière sur la parcelle W79 STECAL : Des parcelles Nr (est et ouest) doivent être reclassées en Nx du fait des activités actuelles (pas de numéro de parcelle) La parcelle WC149 doit être classées en Nr ou Nx Les gîtes des Maurelles et la maison Dubois sont à classer en Nx Revoir la liste des changements de destination et leur numérotation
MONTAMEL	25/07/2025	Abstention	Non prise en compte par le PLUI de la vision territoriale d'aménagement de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors sur le secteur du hameau mitoyen d'Augié / le Falgayras Non prise en compte du souhait des élus concernant la délimitation de la zone à urbaniser du bourg visant à conserver un secteur sur lequel la commune a investi afin d'enfouir les réseaux et d'amener l'éclairage public dans un objectif d'embellissement du bourg Incohérence du zonage des STECAL délimités à Augié ne permettant pas le développement d'une activité d'hébergement touristique pérenne;
PAYRIGNAC	22/97/2025	Favorable	
PEYRILLES	18/06/2025	Favorable	Prise en compte du gisement d'intérêt national de quartz
ROUFFILHAC	03/06/2025	Favorable	Rajout de STECALs pour les parcelles 0-OA-1404 et 11098 Augmentation de la surface des annexes
SAINT CHAMARAND	26/06/2025	Favorable	Manque de clarté sur les plans (N° de parcelles et lieux dits) Les zones de boisements remarquables ou à protéger sont trop importantes
SAINT CIRQ MADELON	20/06/2025	Favorable	
SAINT CIRQ SOUILLAGUET	24/06/2025	Favorable	Règlement écrit : Oubli à corriger (nom de la commune, définitions pour le bâti à protéger et petit patrimoine) Zone Ub : revoir l'hébergement hôtelier

			(incohérent avec la zone Uc Zone Uc : ne pas conditionner l'artisanat à 50 m^2 Cas des pigeonniers Erreur de positionnement du point A Zones A : Conditions d'extensions à revoir, notamment pour les petites surfaces Zones N : Conditions d'extension des annexes à revoir ainsi que leur implantation Règlement graphique : Plusieurs erreurs ou oublis constatés Erreurs sur l'OAP Erreurs ou oublis sur les changements de destinations
SAINT CLAIR			Pas de délibération
SAINT GERMAIN DU BEL AIR	26/06/2025	Favorable	Changement d'affectation sur la parcelle F48 Revoir le petit patrimoine sur les parcelles C17 et C736
SAINT PROJET	08/08/2025	Défavorable	Diminution significative des surfaces de terrains constructibles allouées à la commune Absence d'information et de prise en compte réelle des élus communaux dans l'élaboration du PLUi Non reconnaissance de la "situation géographique privilégiée" de Saint-Projet, Oubli des mas et hameaux Risque de conflits et sentiment d'injustice Effet inflationniste sur le prix du foncier Uniformisation de l'habitat et choix de règles inadaptés à la diversité rurale Décompte des "dents creuses" jugé restrictif Perception d'un contrôle excessif de la vie locale
SOUCIRAC	23/07/2025	Favorable	Revoir les emplacements réservés et ajouter un changement de destination sur la parcelle A1040
USSEL	04/07/2025	Favorable	Ajouter la constructibilité des parcelles A802, A342 et B107 Changement de destination sur les parcelles B5, B859 et A56
UZECH	10/06/2025	Favorable	Inclure la parcelle A193 dans la zone Uc

1.2.2 Mission Régionale d'Autorité Environnementale

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie du 25 août 2025 sur le PLUi de Quercy Bouriane met en évidence plusieurs **points forts**, des **insuffisances méthodologiques**, et formule des **préconisations majeures**.

Contexte général

- **Territoire** : 20 communes rurales autour de Gourdon, à l'ouest du Lot.
- **Déclin démographique** observé depuis 2008.
- **PLUi volontaire** : vise un scénario de croissance démographique (700 à 900 habitants en + de 2025 à 2035, 500 à 650 logements) et des politiques de développement économique, écologique, et touristique.

Points salués

- **Progression de la prise en compte environnementale** : par rapport aux documents obsolètes actuels, le PLUi va dans le sens des réformes récentes.
- **Objectif de revitalisation des centralités et volontarisme pour les mobilités douces**.
- **Affichage de la sobriété foncière conforme à la loi Climat et Résilience**.

Principales insuffisances et critiques

1. Consommation foncière

- **Consommation foncière prévue trop élevée** : 40,68 ha pour 2024-2035, alors que le SCOT fixe un maximum de 30,1 ha sur la même période.
- **Scénario de croissance "volontariste" peu crédibilisé** : la croissance démographique retenue n'est pas justifiée au vu de la tendance réelle.
- **Absence de phasage** de l'ouverture à l'urbanisation : risque de mitage et d'étalement si la demande réelle est moindre.

2. Milieux naturels et biodiversité

- **Diagnostic environnemental incomplet et peu hiérarchisé** : il manque une cartographie des enjeux, un inventaire détaillé des secteurs affectés, et des alternatives d'implantation n'ont pas été recherchées.
- **Plusieurs zones de développement (AU, Nc, Ns, STECAL…) dans des secteurs à forte sensibilité** (zones humides, trames vertes/noires, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité) : analyses d'impact absentes ou superficielles.
- **Absence de justification du choix des sites d'urbanisation et d'alternative privilégiant l'évitement**

3. Paysage

- **Impact paysager des OAP non démontré** : surtout pour les OAP linéaires qui accentuent la banalisation, le mitage et la rupture des paysages traditionnels.
- **Urbanisation parfois incohérente avec les formes urbaines existantes**.

4. Risques naturels

- **Prise en compte insuffisante des risques** (inondation, mouvements de terrain, cavités…) sur les zones à urbaniser (OAP notamment).
- **Certaines OAP situées en zones d'aléas forts sans justification claire** : en particulier à Concorès et Le Vigan.
- **Manque d'anticipation des évolutions attendues avec le changement climatique**.

5. Transition énergétique

- **Absence d'analyse environnementale et paysagère sur le choix des sites d'énergies renouvelables** (zones Ns).
- **Ouverture large à l'agrivoltaïsme non encadrée**, sans analyse des impacts ni justification de choix d'emplacement.

Recommandations principales de la MRAe

1. **Abaisser la consommation foncière** : réviser à la baisse les enveloppes urbanisables ou justifier strictement les dérogations.
2. **Mettre en place un phasage progressif** de l'urbanisation pour éviter le risque de sur-dimensionnement et de mitage.
3. **Actualiser et territorialiser le diagnostic environnemental** : cartographier les enjeux, approfondir les expertises de terrain sur tous les secteurs à enjeu fort.
4. **Hiérarchiser explicitement les secteurs d'urbanisation** pour démontrer le choix des localisations et la prise en compte du principe d'évitement.
5. **Améliorer la prise en compte des risques** (inondation, cavités, mouvements de terrain), intégrer la dimension climatique et justifier les OAP dans contexte à risque.
6. **Mieux intégrer les critères environnementaux et agricoles dans le choix des sites d'énergies renouvelables** (Ns) et limiter l'agrivoltaïsme à des zones analysées en compatibilité avec le maintien des fonctions agricoles, écologiques et paysagères.

1.2.3 Personnes Publiques Associées

Avis du Préfet du Lot

Position générale de l'État

- **Avis globalement positif** : L'État reconnaît la qualité de la démarche, la cohérence d'ensemble avec le SCOT du Pays Bourian et les politiques nationales (sobriété foncière, renouvellement urbain, transition climat-énergie, préservation agricole…).
- Le projet de PLUi est jugé « vertueux et rigoureux » et constitue une avancée attendue pour un aménagement durable.
- L'État souligne cependant la nécessité d'apporter un ensemble de corrections substantielles pour rendre le PLUi pleinement conforme sur la forme et le fond.

Forces et avancées

- **Cohérence avec le SCOT et le PCAET** : Le PLUi traduit bien les grandes orientations supra-territoriales, notamment l'arrêt de l'urbanisation diffuse, la priorité à la centralité, la revitalisation de Gourdon et des bourgs.
- **Effort sur la sobriété foncière** : La démarche de densification et de modération de la consommation d'espace est saluée, avec un ciblage de l'offre de logements sur les pôles et une limitation des extensions.
- **Gestion de la biodiversité** : État initial bien décrit, bon usage de la séquence ERC, protection des trames écologiques et des réservoirs de biodiversité par des zonages adaptés.
- **Gestion des risques** : Bonne intégration des plans de prévention des risques d'inondations, mesures adaptées pour les zones à risques connus.
- **Objectifs qualitatifs sur les paysages** : Volontarisme pour protéger formes urbaines, silhouettes, patrimoine, renforcer les OAP secteur/paysage.

Tableau synthétique – Avis de l'État sur le PLUi Quercy Bouriane (août 2025)

Thème/Matière	Points forts	Réserves / Limites / Points à corriger	Recommandations principales
Cohérence supra (SCOT, PCAET, cadre légal)	Bonne cohérence générale (fin du mitage, priorisation bourgs, sobriété), respect global du SCOT	Certaines extensions encore incohérentes (paysage, patrimoine, biodiversité), exigences de compatibilité à renforcer	Mieux justifier chaque extension ; corriger incohérences ; compléter les annexes
Sobriété foncière & Consommation d'espace	Densification, recentrage sur pôles, effort de réduction, arrêt de l'urbanisation diffuse	Objectifs chiffrés peu lisibles dans le PADD, bilan décennal à clarifier ; certaines extensions (communes/secteurs listés) problématiques	Fixer et présenter clairement les objectifs et bilans, reconsidérer les extensions citées
Biodiversité & Trame verte/bleue	Séquence ERC bien appliquée, prise en compte des trames, bonnes OAP thématiques	Contradictions entre zonage constructible (U/AU/NS/STECAL) et espaces à enjeu bio (ZNIEFF, réservoirs…) non levées	Hiérarchiser enjeux, éviter toute urbanisation en zone à fort enjeu, revoir zonages
Paysage, patrimoine, formes urbaines	Axe prioritaire dans le PADD, diversité des outils (OAP, règlement…)	Plusieurs OAP ou choix d'urbanisation peu adaptés au contexte ; limites ou positions à clarifier (alignement, extensions, transitions)	Adapter chaque OAP, ouvrir la faculté d'alignement, améliorer cohérence forme/site
Agriculture / économie rurale	Préservation effective des espaces, règles adaptées à l'exploitation, maîtrise extensions urbaines	Diagnostic agricole à approfondir ; à affiner sur les zones de transition entre urbain et agricole, impacts à expliciter sur AOC-AOP	Justifier tous les empiètements, traiter finement les transitions, harmoniser extensions

Thème/Matière	Points forts	Réserves / Limites / Points à corriger	Recommandations principales
Risques (inondation, mouvements de terrain, feu, autres)	Bonne intégration PPRI/pluvial, rappel de l'obligation de débroussaillement	Plusieurs secteurs urbanisés concernés par des risques non tracés ; mouvements de terrain insuffisamment pris en compte ; zonage feu à évaluer	Compléter la cartographie ; adapter et préciser les règles sur risques
Assainissement / Eaux usées & pluviales	Prise en compte des besoins globaux, volonté de limiter imperméabilisation	Diagnostic à approfondir, plans d'assainissement non annexés, gestion pluviale trop générale	Annexer tous les schémas utiles, renforcer prescriptions sur l'eau
Énergies renouvelables (EnR, solaire au sol, agrivoltaïsme)	OAP dédiée, cohérence avec orientation SCOT-PCAET	Règles encore ambiguës (zones N/NS, STECAL), incohérences entre règlement écrit et OAP	Préciser strictement les conditions ; réviser le zonage pour éviter contradiction
Vacance, bâtis existants, renouvellement urbain	Prise en compte de la reconquête du bâti vacant, politique de changement de destination adaptée	Capacité d'accueil à exploiter davantage, intensification des efforts attendue avant toute extension	Renforcer la politique de densification et renouvellement
Contenu/organisation des annexes du PLUi	Structuration globale conforme, efforts de clarté	Certains éléments manquants, d'autres en trop, listes à actualiser	Normaliser, compléter et alléger les annexes selon les exigences du code

Conclusion

- Le PLUi CCQB est reconnu par l'État comme un document stratégique solide, globalement conforme aux grandes politiques d'aménagement durable.
- Pour l'approbation, il s'agit désormais de :
  - Préciser tous les tableaux de consommation et objectifs en chiffres,
  - Hiérarchiser les justifications de zonage,
  - Corriger les différences de traitement règlementaire,
  - Compléter ou actualiser le dossier pour supprimer ambigüités et contradictions internes,
  - Encadrer strictement les secteurs urbanisables en zone de biodiversité et zones agricoles.
- Si ces ajustements sont réalisés, l'État apportera tout son soutien à un PLUi devenu modèle de cohérence, de sobriété et d'exemplarité climatique.
- **Attente majeure :** Tous les points à revoir listés ici doivent faire l'objet d'ajustements formels dans le dossier final.

Le Département du Lot émet des remarques essentiellement techniques sur :

1. Observations sur les OAP sectorielles
Habitat

- **Le Vigan (VIG_29)** : Création de 5 logements, accès prévu via une voie communale depuis la RD131. Attention à la visibilité et interdiction d'accès direct sur la RD131 pour certains lots.
- **Saint Germain du Bel-Air (SGDBA_23)** : Projet de 4 logements au carrefour RD23/chemin Valarens-Le Mas. Un réaménagement du carrefour et du régime de priorité pourrait être nécessaire.

- **Autres AOP habitat** : Pas de remarques.

Économie

- **Gourdon (GOU_35)** : Projet économique, accès à mutualiser par une voie unique, interdiction d'accès direct sur la RD673, aménagement possible du carrefour avec le chemin du Cap des Bories.
- **Gourdon (GOU_36)** : Création de lots économiques, interdiction d'accès direct sur la RD23.

- **Saint Germain du Bel-Air (SGDBA_40)** : Accès économique, interdiction d'accès direct sur la RD12.

- **Autres AOP économie** : Pas de remarques.

Villages

- **Anglars-Nozac (ANG_1)** : 8 logements, accès par une voie unique depuis la RD12 ; conditions de visibilité à vérifier.
- **Saint-Cirq-Madelon (SCM_21)** : 7 logements, accès prévu via la RD101 (accès direct à proscrire).

- **Saint-Projet (SPR_26)** : 6 logements, accès via la RD39 (idem, accès direct à proscrire).

- **Autres villages** : Pas de remarques.

2. Emplacements réservés

- La plupart des projets (aménagements piétons, carrefours, sécurisation, voiries…) exigent une **présentation préalable au Département** pour en préciser les caractéristiques et obtenir les permissions nécessaires.
- Pour certains projets, le Département n'a pas d'information sur leur objet exact ni leur calendrier.

3. Règlement écrit

- Préférence pour un **retrait de 5 mètres** au droit des routes départementales plutôt que l'alignement sur la limite parcellaire.
- Nécessité de **privilégier le Règlement Départemental de Voirie** (clôtures, accès, haies…) sur le règlement du PLUi pour les aménagements touchant les routes départementales.

- Proposition : la délivrance d'un permis de construire pour tout nouvel accès sur une route départementale doit être subordonnée à l'avis du Conseil Départemental.

- **Obligation d'une demande de permission de voirie** avant toute création d'accès.

La CDPENAF émet un avis globalement favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants

Extensions et annexes en zone A et N

- Avis favorable pour les extensions, sous réserve d'une règle unique pour tous les demandeurs.
- Avis favorable pour les annexes, sous réserve d'harmoniser l'implantation à 30 mètres.

STECAL

- Avis favorable, sous réserve :
  - D'adopter des règles spécifiques à chaque STECAL selon la loi.
  - De réduire le STECAL du Berthiol pour préserver les enjeux environnementaux.
  - D'ajuster les limites du STECAL d'Augié.
  - De reclasser les STECAL de Salvat et Saint-Cirq-Souillaguet en zone NI2.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Avis favorable, sous réserve :
  - De supprimer ou réduire les zones à urbaniser ayant le plus fort impact sur les espaces agricoles.
  - De retirer les dispositions réglementaires illégales.
  - De reconsidérer les règles de la zone des Hermissens à Gourdon.
  - De redéfinir les contours des zones urbaines, naturelles et des réservoirs de biodiversité pour éviter toute contradiction réglementaire.

Rappel réglementaire

- Nécessité d'inclure dans le PLUi un bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers sur la décennie 2015-2024.

La chambre d'agriculture émet un **avis favorable global**, mais **sous réserve** de la prise en compte de plusieurs modifications jugées indispensables pour être cohérent avec les ambitions affichées du PADD :

Tableau récapitulatif des observations et demandes de la Chambre d'Agriculture

Thème / Zone	Règle actuelle du projet PLUi	Problème identifié (impact agriculture)	Modification demandée / Proposée par la Chambre
Zone A – Implantation bâtiments	Implantation en « continuité immédiate » du	Notion floue, trop restrictive → entrave l'adaptation des	Autoriser dans un rayon de 150 m autour des bâtiments existants, avec exceptions

Thème / Zone	Règle actuelle du projet PLUi	Problème identifié (impact agriculture)	Modification demandée / Proposée par la Chambre
agricoles	siège d'exploitation ou annexe (sauf dérogations)	exploitations	agricoles motivées
Zone A – Logement d'exploitant	Obligation de construire à ≤ 100 m du siège ou bâtiment principal	Trop contraignant, jeunes installés n'ont pas toujours foncier à proximité	Autoriser l'habitation exploitant si justifiée par les besoins de l'exploitation et configuration foncière
Zone A – Extensions logements agricoles	Limité à 30 % (contre 50 % pour le résidentiel classique)	Discrimination, freine amélioration des logements agricoles	Harmoniser la règle : appliquer 50 % pour tous
Zone N – Diversification agricole	Constructions de diversification autorisées, < 2000 m², sans règle de distance	Incohérence avec la zone A (où distance stricte imposée)	Cohérence demandée : clarifier l'articulation, éviter que des exploitations soient intégrées en zone N
Zone Na – Bâtiments agricoles démontables	Limite de surface = 50 m²	Irréaliste pour fourrage/abris animaux	Porter à **300 m²**
Zone A & N – Agrivoltaïsme	Autorisé si conforme art. L314-36 Code de l'énergie et compatible avec agriculture	Encadrement jugé trop restrictif	Favoriser un développement maîtrisé (doctrine CA : design adapté, vraie activité agricole, retour de valeur)
Zonage – reclassements	Nombreux secteurs Na et N proches d'exploitations	Risque de bloquer le développement agricole sur certaines exploitations	Reclasser certains secteurs en **zone A** (ex. Peyrilles, Le Vigan, Cabriaries)
Zonage UC / AU	Extensions en Uc ou AU sur espaces agricoles	Plusieurs zones consomment des îlots agricoles de bonne qualité	Réduire/supprimer certaines zones (Concores CON_3, Gourdon GOU_10, Le Bos, Montamel Larroque, Saint Clair SCL_20, Saint Germain du Bel Air SGBBA40, etc.)
Espaces tampons	Non systématisés aux franges urbaines	Risque de conflits agriculture/habitat en contact direct	Créer des **zones tampons végétalisées inconstructibles** en périphérie des bourgs
STECAL	35 STECAL (tourisme, loisirs, restauration, etc.) dont certains en zone agricole	Contradictions avec objectif agricole (ex. Fajoles – ENSCLADIS, NI2)	Réduction/suppression des STECAL incompatibles avec agriculture
Changements de destination	840 recensés, parfois sur	Risque de conflit : proximité avec	Vérification renforcée à l'instruction, vigilance en

Thème / Zone	Règle actuelle du projet PLUi	Problème identifié (impact agriculture)	Modification demandée / Proposée par la Chambre
	bâtiments proches d'exploitations	élevages, remise en cause des plans d'épandage	CDPENAF

Analyse synthétique

- La Chambre d'agriculture est **globalement favorable** au PLUi mais demande **des ajustements concrets** pour éviter que la réglementation n'entrave le fonctionnement agricole.
- Ses critiques portent surtout sur :
  - Des imprécisions juridiques (« continuité immédiate »),
  - Des règles trop restrictives (logement, surfaces des constructions),
  - Des incohérences entre zones (A / N / Na),
  - Des choix de zonage jugés contradictoires avec le PADD (urbanisation empiétant sur de bonnes terres).
- Propose des **modifications pragmatiques** (plafonds de surface plus réalistes, élargissement rayon, reclassements ciblés, espaces tampons).
- **Enjeu final** : conserver un PLUi qui protège réellement l'agriculture tout en lui laissant la souplesse d'évoluer et de se diversifier.

Tableau communal des points sensibles relevés par la Chambre d'Agriculture

Commune	Zones concernées (code PLUi)	Situation	Observation Chambre d'Agriculture	Demande / Recommandation
Concores	CON_3 (1AUh) vs CON_2	Zone CON_3 sur îlot agricole de qualité, CON_2 jugée plus adaptée	CON_3 consomme terres agricoles précieuses	Supprimer ou réduire CON_3 au profit de CON_2
Gourdon	GOU_10 (Uc) – secteur de la Clède	Parcelle agricole faisant coupure urbaine	Urbanisation remet en cause fonction de coupure	Avis réservé, demande réduction de zone
Gourdon	Secteur étang de Laval (Uc)	Extension Uc dans espace agricole	Extension non cohérente avec objectif PLUi	Avis réservé, demander retrait partiel
Le Bos	Zone Uc prolongée	Extension dans espace agricole/naturel	Non conforme objectif protection agricole	Réduction de la zone Uc demandée
Montamel	Larroque (Uc)	Extension linéaire dans parcelle agricole	Urbanisation trop étirée sur zone agricole	Fixer limite à l'impasse, réduire zone Uc
Montamel	La Vignasse (1AUh)	Nouveau secteur AU sur espaces agricoles	En contradiction avec protection	Réduction forte ou suppression

Commune	Zones concernées (code PLUi)	Situation	Observation Chambre d'Agriculture	Demande / Recommandation
			PADD	
Saint-Cirq-Souillaguet	Le Paradou (Uc)	Extension en zone agricole	Impact agricole incertain	Avis réservé
Saint-Clair	SCL_20 (1AUh)	Zone éloignée du bourg sur îlot agricole vierge	Choix éloigné et agricole	Avis très réservé, demander suppression
Saint-Germain-du-Bel-Air	SGBBA40 (Uc), SGDBA23 (1AUh/UXia)	Extensions/réserves sur terres exploitées	Choix non cohérent PADD	Réduire zones Uc et AU
Saint-Projet	Les Claux (Uc)	Extension Uc coupant grande parcelle exploitée	Atteinte directe au parcellaire agricole	Avis réservé – réduction demandée
Peyrilles	Combe de Caix & Les Cabrairies	Zones N/Na jouxtant exploitations	Risque de blocage d'évolution agricole	Reclasser en A
Le Vigan	Rataboul	Zone Na trop étendue sur exploitation	Empêche développement	Réduire zone Na
Fajoles	Ensladis – STECAL NI2	STECAL loisirs au cœur zone agricole	Incohérent avec objectif agricole PADD	Avis très réservé, suppression demandée

Analyse

- On observe que **7 communes principales** sont sous vigilance particulière (Concores, Gourdon, Le Bos, Montamel, Saint Clair, Saint Germain du Bel Air, Saint Projet), car certaines zones **AU (à urbaniser) ou UC (urbanisées extensives)** empiètent sur des terres agricoles.
- **3 communes (Peyrilles, Le Vigan, Fajoles)** sont notées pour incohérences de zonage (Na, N ou STECAL sur parcelles agricoles).
- Globalement, les critiques portent sur **extensions linéaires ou diffuses** dans/par-dessus les espaces agricoles de qualité.

Règlement écrit

Zone A

- **Problème** : obligation d'implanter les bâtiments agricoles "en continuité immédiate" des bâtis existants, sauf exceptions.
- **Critique** : terme trop flou, risque d'entraver le fonctionnement optimal des exploitations.

- **Proposition** : remplacer par un rayon souple (env. 150 m) autour des bâtiments existants, avec exceptions motivées.
- **Logement agricole** : critère des 100 m trop contraignant pour l'habitation d'exploitants ; demander une approche basée sur la justification des besoins plutôt qu'une limite de distance stricte.
- **Extensions de logements agricoles** : harmoniser les règles avec les autres habitations (actuellement plafond de 30 % vs 50 % ailleurs).

Zones N

- En zone N : pas de bâtiments agricoles, mais constructions liées à la diversification possibles sans règle de distance, ce qui crée une incohérence avec la zone A.
- En zone Na : la limite de 50 m² pour les constructions agricoles démontables est jugée irréaliste ; demande d'un plafond de 300 m².
- Demande de reclassement de certains secteurs naturels en zone A lorsqu'ils sont exploités.

Consommation d'espace et choix de zonage

- Globalement, les zones ouvertes à l'urbanisation ne remettent pas en cause les terres agricoles « utilisées », mais certains choix sont jugés problématiques (impact sur îlots agricoles de bonne qualité ou coupures d'urbanisation).
- Demandes de **réduction** ou **suppression** de certaines zones (UC ou 1AUh) à Concores, Gourdon, Le Bos, Montamel, Saint Clair, Saint Germain du Bel Air, Saint Projet.
- Recommandation : mettre en place des **espaces tampons végétalisés** en frange urbaine pour protéger les terres agricoles.

STECAL et changements de destination

- Globalement, les zones ouvertes à l'urbanisation ne remettent pas en cause les terres agricoles « utilisées », mais certains choix sont jugés problématiques (impact sur îlots agricoles de bonne qualité ou coupures d'urbanisation).
- Demandes de **réduction** ou **suppression** de certaines zones (UC ou 1AUh) à Concores, Gourdon, Le Bos, Montamel, Saint Clair, Saint Germain du Bel Air, Saint Projet.
- Recommandation : mettre en place des **espaces tampons végétalisés** en frange urbaine pour protéger les terres agricoles.

Le CNPF donne un avis défavorable au projet de PLUi, bien que celui-ci réponde à l'enjeu de préservation des massifs boisés (absence d'OAP impactant directement les forêts).

Principales critiques et points de blocage

- **Gestion forestière complexifiée** :
  Le règlement multiplie les dispositifs de protection (quatre types de classement, zones superposées), ce qui rend la compréhension difficile pour les propriétaires forestiers et crée des obstacles pour une exploitation durable.
- **Restrictions réglementaires excessives** :
  - Dans certaines zones (réservoirs de biodiversité, boisements remarquables, espaces boisés classés, zones « NP »), le projet prévoit des interdictions et régimes de déclaration préalable sur les travaux forestiers (terrassements, coupes, abattages,

accès, stockage…), limitant fortement la gestion forestière et les possibilités d'accès technique.
    - En zone « NP », l'exploitation forestière elle-même est interdite.
- **Redondance avec la réglementation forestière existante** :
    - Le Code forestier (réglementation sur le défrichement, plans simples de gestion, contrôles préfectoraux) assure déjà une protection stricte et adaptée des boisements pour les principaux enjeux identifiés (lutte contre l'érosion, protection de l'eau, équilibre biologique, maintien des terres sur pentes).
    - Les surprotections via le PLUi ne sont donc ni nécessaires ni pertinentes, sauf cas particuliers à enjeu paysager fort et sur des surfaces restreintes (Espaces boisés classés selon l'article L113-1 du code de l'urbanisme).
- **Effet contre-productif des classements complémentaires** :
    - L'usage du classement selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour la protection forestière est déconseillé, car ce dispositif s'avère peu adapté et peut bloquer sans améliorer la réelle préservation.
    - Trop de classements nuisent à une gestion rationnelle et adaptée des bois (accès restreints, complexité administrative…).

Préconisations du CNPF

- **Limiter les classements** aux seuls enjeux paysagers justifiés (Espaces boisés classés L113-1) et cesser d'utiliser d'autres zonages superposés inutiles ou contre-productifs.
- Privilégier le **Code forestier** comme cadre de gestion et de protection.
- Mieux articuler le règlement d'urbanisme avec les outils existants de gestion forestière (plans simples de gestion, arrêtés préfectoraux…).

Le Syndicat Mixte du Pays Bourian (SMPB) émet un avis favorable au projet de PLUi :

Position générale

- Le SMPB salue la démarche de planification engagée dès le début du mandat par la Communauté de communes Quercy-Bouriane.
- Il confirme la **compatibilité du PLUi avec le SCoT-PCAET** du Pays Bourian, en particulier la prise en compte des objectifs de revitalisation du territoire, d'accueil de nouveaux habitants, de préservation des ressources naturelles et de gestion des risques liés au changement climatique.

Points forts soulignés

- La cohérence entre le SCoT et le PLUi est jugée globalement atteinte grâce à une élaboration simultanée des deux documents.
- Le PLUi traduit la volonté politique des élus d'un changement de modèle de développement, accompagné par la politique habitat et la mise en œuvre du Plan Climat-Air-Énergie Territorial.

Observations techniques annexées

- Demande de **corrections formelles** :

    - Mettre à jour la date d'approbation du SCoT-AEC : il a été approuvé le 19 décembre 2024 (et non 2013).
    - Corriger une erreur dans un tableau à la page 80 du rapport de justification des choix (surface pour Concorès à rectifier).
- Invitation à **prendre en compte ces observations** pour améliorer la version finale du PLUi.

Le Parc naturel régional des Causses du Quercy (PNRCQ) émet un avis technique sur le PLUi de la Communauté de communes Quercy-Bouriane présenté pour arrêt le 14 mai 2025 :

Position générale du Parc

Avis global favorable : Le PNRCQ salue l'intégration des enjeux de la Charte du Parc dans le PLUi (intégration paysagère, sobriété foncière, limitation de l'artificialisation, préservation de la biodiversité, trame verte et noire...).

Recommandations : Plusieurs améliorations sont suggérées pour renforcer la qualité et la compatibilité du PLUi avec la Charte actuelle et celle à venir.

Points forts relevés

- **OAP thématiques** : Lisibilité et pédagogie louées dans les orientations d'aménagement et de programmation, facilitant la compréhension des pétitionnaires et le travail d'instruction du droit des sols.
- **Considérations environnementales** : Principes de limitation de l'artificialisation, gestion de la trame verte et bleue, préservation du bâti existant, accueil de la biodiversité.
- **Traduction efficace des enjeux du Parc (pour Soucirac notamment)** : Règlement graphique facilitant la lecture du zonage ; OAP sectorielle précise pour Soucirac, adaptée au contexte local.

Recommandations spécifiques

a) Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- **Résidences secondaires** : Le terme « prévoir » est jugé imprécis ; il faut plutôt « anticiper » le phénomène et l'encadrer (risque de tension sur le logement principal).
- **Agrivoltaïsme** : Les conditions d'acceptation doivent inclure les enjeux environnementaux, pas seulement paysagers ; référence à la doctrine Parc sur les EnR.

b) Règlement & OAP sectorielles

- **Plus de précision dans la définition des configurations bâties** pour les opérations privées ; affichage d'implantations indicatives proposé.
- **OAP thématiques (Trame verte et bleue)** :
    - Compléter la préservation des réservoirs de biodiversité en lien avec les Plans Nationaux d'Actions.
    - Mentionner le risque de perte de biodiversité lié aux mares empoissonnées.
    - Intégrer « bois pâturés » dans les milieux semi-ouverts/agro-pastoraux.
    - Traiter la pollution lumineuse dans la gestion des secteurs de conflit.

- Prévoir un suivi de la fréquentation des sites naturels ouverts au public (limiter perturbations, compensation en cas de dérangement).
- Pour les nichoirs/gîtes : privilégier la préservation des structures existantes avant de les remplacer/créer.
- Liste plantes invasives : ajouter noms français pour facilité d'identification.

c) Stratégie Énergies renouvelables (EnR)

- **Doctrine du Parc** : Privilégier sobriété, bois-énergie, photovoltaïque sur toiture (solaire au sol à éviter sauf critères stricts), exclure éolien de très grande hauteur (petit éolien étudié au cas par cas).
- **Agrivoltaïsme** : Nuancer la permissivité vis-à-vis du développement sur les terres agricoles ; rappeler la nécessité de préserver paysages et habitats d'intérêt communautaire.
- **Eolien** : Placer Soucirac en périmètre d'exclusion du grand éolien et créer une « zone de sensibilité paysagère ».
- **Compatibilité Charte à venir** : Le PLUi devra être mis en compatibilité avec la future Charte du Parc (2027-2042) après son adoption, vigilance recommandée.

Synthèse

Cohérence avec la démarche du Parc :

- Le PLUi intègre bien la philosophie du Parc sur la préservation des milieux, la limitation de l'urbanisation et le développement raisonné des énergies renouvelables.
- Les OAP apportent clarté, pédagogie et lisibilité aux porteurs de projet, ce qui facilite la transition vers des pratiques plus durables.

Points d'attention :

- **Résidences secondaires** : Le risque d'une augmentation incontrôlée, qui peut nuire à la disponibilité de logements pour les résidents principaux, n'est pas suffisamment encadré.
- **Agrivoltaïsme et EnR** : Le secteur agricole est trop rapidement jugé propice à l'agrivoltaïsme ; le Parc recommande une approche nuancée et attentive à la préservation des habitats et des paysages. Les critères d'acceptabilité environnementale et l'articulation avec la doctrine du Parc doivent être davantage mis en avant, surtout sur le photovoltaïque au sol et l'éolien.
- **Précision des OAP** : Besoin de prescriptions plus pointues pour l'implantation des projets privés et la gestion des réservoirs de biodiversité (pollution lumineuse, perturbations des espèces…).

Perspective / Suivi :

Compatibilité avec la future Charte : La Communauté devra vérifier régulièrement la conformité du PLUi à la Charte 2027-2042 et adapter sa planification en conséquence, sous peine de procédures lourdes.

Tableau des recommandations du PNRCQ

Thématique / Chapitre	Observation / Problème relevé	Recommandation PNRCQ
PADD – Résidences secondaires	Le terme « prévoir » est flou ; risque de favoriser plutôt qu'anticiper et maîtriser le phénomène	Approfondir la question : encadrer et anticiper le développement des résidences secondaires pour limiter la pression sur le logement permanent
PADD – Agrivoltaïsme	La référence à l'agrivoltaïsme doit intégrer les enjeux environnementaux	Ajouter la considération des enjeux environnementaux (pas seulement paysagers), se référer à la doctrine EnR du Parc
Règlement graphique	Découpage par commune bienvenu	Maintenir et valoriser cette approche pédagogique, facilite la lisibilité pour les usagers
OAP sectorielle Soucirac	Proposition cohérente mais niveau de définition perfectible	Préciser davantage l'encadrement qualitatif des configurations bâties, proposer des implantations indicatives
OAP thématiques – Trame verte et bleue	OAP globalement complète mais…	
– Identification des réservoirs biodiversité	Réservoirs non identifiés avec les PNA	Lier l'identification aux Plans Nationaux d'Actions en vigueur sur le territoire
– Milieux aquatiques (mares)	Perte de biodiversité non évoquée pour mares empoissonnées	Mentionner cet enjeu et prévoir sa gestion
– Milieux semi-ouverts/agro-pastoraux	Bois pâturés à inclure	Intégrer les bois pâturés dans la typologie des milieux
– Secteurs de conflit (obstacles)	Pollution lumineuse non abordée	Ajouter ce paramètre dans la gestion des conflits/obstacles
– Mise en valeur des sites naturels	Risque de dérangement faunistique non pris en compte	Prendre en compte ce risque, évaluer l'effet de la fréquentation, prévoir suivi et compensation si nécessaire
– Gestion de la biodiversité (nichoirs/gîtes)	Pas de priorité explicitée à la conservation avant substitution	Privilégier la conservation des structures existantes pour la faune avant installation de nouveaux dispositifs
– Plantes invasives	Liste peu accessible	Ajouter les noms français des espèces végétales envahissantes pour faciliter leur repérage
OAP – Transition énergétique/EnR	Secteurs agricoles trop permissivement identifiés comme propices à l'agrivoltaïsme	Nuancer : rappeler nécessité de protéger les paysages et milieux naturels sur ces secteurs, renvoyer aux critères restrictifs du Parc
– Photovoltaïque au sol	Risque d'impact fort sur milieux sensibles	Conditionner à l'évitement des habitats d'intérêt communautaire, espèces protégées, forts enjeux patrimoniaux
– Eolien de grande hauteur	Non-conformité à doctrine Parc	Créer explicitement une zone d'exclusion paysagère (ex : Soucirac),

Thématique / Chapitre	Observation / Problème relevé	Recommandation PNRCQ
		inscrire le petit éolien uniquement au cas par cas
Compatibilité Charte future du Parc	Charte 2027-2042 va imposer de nouveaux critères	Veillez à anticiper et rendre le PLUi compatible dans un délai légal pour éviter d'avoir à réviser sous contrainte

---

1.3 Organisation de l'enquête

1.3.1 Désignation de la commission d'enquête
Par décision du président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 28 mai 2025, (annexe 1), la commission d'enquête est composée comme suit :

Président : Patrick LEGRAND
Membres titulaires : Laurent MERCY, Philippe TERRIEUX empêché remplacé par Philippe BON.

1.3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête
L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique, la communauté de communes de Quercy Bouriane, fixe les modalités pratiques de l'enquête par arrêté du 29 août 2025 en concertation avec la commission d'enquête, (cf annexe 2).

1.3.3 Publicité de l'enquête
L'avis d'enquête a été affiché au format réglementaire, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Dans chaque mairie des communes membres, au siège de la communauté de communes, ainsi que sur les emplacements de publicité habituels des communes. Cet avis a été publié 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis rappelé dans les 8 jours de celle-ci dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

Le Petit Journal :

Du 5 septembre 2025 et du 26 septembre 2025.

La Dépêche :

Du 3 septembre 2025 et du 24 septembre 2025.

1.3.4 Modalité de consultation du dossier d'enquête
Le siège de l'enquête publique est le siège de la communauté de communes de Quercy-Bouriane 98 Avenue Gambetta Gourdon. Il a été décidé de fixer 3 lieux d'enquête : le siège de la CCQB et 2 mairies comme suit :

-CCQB 98 Avenue Gambetta 46300 Gourdon
-Saint-Germain-de-Bel-Air Mairie 19 rue de l'Hôtel de ville St-Germain de Bel Air 46310.
-Le Vigan Mairie 107 place des anciens combattant 46300 Le Vigan.

1.3.5 Les permanences

La CE, représentée par un ou plusieurs de ses membres, s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences en présentiel ou par visioconférence ainsi qu'il est indiqué plus bas dans le tableau.

1.3.6 Réceptions des observations (registres, courriers, courriels)

Pour recevoir les observations du public il a été mis à la disposition du public un registre papier dans chacun des lieux d'enquête :

-Le siège de l'enquête CCQB 98 Avenue Gambetta 46300 Gourdon

-Dans les mairies de : Saint-Germain-de-Bel Air et Le Vigan.

Il a été mis à disposition du public un registre dématérialisé sécurisé accessible sur le site du prestataire de service à l'adresse suivante :https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane

Les observations pouvaient être également adressées au président de la CE par courriel à l'adresse suivante : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr et par courrier au siège de l'enquête 98 avenue Gambetta 46300 Gourdon.

Les observations ont été mises à disposition du public en version papier sur les lieux de dépôt de celles-ci et sur le site internet de l'hébergeur pour le registre dématérialisé. Il a été stipulé dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête que les observations devaient parvenir à la CE pendant la durée de l'enquête avant le 21 octobre 2025 à 17 heures.

1.3.7 Relations avec la CCQB avant enquête

Les relations avec l'autorité compétente pour organiser l'enquête se sont déroulées dans de bonnes conditions de coopération. Une première réunion avec l'ensemble de la commission a été organisée au siège de l'enquête à Gourdon le mercredi 18 juin 2025. Celle-ci a donné lieu à la présentation du dossier. Puis à une première approche des modalités de l'enquête publique, notamment des points suivants :

Les dates de l'enquête restent a déterminer fin Août pour une période de 30 jours de septembre à octobre 2025.

Nombre de lieux de permanences fixé à trois les siège de la CCQB et 2 mairies.

Le nombre de registres papier fixé à 3 également

Les modalités de report des observations des registres papiers vers le registre numérique

En raison du volume important du dossier comprenant des milliers de documents la CCQB a souhaité limiter les impressions papier. Il a été décidé la remise d'un dossier imprimé complet pour chaque commissaire enquêteur ainsi que sur les trois lieux de permanences.

Le dossier sera consultable dans les autres mairies sur un ordinateur mis à disposition pour le public aux horaires habituels d'ouverture.

Les avis en cours seront transmis au fil de l'eau à réception.

Le dossier complet sera également fourni sur clé USB.

Un bureau équipé wifi et une salle d'attente devront être disponible sur les lieux de permanences.

Le 29 septembre 2025 une réunion du président la commission d'enquête et de Mme Kerebel de la CCQB a été l'occasion de régler les détails techniques, de parapher les registres et contrôler les lieux de permanences.

A cette occasion le président de la CE fait remarquer quelques erreurs sur l'arrêté d'ouverture souhaitant un arrêté modificatif. Il s'agit notamment de :

-Une erreur sur une des adresses internet de consultation du dossier reprise sur l'affiche d'avis au public, pouvant induire en erreur les personnes souhaitant consulter ou participer à l'enquête.

-Une erreur sur la destination du rapport en fin d'enquête qui ne mentionne pas la présidente du tribunal administratif.

-L'absence de la possibilité de consulter le dossier sur support informatique dans les mairies de la CCQB.

A la suite de plusieurs échanges par courriels, la CCQB après consultation de son service juridique a décidé de ne pas modifier l'arrêté, pour éviter de devoir à réimprimer les affiches d'avis au public. **La CE estime qu'il était nécessaire pour une bonne information du public d'effectuer les modifications demandées, d'autant que les erreurs ont été constatées le jour de la signature de l'arrêté. L'excuse de réimpression des affiches n'est pas pertinente, la CE a fait part de son désaccord sur ce sujet.**

1.4 Déroulement de l'enquête

1.4.1 Climat de l'enquête

La commission a été en mesure de recevoir la totalité des personnes qui se sont présentées aux permanences. Le climat a été très courtois de la part de la population envers la commission sans le moindre débordement. La commission a par contre constaté un vif mécontentement de la population sur l'application du règlement graphique, le zonage étant l'objet de fortes critiques et de soupçons d'inéquité.

1.4.2 Les permanences

Le public a été en mesure de rencontrer la commission d'enquête lors des permanences selon les dates et horaires ci-dessous.

DATES	GOURDON	ST GERMAIN	LE VIGAN	Visio-conférence
Lundi 22/9/2025	09H00-12H00			
Mardi 23/9/2025		14H00-17H00	09H00-12H00	
Jeudi 02/10/2025	14H00-17H00	09H00-12H00		
Vendredi 26/09/2025				8H00-12H00
Lundi 06/10/2025				14H00-17H00
Mardi 07/10/2025	14H00-19H00		09H00-12H00	

Mercredi 8/10/2025	09H00-12H00			
Samedi 11/10/2025	09H00-12H00			
Mardi 14/10/2025		14H00-17H00	09H00-12H00	
Jeudi 16/10/2025	14H00-17H00		09H00-12H00	
Mardi 21/10/2025	14H00-17H00	09h00-12H00		

1.4.2.1Compte rendu des permanences :

-Le 22 septembre 2025 de 9 heures à 12 heures la permanence à Gourdon est marquée par une forte affluence dés 09 heures. Elle s'est déroulée sans difficulté mis à part l'absence de fonctionnement de wifi, qui a été pallié par une connexion par câble. La CE a reçu 15 personnes et enregistré 5 observations sur le registre papier. La CCQB à la demande de la CE avait mis en place une fiche d'observations sous forme de questionnaire afin de préparer les entretiens. Plusieurs personnes ont pris ce document pour préparer leurs observations par internet ou revenir à une autre permanence, avec les renseignements parcellaires demandés.

-le 23 septembre 2025 la permanence de Le Vigan de 9 heures à 12 heures connaît également une forte affluence, la présence de deux commissaires permet de recevoir la totalité des personnes souhaitant rencontrer la commission. La CE a reçu 20 personnes et 15 observations ont été déposées sur le registre papier, aucun incident.

-le 23 septembre 2025 la permanence à Saint-Germain-de-Bel-Air de 14 heures à 17 heures est moins fréquentée avec seulement 4 observations sur le registre papier. Aucun incident.

-Le 26 septembre 2025, la permanence en visioconférence a concerné 4 personnes pour des demandes de renseignements suivis par des observations écrites.

-Le 2 octobre 2023 de 09 heures à 12 heures 30 permanence à Saint-Germain-de-Bel-Air le commissaire a reçu 9 personnes et 9 observations ont été déposées sur le registre d'enquête. Pas d'incident.

-Le 2 octobre 2025 de 14 heures à 18 heures 30 à Gourdon le commissaire a reçu 12 personnes et 14 observations ont été déposées sur le registre d'enquête. Pas d'incident.

-Le 6 octobre, la permanence en visioconférence a concerné 7 personnes pour des demandes de renseignements suivis par des observations écrites déposées sur le registre dématérialisé ou lors de permanences.

-Le 7 octobre 2025 de 9 heures à 12 h, la permanence de Le Vigan, connaît également une forte affluence, la présence de deux commissaires permet de recevoir la totalité des personnes souhaitant rencontrer la commission. La CE a reçu 20 personnes et 11 observations ont été déposées sur le registre papier, aucun incident.

-Le 7 octobre 2025 de 14 heures à 19 heures, permanence en soirée à Gourdon à la demande de la CCQB, les commissaires ont reçu 30 personnes et 17 observations ont été déposées sur les registres papier. Plusieurs personnes se plaignent d'un accès impossible au site qui affiche un message de page expirée.

-Le 8 octobre 2025 de 09 heures à 12 heures permanence à Gourdon le commissaire a reçu 14 personnes et 8 observations, plusieurs propriétaires présentent un certificat d'urbanisme. Ce document prolongerait la constructibilité de 18 mois selon eux et d'après une affirmation de la personne en charge de l'urbanisme à la CCQB. Ce témoignage revient lors d'autres permanences.

-Le 11 octobre 2025 de 09 heures à 12 heures permanence à Gourdon le commissaire à reçu 25 personnes et 15 observations.

-Le 14 octobre 2025, la permanence de Le Vigan a permis à la CE de recevoir 19 personnes pour 17 observations déposées sur le registre papier, aucun incident.

-le 14 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures à Saint-Germain de Bel Air la commission a reçu 16 personnes et 7 observations ont été déposées sur le registre papier.

-Le 16 octobre 2025, de 14 heures à 17 heures la permanence de Le Vigan a permis à la CE de recevoir 20 personnes pour 15 observations déposées sur le registre papier, aucun incident.

-Le 16 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures à Gourdon la commission a reçu 30 personnes et 14 observations ont été déposées sur le registre papier.

-Le 21 octobre 2025 de 09 heures à 12 heures à saint-Germain du Bel Air la commission a reçu 12 personnes et 12 observations ont été déposées sur le registre papier dont 3 courriers.

-Le 21 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures à Gourdon la commission a reçu 36 personnes et 29 observations ont été déposées sur le registre papier.

1.4.3 Les observations écrites

Les registres « papier » sont désignés par la première lettre du nom de la commune suivi d'un tiret et de l'incrémentation des registres par un chiffre lorsqu'il y a plusieurs registres sur le même lieu. Dans chaque registres les observations sont numérotées chronologiquement. Toute observation, quelle que soit sa provenance, a été intégrée au fur et à mesure dans le registre dématérialisé (RD). Elle est répertoriée par un référencement complexe et peu fonctionnel imposé par le logiciel du prestataire de service. La CE souhaitait un référence unique simple et facile à utiliser. Le référencement est effectué de la manière suivante :
Pour les observations provenant d'un dépôt directement sur le registre électronique et les courriels reçus sur le site. Un n° de registre dématérialisé qui est dans le rapport écrit **@..** suivi du numéro chronologique d'enregistrement.
Pour les observations des registres papiers, dont les courriers postaux. Ils sont inscrits dans un fichier séparé. Ils sont identifiés par la lettre désignant le lieu de dépôt : G pour Gourdon L pour Le Vigan et S pour Saint-Germain-de-Bel-Air suivi du numéro chronologique. La commune de Gourdon a 3 registres. G1, G2, G3.

Il existe par conséquent quatre numérotations pour les observations et deux classement registres informatique et registres papier. Ce sont ces numéros qui font référence pour le PV de synthèse et le rapport.

La CE a reçu 318 observations dont 120 sur le registre dématérialisé et 198 sur les cinq registres papiers et 123 dossiers ou pièces annexes aux registres papiers.

1.4.4 Les Observations orales

Toutes les observations orales émises durant les entretiens ont été reprises par les observations écrites transmises et/ou déposées dans les registres pendant la durée de l'enquête.

1.4.5 Bilan de l'enquête

La totalité des observations ont été retranscrites sur le registre dématérialisé. La fonctionnalité de ce registre n'a pas été à la hauteur des besoins de l'enquête, ne fournissant pas aux commissaires les moyens attendus par ce type de système. La CE a été dans l'obligation de construire un tableau de données annexes sur un tableur pour :
-avoir un minimum de statistiques par thèmes,
-avoir un contrôle de la prise en compte de toutes les observations,
-avoir un contrôle du traitement de toutes les observations,
-s'assurer de la retranscription sur le RD de toutes les observations des registres papier.

1.4.6 Remise du PV de synthèse de la commission

ENQUETE PUBLIQUE

Élaboration du PLUi de la communauté de communes Quercy Bouriane et l'abrogation des cartes communales de Milhac, Saint Cirq Madelon, Fajoles, Saint Clair, Montamel, Peyrilles, Soucirac, Concorès et Lamothe-Cassel.

Synthèse des contributions

L'enquête publique s'est déroulée sur une période totale de 30 jours consécutifs, du lundi 22 septembre 2025 à 9 h 00 au mardi 21 octobre 2025 à 1700 h 00 inclus. L' autorité compétente pour organiser l'enquête est La communauté de communes de Quercy Bouriane, établissement public de coopération intercommunale compétente en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu. Le siège de l'enquête publique est le siège de CCQB 98 avenue Gambetta 46300 Gourdon
Il a été décidé de fixer 3 lieux d'enquête : le siège de la CCQB, les mairies de Saint-Germain-du-Bel-Air et de Le-Vigan.

La commission d'enquête (CE) a tenu 20 permanences, 3 visioconférences et reçu plusieurs centaines de personnes. L'accès aux dernières contributions des registres papier a été effective le 22 et le 23 octobre 2025 par transfert sur le registre numérique.

Bilan de l'enquête

Il a été émis au total 310 contributions :
-198 sur les registres papier pour 3 lieux (retranscrits sur le RD),
-120 sur le registre dématérialisé RD, dont 12 courriels
-12 courriers (retranscrits sur le RD),

Le dépôt des contributions fut important tout au long de l'enquête. Il a été comptabilisé 6156 visites sur le site du RD et 3513 téléchargements.

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	3514
Visiteurs totaux :	6158
Visiteurs uniques :	774
Observations :	
Publié :	120
Observations papier :	198
Total des dépôts :	318

Une contribution est arrivée le 21 dans la soirée par courriel elle n'a pas été retenue étant hors délai.

L'ensemble de ces pièces sera reversé au dossier PLUiH en même temps que le rapport.

La taille de cette enquête avec ses 318 contributions à instruire a conduit à établir un PV par secteur géographique correspondant aux trois lieux de permanences. Plus un PV de synthèse des généralités sur l'ensemble du PLUI. Le président de la CE a remis le PV de synthèse sous forme document de travail le 29 octobre 2025 au format Word, puis remet le présent procès-verbal définitif officiel imprimé, le même jour, lors d'une réunion avec la CCQB à Gourdon..

Les observations portent pour l'essentiel sur :

- Nombreuses demandes de constructibilité, passage de U vers N/A contesté, pour des terrains déjà viabilisés : Il en ressort le besoin d'établir une grille d'analyse objective.
- Problématique de la délivrance des CU laissant croire à une constructibilité.
- Cas des dents creuses et densification urbaine manque de clarté.
- Continuité urbaine non évidente.
- Cohérence sur le traitement des hameaux et classement de ces derniers peu lisible.
- Nombreuses demandes de changement de destination : besoin de clarifier les règles (état des bâtiments, présence des réseaux, impact agricole).
- Le décompte de la consommation doit être précisé par rapport aux derniers permis de construite 2024/2025.
- Revoir les OAP dont la pertinence est contestée.

Le procès-verbal de synthèse est constitué, d'un document par secteur reprenant les contributions par communes plus un document thèmes pour les généralités sur le PLUi et les questions particulières de la CE.
En fin de document figure les contributions dont la parcelle n'a été pas identifiée faute d'élément le permettant.

Le 29 octobre 2025
le président de la CE

Patrick Legrand

3. CHAPITRE 2

2.1 Analyse des observations

Ici sont réunis sur le même document par secteur et sur les généralités, la synthèse des observations. Sous chaque question la réponse de la CCQB puis l'avis de la commission.

2.1.1 Généralités

2.1.1.1 Fonctionnement du site ancienneté des données

Registre dématérialisé

@1
Une personne signale un dysfonctionnement de l'adresse du site.

Question de la CE : La CCQB a été avisée par la CE de ce risque le jour de la signature de l'arrêté. Pourquoi ne pas avoir effectué la rectification ?

Réponse de la CCQB :
La CE a mentionné une erreur dans l'adresse du site dédié à l'enquête figurant dans l'arrêté le 2/09/2025. Cependant l'adresse indiquée dans les avis d'enquête était correcte. Ces derniers, de même qu'une communication grand public, avaient été diffusés aux communes afin de respecter le délai d'information du public avant l'ouverture de l'enquête.
Le fait de modifier l'arrêté aurait contraint à modifier les avis d'enquête et donc à décaler son ouverture, ce qui aurait entraîné davantage de confusion dans les modalités de déroulement de l'enquête. L'impact de l'erreur dans l'arrêté a été jugé mineur d'un point de vue juridique et l'adresse correcte a été largement communiquée au public par l'intermédiaire des mairies, par des articles de presse, par les avis d'enquête affichés en de multiples sites dès le 29/08/2025.

Avis de la CE : ce qui n'a pas empêché des confusions parmi la population et la rectification concernait deux points :

- Les destinataires finaux
- La mise à disposition d'un ordinateur dans les mairies pour la population

Dont acte

@13
Comment-pouvez-vous demander aux citoyens un avis éclairé sur le PLUi sachant que le plan de zonage présenté se superpose à des photos satellites qui ont plus de 2 ans ? Pourquoi travaillez-vous avec des documents qui ne sont pas actualisés ?

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

Réponse de la CCQB :
Pour faciliter la consultation du zonage par le public, la CCQB a mis en place une instance cartographique à partir de l'outil Mon Territoire Carto. Cette instance permet une vision d'ensemble du zonage et un repérage plus facile que sur les plans .pdf, notamment grâce à la

superposition de la photo aérienne. La photo aérienne utilisée dans cette instance est le dernier millésime mis à disposition par l'IGN. Pour le Lot, la photo date effectivement de 2022.
Le travail d'élaboration du PLUi n'est pas réalisé à partir de la photo aérienne uniquement. D'autres informations ont été utilisées, en particulier :

- ***Le cadastre dans leur dernière version connue (fichiers fiscaux et opposables)***
- ***Les photos aériennes (nombreuses disponibilités et mises à jour)***
- ***La connaissance du terrain par les élus communaux***
- ***Une mise à jour permanente grâce aux services instructeurs recensant les autorisations d'urbanisme accordées au fur et à mesure de la procédure***
- ***Les phases de terrain du bureau d'études tout au long de la procédure.***

Enfin, la disponibilité du document était possible en différents endroits et moyens (papiers, dematérialisé…).

Avis de la CE : dont acte mais il y a un problème sur les réservoirs de biodiversité dont les erreurs matérielles ne peuvent pas tout justifier.

2.1.1.2 Mobilité tourisme

@18 Contribution avec sujet multiples synthétisée ici
Règlement graphique sans annotation des villes, lieux dits et/ou lots cadastraux n'est pas un outil très agréable.

Mise en avant de potentiel touristique de la vallée de la Dordogne et la vallée du Lot, basée sur une mobilité voiture. Le développement des transports doux reste minime, voire inexistant. Quasiment aucune voie verte n'est proposée. Aucun aménagement de piste cyclable.

Suggestions :

Structure du Réseau de Transports Doux, Achever et Sécuriser les Connexions Existant/Projeté : en créant une piste cyclable sécurisée pour l'accès au centre-ville et aux principaux pôles de services. Priorité aux liaisons structurantes avec les intercommunalités voisines.

Étendre la « Promenade en Bouriane » pour la relier de manière sécurisée à d'autres centres bourgs de la CCQB. Identifier et réserver l'emprise des anciennes voies ferrées ou de chemins ruraux délaissés pour les transformer en voies vertes multifonctionnelles

Hiérarchisation et Signalétique :

Définir un « Schéma Directeur des Mobilités Actives Intercommunal »

Réseau Principal : Aménagements de type Voie Verte ou Piste Cyclable (séparée de la route), Réseau Secondaire : Véloroutes sur petites routes à faible trafic Signalétique Uniformisée et Multilingue :

Pôles d'Intermodalité : Créer des points d'intermodalité. Promotion et Offre Touristique. Création d'une Marque Territoriale. Mettre en valeur les circuits doux par une offre touristique intégrée. Développer des itinéraires culturels et patrimoniaux. Carte Interactive Numérique et Physique. Développement du "Cyclotourisme Itinérant"
Le PLUi ne prévoit pas de limiter les activités extractives aucune planification pour la reconversion et valorisation des sites existants.

Création de plages, de sports nautiques ou de plongée dans les lacs de carrière.

Sites récréatifs originaux : Exemples comme la piste de ski artificielle sur un terril minier. Patrimoine et culture : Transformation des installations de surface en musées

Malheureusement faute de planification, ces zones sont souvent délaissées, laissées à l'abandon et interdites au public

Question de la CE : qu'en est-il de ses questionnements sur le règlement la mobilité et le tourisme ?

Réponse de la CCQB :

Le PLUi n'est pas un plan de mobilité. Il n'est pas l'outil le plus adapté et outillé pour définir une politique en la matière. Cependant, le PLUi a souhaité en faire un projet opérationnel en traitant des mobilités actives dans l'OAP thématique « traversée du cœur d'agglomération ». Plusieurs orientations visent à « redonner de la place aux usages et déplacements alternatifs à la voiture » et les aménagements participant à cet objectif sont précisés : itinéraires piétons et cyclables, équipements de transport à connecter (pôles d'échanges), traversées à sécuriser,…

Le PLUi a également mobilisé les « rares » outils à sa disposition afin de déployer sa politique de mobilité : les emplacements réservés par exemple ou encore les itinéraires à préserver.

Au-delà du PLUi, la CCQB mobilise plusieurs programmes et dispositifs visant à développer les alternatives à la voiture individuelle que ce soit pour les mobilités du quotidien comme pour le développement d'un tourisme durable.

- ***En matière de solutions de transport : Transport à la Demande, covoiturage solidaire (Atchoum)***

- ***En matière d'infrastructures : mis en service récente d'une vélo-route Gourdon-Le Vigan, étude d'aménagement d'un pôle d'échanges multimodal à la gare de Gourdon en partenariat avec la Région et la SNCF***

- ***En matière de planification : définition d'un schéma directeur des aménagements cyclables à l'échelle de la CCQB et réflexion sur le stationnement des vélos***

- ***En matière d'itinéraires touristiques : étude sur la création d'un itinéraire en vallée du Céou et travail de l'office de tourisme pour la labellisation « Accueil velo », inscription dans un programme d'accompagnement du Cerema pour le développement des Mobilités touristiques durables.***

Avis de la CE : le siège de la CCQB étant désigné comme principale centralité dans le projet, il est nécessaire de prévoir des solutions pour l'accès à la population à cette centralité. Le vélo n'en est pas une pour la population concernée.

2.1.1.3 Règlement écrit et graphique zonage

Question du registre dématérialisé

@26 Anonyme

Le nombre de déçus par ce PLUI ne cesse d'augmenter. Savez-vous pourquoi les communes de la CCQB ont passé vos terrains en agricole, forestier, naturel et peuvent préempter vos terrains ? La loi ZAN !!! Il faut récupérer des espaces naturels. Pour que les mairies puissent créer des zones commerciales, des parkings, des équipements sportifs, des champs de panneaux solaires, des logements ...pour faire de l'argent, elles doivent compenser par des zones naturelles agricoles etc... Qui se fait avoir dans tout ça ???? Les particuliers qui voient la valeur de leur terrain fondre comme neige au soleil à leur détriment. Comme c'est facile pour les mairies !!!Un propriétaire très mécontent.

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

Réponse de la CCQB

Il est étonnant, qu'une réponse soit précisément attendue par la commission d'enquête à ce sujet. En effet, il est souligné ici la mise en œuvre de politiques nationales à l'échelle locale dont les maires ont la mission et dont ils ne peuvent se soustraire.

La loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) vise à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles au profit de l'urbanisation. L'artificialisation des sols a connu une accélération ces dernières décennies. Sur le territoire de la CCQB, cette urbanisation ne s'est pas accompagnée d'une croissance démographique ou d'emploi. Elle entraîne par contre des coûts supplémentaires pour les collectivités et pour les particuliers qui se retrouvent de plus en plus éloignés des équipements et services. La loi ZAN demande de porter un regard renouvelé sur les bourgs et les secteurs déjà urbanisés qui offrent des opportunités mais demandent à être requalifiés. En application de la loi ZAN, le PLUi a analysé les enveloppes urbaines existantes, leur potentiel d'évolution avant d'envisager de nouvelles extensions d'urbanisation. Ces extensions sont limitées à 50% des surfaces dites consommées pendant la décennie 2015-2025. Elles sont de 40,68 ha, dont 28,41 ha pour l'habitat, 11,88 ha pour l'économie, 0,39 ha pour les équipements publics. Les parcs photovoltaïques au sol ne sont pas comptabilisés.

Il n'échappera pas à la commission d'enquête, ni au pétitionnaire que les avis des personnes publiques associées demandent un effort de modération supplémentaire en vue de l'approbation. De la même manière, l'autorité environnementale compétente en la matière cible également le fait que la consommation des ENAF reste encore conséquente et devrait être revue à la baisse. Ainsi, comme il peut être constaté, les seuls maires ne sont pas décideurs en la matière.

Avis de la CE : la CE s'étonne de ne pas avoir une réponse à la question posée par un habitant dont la CE s'est fait écho.

@28

Le PADD dit : "Définir des zones agricoles correspondant aux milieux exploités pour faciliter le développement des exploitations agricoles du territoire"

Déclasser des terrains en zones U construits, urbanisés, non exploités et non exploitables est illégal !!

Messieurs les responsables du PLUI Quercy Bouriane, revoyez votre copie pour ne pas vous retrouver au tribunal.

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

Réponse de la CCQB :

Le fait de déclasser des terrains en zone U est parfaitement légal. Les zones U correspondent, selon le code de l'urbanisme, aux secteurs déjà urbanisés et secteurs dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions (futures) à implanter.

Par ailleurs, en zones agricole ou naturelle (A ou N), les habitations existantes ont la possibilité d'évoluer par la construction d'extensions et d'annexes. Les zones A et N, au contraire des zones U et AU, n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations. Il a été choisi de conserver le caractère rural de ces secteurs où les habitations sont proches des terres exploitées.

Le classement en zone A ou N ne dévalorise en rien un terrain déjà bâti et aménagé. En effet, les extensions des bâtis existants, annexes sont possibles.

Enfin, le zonage n'a pas vocation à identifier un état des lieux de l'occupation du sol mais bien sa projection à long terme (10 ans) dans un objectif de zéro artificialisation à horizon 2050.

Avis de la CE : la CCQB ne répond pas à la question posée : il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles constructions mais de maintenir la constructibilité des parcelles concernées

@93-@94-@95 Anonyme

Conteste le règlement écrit concernant les zones A et N ne permettant d'extension de l'existant que de 50 %. Compare avec une autre réglementation permettant de construite plus.

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

Réponse de la CCQB :

La limite de 50% maximum de l'emprise au sol existante est la limite maximale appliquée dans les règlements de PLU en raison d'une jurisprudence du Conseil d'État en date du 9 novembre 2023 (n°469300). La limite la plus couramment appliquée est de 30%. Il ne s'agit pas uniquement de jurisprudence mais bien d'une adéquation de la loi (code de l'urbanisme) dont la notion de « constructibilité limitée » doit être traduite. Si ce dernier ne prend pas en considération la consommation du bâti isolé en zone A et N pour le moment, la loi prévoit bien

leur prise en compte dans la notion d'artificialisation des sols pour lequel l'ensemble des bâtis est concerné, et cela à horizon 2050.

Avis de la CE : dont acte

Question du registre papier

L8 M SOULADIE

Reproche la précipitation du document avant les prochaines élections privant la future assemblée de son propre document d'urbanisme.

Conteste le zonage avec des parcelles trop petites qui engendre la hausse des prix du foncier et la perte de population.

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

Réponse de la CCQB :
L'élaboration d'un PLUi est le fruit d'une concertation importante qui demande plusieurs années. Le PLUi de la CCQB a été prescrit le 13 octobre 2021 et a été arrêté le 14 mai 2025. L'approbation est envisagée pour le mois de février 2026, soit juste avant les élections municipales.

Ainsi, près de 4 ans de conception pour un tel document ne peut être qualifié de précipité.

Les élus communautaires considèrent néanmoins qu'ils doivent aller au bout de leur démarche et ne souhaitent pas laisser à d'autres élus la responsabilité d'approuver un projet auquel ils n'auraient pas participé. Le report de la décision sur une nouvelle équipe serait prendre le risque de ne pas pouvoir respecter les échéances de la loi ZAN et de voir les nouveaux permis de construire gelés.

Le PLUi pourra être modifié si les élus communautaires futurs le jugent opportun

Avis de la CE : dont acte

S011 M BARDE pour IMERYS

Demande la prise en compte des gisements de quarts dans le règlement graphique.

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

Réponse de la CCQB :
Le périmètre GIN réduit sera bien intégré au zonage, conformément au schéma régional des carrières.

Avis de la CE : dont acte

S29 3 courriers traités dans les observations S30-S31-S32
pas d'autres questions

Question de la CE sur le zonage

Q1 Saint-Clair

Qu'elle est la justification de l'ouverture de quelques parcelles en dehors du hameau et loin du village ?

Question de la CE : qu'en est-il

Réponse de la CCQB :
La constructibilité et le choix des secteurs de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.

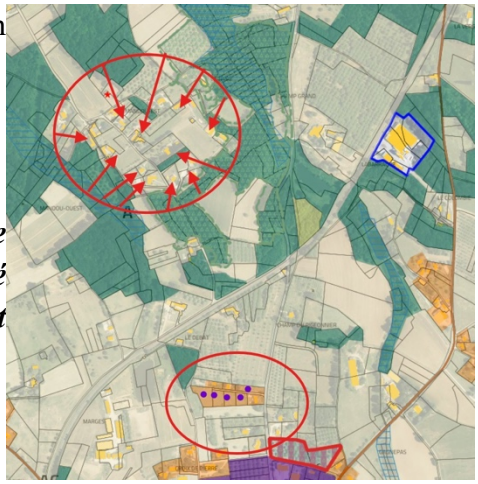
D'un point de vue méthodologique, les critères permettant d'aboutir aux choix développés dans le PLUi sont décrits un à un aux pages 115 et suivantes du rapport de justification des choix. Enfin, l'ensemble de ce travail a été réalisé en étroite concertation avec les communes dont le choix définitif leur revenait.

Dans le cas présent, le bourg de Saint-Clair est contraint géographiquement par une vallée inondable et des collines. Le hameau de Montjouve est bordé de terrains attractifs, déjà constructibles dans la carte communale et desservis.

Avis de la CE : ce n'est pas une raison valable. Le PLUi n'est pas censé reprendre les documents anciens pour les empiler : c'est une élaboration.

La CE émet une réserve sur cette OAP

Q2 Gourdon



Que justifie la différence de traitement des parcelles fléchées en rouge et celles marquées d'un point bleu.

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

Réponse de la CCQB :
Le secteur marqué avec les points bleus a fait l'objet d'une division foncière en vue de construire plusieurs lots. Il a été choisi de maintenir ce secteur en zone U, considérant qu'elle est

suffisamment équipée, pour permettre à ces constructions de se réaliser.

Ce secteur participe à l'objectif de production de logements et de sobriété foncière poursuivi en application de la loi ZAN.

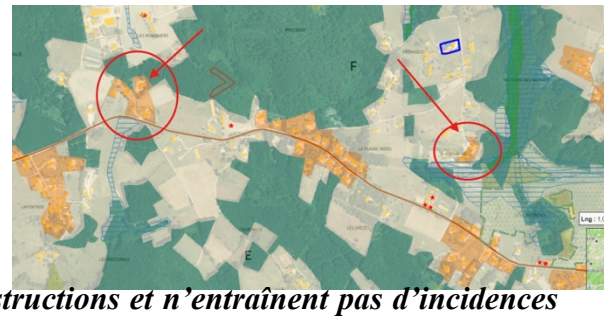
Le secteur marqué par les flèches rouges n'offre pas le même potentiel de production de logements. Il est caractérisé par une implantation très lâche sur de grandes parcelles.

A toutes fins utiles, les critères de définition de la zone urbaine et d'analyse des groupements bâtis se situent aux pages 70 et suivantes du rapport de présentation.

Avis la CE : c'est un mitage qui est inéquitable. La CE émet une réserve.

Q3 Gourdon

Quels sont les critères de classement zone UC de quelques maisons isolées comme sur cet exemple ?



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

Réponse de la CCQB :
Ces deux secteurs peuvent accueillir de nouvelles constructions et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement (par environnement entendre le paysage, les réseaux, la biodiversité, les risques, la santé, l'eau, le patrimoine, l'air, le climat, les nuisances). A toutes fins utiles, les critères de définition de la zone urbaine et d'analyse des groupements bâtis se situent aux pages 70 et suivantes du rapport de présentation.

Avis la CE : c'est un mitage qui est inéquitable. La CE émet une réserve.

Quelle différence par exemple entre le lieu-dit Bajou constitué de constructions anciennes en zone A et le lieu-dit Flagel en zone UC ?

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

Réponse de la CCQB :

Comme vu plus haut, le hameau de Flagel peut accueillir de nouvelles constructions et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement. Le hameau de Bajou ne peut plus accueillir de nouvelles constructions du fait de l'insuffisance des réseaux.

Les critères de définition de la zone urbaine et d'analyse des groupements bâtis se situent aux pages 70 et suivantes du rapport de présentation.

Avis de la CE : la CCQB ne répond pas à la question posée : il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles constructions mais de maintenir la constructibilité des parcelles concernées. La CE émet une réserve.

Même question pour Mandou-Est pourtant plus construit que les deux UC fléchées ?

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

Réponse de la CCQB :

Il ne s'agit pas uniquement d'une question de nombre de bâtis. Le code de l'urbanisme ne flèche pas de nombre de constructions pour définir une zone urbaine mais bien une capacité d'accueil en adéquation avec ses réseaux et l'évolution future du bâti.

Les critères de définition de la zone urbaine et d'analyse des groupements bâtis se situent aux pages 70 et suivantes du rapport de présentation.

Avis de la CE : la CCQB ne répond pas à la question posée : il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles constructions mais de maintenir la constructibilité des parcelles concernées. La CE émet une réserve.

Quels critères pour le classement en zone UC des « hameaux » de 4 maisons Labrugue et St Romain ?

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

Réponse de la CCQB :

Les critères sont identiques en tous points à l'échelle globale du PLUi. Les critères de définition de la zone urbaine et d'analyse des groupements bâtis se situent aux pages 70 et suivantes du rapport de présentation.

Avis de la CE : la CCQB ne répond pas à la question posée : il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles constructions mais de maintenir la constructibilité des parcelles concernées. La CE émet une réserve.

Q4 Gourdon

Quelle est la justification de la dent creuse, la parcelle F 2279, pourquoi n'est-elle pas en zone constructible en alignement des 2280 et 203?

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

Réponse de la CCQB :
Les espaces non bâtis n'ont pas pour seule vocation d'accueillir du bâti. En effet, le rôle de ces espaces peut être multiples : paysager (coupure d'urbanisation plutôt que continuum bâti), écologique (corridor, espace de flux faune / flore), limitation de risque, non imperméabilisation etc….

Avis de la CE : la CCQB devrait plutôt remplir les dents creuses que de favoriser une urbanisation en extension.

Q5 CCQB PLUi

Combien de permis de construire ont-ils été délivrés en 2024/2025 en zone A ou N au projet de PLUI ?

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

Réponse de la CCQB ?
Sur 35 permis de construire accordés en 2024 et 2025 pour des constructions nouvelles, 18 sont en zone A ou N du PLUi. Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre autorisation d'urbanisme est cristallisé tel que le permet le code de l'urbanisme et ne sont pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace en application du Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : dont acte

Pourquoi au moins en 2025 ne pas avoir opposé un sursis à statuer en raison de la mise à l'enquête du projet.
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB :
Le sursis à statuer ne constitue qu'une faculté offerte à l'autorité compétente qui ne doit user de cette possibilité que lorsqu'une décision de refus ne peut être opposée sur la base des dispositions en vigueur et que les constructions seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'une opération ou du PLUi en cours d'élaboration.

L'usage du sursis à statuer ne peut pas être automatique. La décision de sursoir doit être motivée. En outre, lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires peuvent mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le document en vigueur reste applicable jusqu'à l'approbation du PLUi. Les autorisations d'urbanisme délivrées sont valables 3 ans.

Avis de la CE : dont acte

Payrignac

Quelle est la justification du classement en zone UC du lieu-dit les Vignasses basses empiétant sur un réservoir de biodiversité. ?

Pour quelle raison les habitations situées en face restent en zone A ?

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

Réponse de la CCQB :
Les bâtiments en face correspondent à des bâtiments d'exploitation et la possibilité d'accueillir de nouvelles habitations est nulle.

Il est donc logique qu'ils soient situés en zone A.

Le critère de préservation de l'activité agricole a été salué par les PPA, et reste un critère de choix pour la CCQB.

Les critères de définition de la zone urbaine et d'analyse des groupements bâtis se situent aux pages 70 et suivantes du rapport de présentation.

Avis de la CE : la CCQB ne justifie en rien cette extension. La CE émet une réserve.

2.1.1.5 Divers

Registre dématérialisé

Changement climatique

@39

Un PLUI doit refléter la vision à long terme des élu(e)s pour notre territoire. On comprendra à la lecture des nombreux messages que le plan de zonage mécontente fortement les citoyens, il laissera certaines familles dans une grande difficulté et il impactera durablement l'attractivité de nos communes.

Un PLUI n'est pas seulement un plan de zonage, c'est aussi une vision du "vivre ensemble" pour notre territoire. Lorsque l'on parcourt l'ensemble des documents, on ne peut que constater la pauvreté du contenu et des idées.

La question générale que je pose à nos élu(e)s est celle-là : avez-vous pris en considération la mesure des changements brutaux qui nous seront imposés par le changement climatique ?

Quelles sont vos idées sur l'habitat pour faire face à ces défis ? (Sécheresse extrême, vague de chaleur à 45, peut-être 50°C.…) ? (Autres que la couleur des volets….)

Quelles sont vos idées pour la protection de la ressource en eau sur le territoire ?

Quelles sont vos idées précises concernant la gestion des eaux pluviales et de manière générale sur la REUSE?

Quelles sont vos réflexions concernant le problème de retrait gonflement des argiles ? Quelles sont vos idées concernant la mobilité ?

Réduire l'utilisation de la voiture. Il y a eu beaucoup de publicité autour de la liaison vélo Le Vigan-Gourdon mais c'est un détail… (des petits bus électriques gratuits reliant les communes à certains horaires pourraient être une idée) ;
C'est très bien de favoriser le vélo, mais il ne faut pas oublier que nos régions présentent une pyramide des âges ou les populations âgées sont plus importantes que pour la France « moyenne ».

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

Réponse de la CCQB :
Le PLUi prend en compte, à sa mesure, les enjeux du changement climatique et la question des risques et des eaux pluviales. Le PLUi ne se projette qu'à 10 ans mais s'inscrit dans un projet de plus long terme définit par le SCoT-Air Energie Climat du Pays Bourian. Le PADD exprime les orientations politiques du PLUi, ensuite traduites d'un point de vue réglementaire. Il peut être ici

souligné la contradiction du pétitionnaire entre la volonté de préserver le territoire ou du moins d'envisager son adaptation au changement climatique et en parallèle le fait de voir les efforts de non artificialisation des sols naturels et agricoles comme un sujet de mécontentement des particuliers. Or, cet effort est l'une des actions principales permettant de lutter contre l'aggravation du changement climatique. En effet, le pouvoir d'action des PLUi et de la planification réside en cela : la préservation de la biodiversité, de nos espaces alimentaires et puits de carbone.

Avis de la CE : dont acte

@88 M RODET Saint Cirq -Madelon
Oui pour une future construction de maisons dans le respect du village, non pour une voie qui débouche sur une rue étroite sans trottoirs. Notre patrimoine comme le toit de l'église qui prend l'eau. Notre source d'eau potable qui est gérée par la mairie, est-elle aux normes restera-t-elle en régie, dans un avenir proche les canalisations seront à changer. Agrandir alors qu'il manque des bornes à incendie. La population est plutôt âgée, aucun moyen de transport pour rejoindre Gourdon.

Quelle solution pour les questions **:**
-de sauvegarde du patrimoine,
-la ressource en eau
-la mobilité des personnes âgées du village ?

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

Réponse de la CCQB
Le patrimoine est une partie à part entière du PLUi, décliné à travers de nombreux outils réglementaires et à plusieurs échelles (celle du paysage, du quartier et du bâti ou du motif paysager). L'explication se retrouve en partie F aux pages 338 et suivantes.

Concernant la ressource en eau, la CCQB a missionné un bureau d'études dans le cadre de la préparation du transfert de la compétence eau potable et assainissement à la CCQB. Cette étude est en cours de finalisation. Elle permettra aux élus de se positionner quant aux modes de gestion de ces compétences et d'identifier et planifier les investissements à réaliser concernant la mise aux normes des ouvrages. Le PLUi a fait d'exercice de démontrer la cohérence entre capacité d'accueil et donc de la ressource, et le développement choisi.

En matière de mobilité des personnes âgées, la CCQB adhère à une solution de covoiturage solidaire et encourage les habitants à s'inscrire en tant que conducteur solidaire et/ou à faire appel à ATCHOUM en cas de besoin de déplacement. Il existe aussi un transport à la demande sur le territoire.

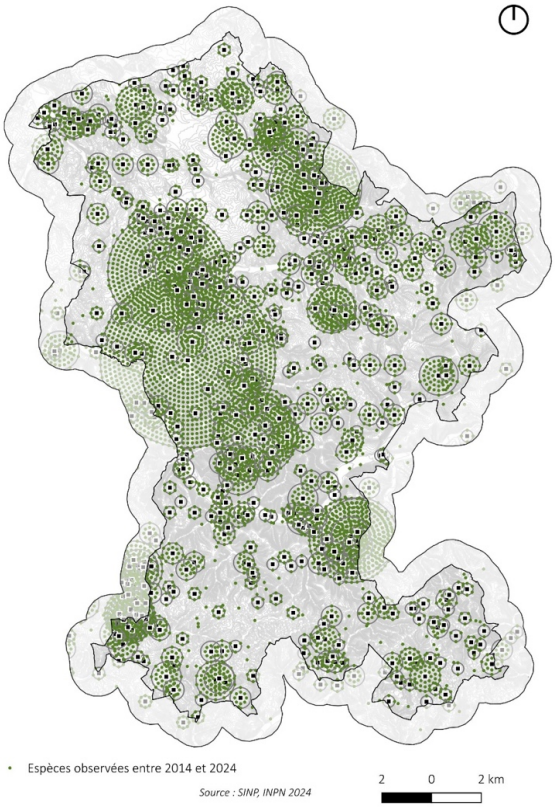
Avis de la CE : recommande de revoir les accès afin d'éviter le passage par le village

Biodiversité

@109 :
M.WATTELLIER Claude demande comment les Zones naturelles, réserves de biodiversité, forets protégées, zones naturelles protégées ont été identifiées et comment seront-elles gérées pour préserver leur richesse patrimoniale.

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

Réponse de la CCQB
La méthode de cartographie de la Trame Verte et Bleue, constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, est décrite p.223 et suivante du rapport Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement (annexe 11). Le travail réalisé dans le cadre du SCOT du Pays Bourian a servi de base à cette cartographie. Elle s'appuie sur les périmètres de protection et d'inventaire existant, sur les données établies par un bureau d'étude indépendant. Le PLUi les a traduits à l'échelle locale en y ajoutant les données du SINP et toutes les observations partagées à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel. Ces données ont été exploitées pour l'évaluation environnementale tout au long du PLUi. La carte ci-contre représente la portée et le nombre d'observations ayant pu servir pour cette analyse. Dans le but d'avoir des observations pertinentes, toutes les espèces observées à une maille inférieure que « communale » ont été exportées, sur une période de 10 ans, soit de 2014 à 2024.
Le PLUi les identifie et y limite la construction par le biais du règlement mais leur gestion relève des propriétaires et de l'application de diverses règlementations (code forestier par exemple).



Avis de la CE : dont acte : il aurait été appréciable de corriger les erreurs matérielles avant l'enquête publique.

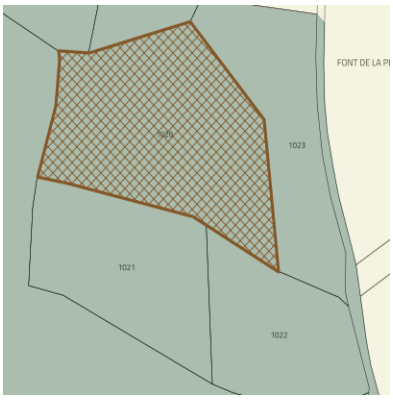
@110 :
Un contributeur anonyme demande pourquoi il n'y a pas de documentation sur la trame noire ni de restriction sur l'éclairage nocturne sur le Vigan.

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

Réponse de la CCQB
La trame noire a été modélisée p 227 du rapport Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement. Cette modélisation réalisée d'après le SRADDET Occitanie désigne les corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes. L'objectif est de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats naturels dues à l'éclairage artificiel par l'intermédiaire d'un réseau écologique formé de réservoirs et de corridors propices à la biodiversité nocturne. L'OAP trame verte et bleue la mentionne et la traduit également.
Les mesures d'extinction de l'éclairage nocturne ne relèvent pas du PLUi.

Avis de la CE : dont acte

@ 111
Un contributeur anonyme demande signale la présence de très vieux châtaigniers sur les parcelles D1020 à D1023, commune du Vigan, qui mériterait d'être protégés au titre de réserve de biodiversité.



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

Réponse de la CCQB :
La CCQB souhaite pouvoir donner suite mais avant d'apporter une réponse définitive, la commune doit être consultée en toute transparence pour faire évoluer ou non le document de planification. Cette méthode de concertation a été récurrente tout au long de la procédure.

Avis de la CE : dont acte

@112
Un contributeur anonyme signale que les parcelles forestières de fond de vallon C022 C30 sur le territoire de Saint Cirq Souillaguet et les parcelles adjacentes côté le Vigan mériteraient une protection forte. Les habitats varient en fonction de la pente et offre une très grande diversité de peuplement selon la nature des sols, fonds de vallée, pelouses de type causse puis châtaigneraie sur sol sableux.

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

Réponse de la CCQB
Contre toute idée préconçue, la protection des boisements de fonds de vallon (protection réglementaire de PLUi) sont contreproductives pour la biodiversité. Concernant les risques, la protection des arbres au travers d'un PLUi n'est pas non plus l'outil adéquat. Nous invitons la CE et le pétitionnaire à lire l'avis du CNPF à ce sujet. En effet, le PLUi va entraver leur entretien et remplacement à titre d'exemple.

Avis de la CE : oui, effectivement, le CNPF est très critique sur les mesures envisagées dans le cadre du PLUi. Il aurait été intéressant d'avoir la réponse de la CCQB à cet avis avant de le faire valoir dans cette réponse.
Enfin, protection ne signifie pas absence de gestion ou d'intervention.

2.1.1.6 Questions de la CE

Q1

Plusieurs habitants affirment à la commission d'enquête que la CCQB leur dit que la délivrance d'un certificat d'urbanisme CU ou CUO, prolonge la constructibilité de leur terrain de 18 mois sans tenir compte du projet mis à l'enquête.

Beaucoup sont venus avec ce type de document. Certains délivrés très récemment par les municipalités.

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

Réponse de la CCQB :
L'art. L.410-1 du code de l'urbanisme précise que « lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique . » Le certificat d'urbanisme est un outil qui permet de sécuriser un projet en apportant une garantie temporaire.

Le sursis à statuer ne peut être utilisé sur un certificat d'urbanisme. Il s'agit d'un document informatif et non d'une autorisation. Cependant, les demandeurs ont été informés de la faculté pour l'autorité compétente de faire usage du sursis à statuer sur une autorisation à venir par l'ajout de la mention suivante sur les certificats d'urbanisme : « la Communauté de communes Quercy-Bouriane a, par délibération en date du 13 octobre 2021, prescrit l'élaboration du PLUi. Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en conseil communautaire le 29 mai 2024. Conformément aux dispositions de l'article L.424-1 précité, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations (permis ou déclaration préalables). Il peut également être sursis à statuer : si la demande d'autorisation porte sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers (en dehors d'une enveloppe déjà urbanisée) et si la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers résultant du projet, comparée à la capacité résiduelle de consommation de ces espaces définie dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi s'avère de nature à compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols susceptibles d'être fixés dans le document d'urbanisme.

Le public intéressé a été informé de ses droits et a ainsi pu les faire valoir.

Avis de la CE : dont acte

Q2

La CCQB ou le cabinet d'urbanisme ont-ils utilisé l'intelligence artificielle pour la réalisation du PLUi ?

Si oui quel est le système utilisé ?

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

Réponse de la CCQB :
Cittànova n'a pas utilisé et cela a aucun moment l'IA dans la conception du document d'urbanisme. Si cela devait être le cas, le bureau d'études devrait constituer une charte d'utilisation qui devrait être validée par la CCQB.
La CCQB n'a pas utilisé l'IA dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme et n'a pas autorisé Cittànova à le faire.

Avis de la CE : dont acte

OAP

Question registre

L 058

Commune non mentionnée

Demande pour la parcelle 403 d'assouplir l'implantation des habitations pour respecter le caractère agricole et la typologie du hameau.

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

Réponse de la CCQB
La CCQB est tenue de respecter (densité notamment) des critères d'aménagement issus de documents cadres. La demande est entendue et pourra faire évoluer le secteur mais dans le respect des documents cadres. Ainsi, cela nécessite un temps d'échange préalable avec la commune avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte

Questions de la CE *:*

Q1 Gourdon si des OAP comblent des dents creuses comme le GOU 4 ou 6 d'autres ressemblent plus à de l'étalement urbain sur des terres agricoles voir naturelles, comme les 5, 10 ou 35 en partie.

Qu'elle motif justifie le positionnement de ces OAP ?

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

Réponse de la CCQB :
La constructibilité et le choix des secteurs de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicitée dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de

justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.

D'un point de vue méthodologique, les critères permettant d'aboutir aux choix développés dans le PLUi sont décrits un à un aux pages 115 et suivantes du rapport de justification des choix. Enfin, l'ensemble de ce travail a été réalisé en étroite concertation avec les communes dont le choix définitif leur revenait. Chaque OAP et les raisons de son maintien sont décrites une à une à partir de la page 120 du rapport de présentation.

Avis de la CE : la C E émet une réserve sur les OAP GOU_5, GOU_ 10 et GOU_35

Q2 Milhac

Quel est le besoin de l'OAP Milhac_11 sur un ensemble déjà aménagé avec accord de la collectivité ?

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

Réponse de la CCQB :

Le droit à construire acquis par un PC/PA ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme est cristallisé tel que le permet le code de l'urbanisme et n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans le cadre du Code de l'Urbanisme. Dans le cas présent, contrairement aux dires du propriétaire, la zone n'a été que partiellement aménagée et n'est pas constructible tant que la totalité des aménagements n'est pas réalisée. La CCQB et la commune considèrent néanmoins que ce secteur est le plus pertinent pour recevoir de nouvelles constructions. Le secteur de projet reste validé.

Avis de la CE : la CCQB ne maintient pas la totalité de l'aménagement prévu. Soit l'OAP reprend l'ensemble déjà aménagé ou retire l'OAP. La CE émet une réserve sur cette OAP.

Q3 St Clair

Qu'elle est la justification de l'OAP ST-CLAIR SCL 20 loin du village en dehors du hameau dans une zone boisée ?

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

Réponse de la CCQB :
Il s'agit d'une haie que l'OAP prend en compte et non d'une zone boisée.
La constructibilité et le choix des secteurs de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicitée dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.

D'un point de vue méthodologique, les critères permettant d'aboutir aux choix développés dans le PLUi sont décrits un à un aux pages 115 et suivantes du rapport de justification des choix. Enfin, l'ensemble de ce travail a été réalisé en étroite concertation avec les communes dont le choix définitif leur revenait. Chaque OAP et les raisons de son maintien sont décrites une à une à partir de la page 120 du rapport de présentation.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur cette OAP.

Q4 Saint-Cirq-Madelon

Quel est la justification de l'OAP SCM 21 ?

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

Réponse de la CCQB :
La constructibilité et le choix des secteurs de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicitée dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.

D'un point de vue méthodologique, les critères permettant d'aboutir aux choix développés dans le PLUi sont décrits un à un aux pages 115 et suivantes du rapport de justification des choix.

Enfin, l'ensemble de ce travail a été réalisé en étroite concertation avec les communes dont le choix définitif leur revenait. Chaque OAP et les raisons de son maintien sont décrites une à une à partir de la page 120 du rapport de présentation.

Dans le cas présent, ce secteur de projet était déjà présent dans la carte communale de Saint-Cirq-Madelon. Le PLUi permet de mieux encadrer le projet. Le choix de ce site permet de préserver le caractère agricole et les motifs paysagers arborés à proximité.

Avis de la CE : recommande de revoir les accès afin d'éviter le passage par le village

Q5 SAINT CHAMARAN : SCH_18 et SCH_19

En discontinuité des zones constructibles. Crée une urbanisation linéaire (voir avis de la MRAe) et soumises à des nuisances agricoles.

Question de la CE : quelle est la justification de cette OAP ?

Réponse de la CCQB :
Il s'agit d'un héritage urbain lié à la mise en place d'une PVR que le PLUi a donc intégré dans son projet. La commune a investi dans la desserte de ce secteur et entend valoriser son investissement par l'accueil de nouvelles constructions. Il ne s'agit pas d'un choix direct mais imposé indirectement.

Avis de la CE : bien d'autres parcelles avaient été viabilisées et n'ont pas été retenues en zones constructibles.

Ce n'est pas une raison valable. Le PLUi n'est pas censé reprendre les documents anciens pour les empiler : c'est une élaboration.
La CE est d'accord avec l'avis de la MRAe et émet une réserve sur ce projet d'OAP.

Q6 SAINT PROJET : SPR_26

Proche de zones constructibles et en réservoir de biodiversité

Question de la CE : Ne conviendrait-il pas de densifier avant d'envisager cette OAP ?

Réponse de la CCQB :
C'est exactement ce qui a été fait. Le potentiel en densification est recensé en priorité mais ne permet pas de répondre aux besoins globaux de développement prévus.
Cette remarque formulée par la CE est vraie pour l'ensemble des secteurs de projet. Il s'agit d'ailleurs d'une obligation légale à présent, mais dont la CCQB s'est emparée.
Le réservoir de biodiversité visible sur cette vue est une erreur matérielle. Il n'y a pas de réservoir de biodiversité dans les documents du PLUi sur ce secteur.

Avis de la CE : la densité des zones ouest et sud de cette OAP semble bien lâche et mériterait sans doute qu'une réflexion plus approfondie soit menée. La CE émet une réserve sur cette OAP.

Par ailleurs, les erreurs matérielles sur les réservoirs de biodiversité, notamment sur les OAP auraient méritées d'être corrigées avant l'arrêt du PLUi car ce sont bien ces documents qui ont été présentés au public (et à la CE !)

Q7 LE VIGAN :

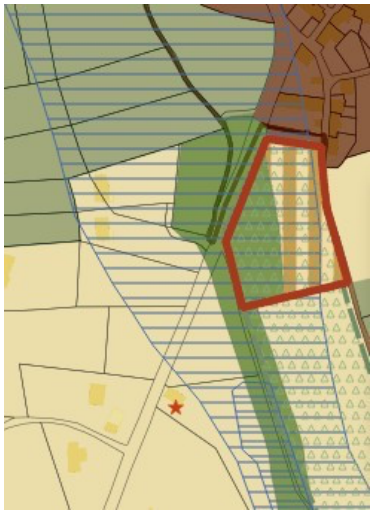
L'OAP VIG-28, citée par la MRAe car située en zone inondable et dans le document justification des choix, a disparu du document OAP sectorielle.

Question de la CE : s'agit-il d'un oubli ?

Réponse de la CCQB :
Cela doit être une erreur de frappe pour notifier l'OAP VIG-29 qui correspond à la question soulevée par la MRAe.

Avis de la CE : dont acte, donc, le numéro 28 n'existe pas !

Q8 VIG-29 : située en réservoir de biodiversité et zone humide



Question de la CE : qu'en est-il de la réalité des inventaires ayant conduit à placer cette zone en réservoir de biodiversité et quelles sont les mesures ERC ?

Cette OAP est-elle vraiment indispensable ?

Réponse de la CCQB :
La constructibilité et le choix des secteurs de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicitée dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.

D'un point de vue méthodologique, les critères permettant d'aboutir aux choix développés dans le PLUi sont décrits un à un aux pages 115 et suivantes du rapport de justification des choix. Enfin, l'ensemble de ce travail a été réalisé en étroite concertation avec les communes dont le choix définitif leur revenait. Chaque OAP et les raisons de son maintien sont décrites une à une à partir de la page 120 du rapport de présentation.

Sur ce secteur particulier, la commune a un projet de création d'une résidence séniors. Le choix du site doit cependant être rediscuté avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte mais il semble tout à fait anormal que ce projet n'ait pas été discuté

préalablement à l'enquête publique et la réponse ne fait en aucun cas état de la zone humide. La CE émet une réserve sur ce projet.

Q9 VIG-30

OAP signalée comme pouvant être le fait d'une élue.

Une partie de l'OAP est sur une parcelle pour laquelle la propriétaire n'a pas donné son accord.

Problème de gonflement d'argile et nuisances agricoles signalés par l'exploitant riverain. Située dans un réservoir de biodiversité.

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

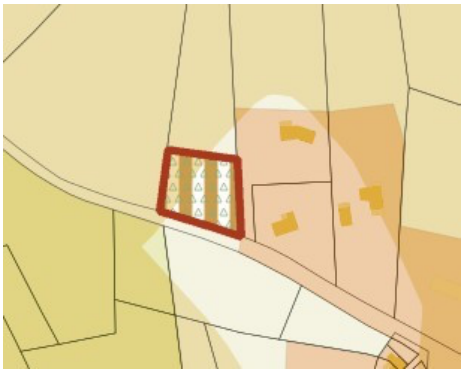
Réponse de la CCQB
Le PLUi n'a pas vocation à rechercher l'accord des pétitionnaires pour établir un projet d'aménagement mais bien de construire un projet d'intérêt général et tenu d'équité.
La propriétaire n'a pas d'obligation de construire. La CCQB ne s'empêche pas de déclasser ce terrain si ce dernier n'est pas souhaité et ne répond pas à un projet futur, avec des risques mentionnés.
Le réservoir de biodiversité visible sur cette vue est une erreur matérielle. Il n'y a pas de réservoir de biodiversité dans les documents du PLUi sur ce secteur.

Une réponse définitive sera apportée suite au retour de la CE.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur cette OAP déconnectée de toute zone urbaine et susceptible d'engendrer des conflits de voisinage

Q10 VIG-31

En réservoir de biodiversité. Problème de nuisances agricoles



Question de la CE : qu'en est-il de la réalité des inventaires ayant conduit à placer cette zone en réservoir de biodiversité ?

Réponse de la CCQB *:*

Cette superposition systématique de la trame Réservoir de biodiversité avec les périmètres d'OAP est une erreur matérielle de couche SIG sur l'instance de consultation du zonage mais qu'on ne retrouve sur les plans constitutifs du dossier de PLUi. Cette erreur a évidemment été corrigée.

Ce secteur de projet n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur cette OAP qui va empiéter sur un verger et en extension de l'urbanisation. Pourquoi ne pas avoir établi cette OAP sur la parcelle D1514 qui aurait permis un ensemble plus cohérent.

Q11 VIG-32

En réservoir de biodiversité

Question de la CE : qu'en est-il de la réalité des inventaires ayant conduit à placer cette zone en réservoir de biodiversité ?

Réponse de la CCQB

Cette superposition systématique de la trame Réservoir de biodiversité avec les périmètres d'OAP est une erreur matérielle de couche SIG sur l'instance de consultation du zonage mais qu'on ne retrouve sur les plans constitutifs du dossier de PLUi. Cette erreur a évidemment été corrigée.

Ce secteur de projet n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur cette OAP en extension de l'urbanisation.

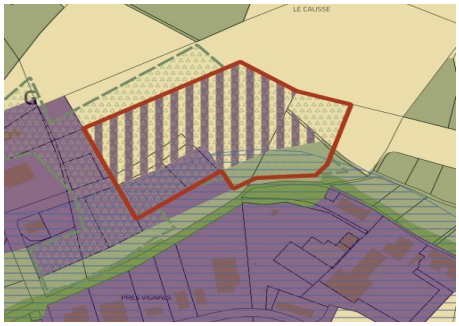
Q12 VIG-33
En réservoir de biodiversité mais en dent creuse

Question de la CE : qu'en est-il de la réalité des inventaires ayant conduit à placer cette zone en réservoir de biodiversité ?

Réponse de la CCQB
Cette superposition systématique de la trame Réservoir de biodiversité avec les périmètres d'OAP est une erreur matérielle de couche SIG sur l'instance de consultation du zonage mais qu'on ne retrouve sur les plans constitutifs du dossier de PLUi. Cette erreur a évidemment été corrigée. Ce secteur de projet n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité.

Avis de la CE : dont acte

Q13 VIG-39
En réservoir de biodiversité et partiellement inondable. Zone d'activité prévue.



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

Réponse de la CCQB :
Cette superposition systématique de la trame Réservoir de biodiversité avec les périmètres d'OAP est une erreur matérielle de couche SIG sur l'instance de consultation du zonage mais qu'on ne retrouve sur les plans constitutifs du dossier de PLUi. Cette erreur a évidemment été corrigée.
Ce secteur de projet n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité.

Avis de la CE : dont acte

Q14 Qu'elle est la position de la CCQB sur la considération de la MRAe concernant le renforcement du mitage et la discontinuité du tissu urbain que représentent certaines OAP du projet.

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

Réponse de la CCQB :

La CCQB s'est engagée à reprendre certains secteurs de projets, notamment quelques sites ciblés par la DDT et la MRAe.

Avis de la CE : lesquels ? La CE émet une réserve ne sachant pas quels sont les projets relevés par la MRAe et la DDT qui seront réexaminés.

Q15 Qu'elle est la justification du classement en zone N ou A, de hameaux anciens constituant un ensemble cohérent d'habitations de la vie rurale. Les parcelles construites de tailles modestes ne représentent aucun intérêt agricole ou naturelle.

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

Réponse de la CCQB :
La Commission d'Enquête n'est pas sans savoir que le pastillage est aujourd'hui proscrit et que la définition d'une zone urbaine a évolué. Un espace bâti n'est donc pas nécessairement une zone urbaine.
De même, il n'est pas impossible de faire évoluer son habitation en zone A ou N, ou d'y construire des annexes.
Cette question devrait être rapprochée de la question sur le mitage. En effet, le classement en zone A ou N de secteurs bâtis est également un moyen de lutter contre le mitage et une manière de préserver le caractère rural et naturel de la CCQB. A toutes fins utiles, les critères de définition de la zone urbaine et d'analyse des groupements bâtis se situent aux pages 70 et suivantes du rapport de présentation.

Avis de la CE : la réponse est très ambiguë et renvoie au dossier sans expliquer le classement en zones A ou N qui ne sont ni agricoles ni naturelles.

2.1.2 Secteurs

2.1.2.1 Secteur 1

2.1.2.1.1 Commune de FAJOLES

Registre dématérialisé

@23 M DENIS

Demande la création d'une STECAL sur la parcelle D808 pour la construction d'un hangar de stockage véhicule et hydrocarbure.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément pour le moment mais étudie la demande. Le projet doit passer en commission spécifique (CDPENAF) et le projet suffisamment précis pour être inscrit. Parallèlement une évaluation environnementale du projet doit également être réalisée et conclure à l'absence d'impact (ou démarche ERC) pour pouvoir être inscrit. Une suite favorable semble être possible à la lecture des éléments.
Avis de la CE :
La CE estime que cette demande doit être satisfaite afin que le propriétaire puisse poursuivre son activité professionnelle (vidange de fosses septiques).

@44 M Boudet

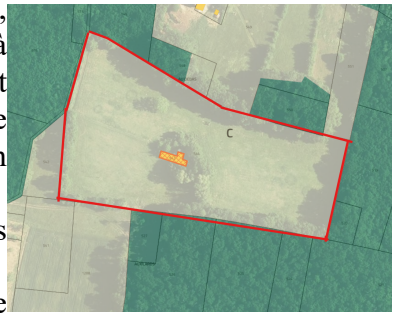
Par la présente, je souhaite demander la constructibilité de la parcelle D 309 située sur la commune de Fajoles 46300.
Il s'agit d'une "dent creuse" pour reprendre votre jargon.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE :
Dont acte avis défavorable.

@76 M PIERTERS-TOURNIER



Demandent le changement de destination de deux bâtiments, existants et/ou en cours de réhabilitation, grange attenante à l'habitation. Les murs repris en pierres locales rejointoyées et l'étage mansardé bardé bois avec couvre-joints. La toiture à forte pente réalisée en tuiles plates vieillies et les menuiseries en aluminium de couleur anthracite et/ou en bois de teinte naturel.
La grange attenante, les murs repris soit en pierres locales rejointoyées, soit traités en bardage bois
avec couvre-joints. Les toitures réalisées à l'identique de la partie habitation
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes) . A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.
Avis de la CE :
Favorable si les bâtiments valent la peine d'une restauration patrimoniale.

@108 Me COULON

Demande la constructibilité des parcelles B 84 ou 86 pour la construction d'une maison.

Qu'en est-il ?

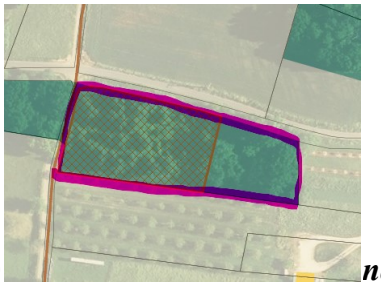
Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Dont acte avis défavorable.

Registre Papier

G001 Madame SILVA Nicole

Demande que les parcelles C39 - C40 redeviennent constructibles comme elles l'étaient depuis 1982 avec obtention d'un permis de construire N° 09882MO.



Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

La définition d'une zone à urbaniser (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.

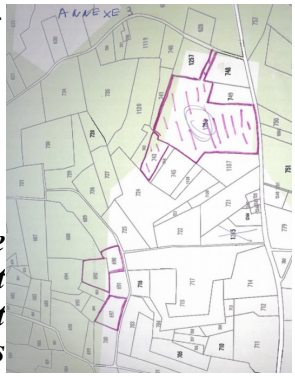
La demande ne peut donc être suivie. Dans le cas présent le groupement bâti à proximité ne relève d'ores et déjà pas des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis... cf rapport de présentation).

Avis de la CE :

Défavorable.

G015 M et M DELFOUR

Propriétaires de nombreuses parcelles mentionnées sur le document annexé ci-contre, demande la constructibilité de la parcelle 1260.



Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Avis défavorable.

L027 M PICCAUDOLI

Demande la constructibilité des parcelles D 330 et 776.

Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
Enfin, l’objectif de réduction de consommation et d’artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

L034 M SOULACROUP
Demande le changement de destination des bâtiments parcelles D 825 et 826.
Sollicite une STECAL pour les parcelles D 830-827-828- pour des habitats légers.

Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner suite à la demande, néanmoins un temps d'échange approfondi sur le projet semble nécessaire pour donner la bonne suite réglementaire. En effet, une partie d'évaluation environnementale doit être parallèlement établie et un passage en commission qualifiée (CDPENAF) réalisé.

Avis de la CE :
Favorable pour STECAL s’il est présenté un projet compatible avec les prescriptions de la zone.
Favorable pour le changement de destination si le bâtiment est de qualité.

2.1.2.1.2 Commune de GOURDON

Registre dématérialisé

@10 Me TADIE Dominique
Demande très argumentée de reclassement en zone constructible de la parcelle AC 103.

Qu'en est-il ?
Réponse de la CCQB
Dans le cas présent le groupement bâti ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante.
La préservation du caractère rural et arboré est également garant de la qualité de vie sur la CCQB.

Avis de la CE :
Défavorable.

@11 Rouquié
Nos parcelles C 716 et C718 deviendraient non constructibles car classées en zone agricole (A).
2 parcelles appartiennent à ma famille depuis au moins 80 ans. Elles n'ont jamais été affectées à l'agriculture et ne le seront jamais.
ce jour, nous projetons de faire une division parcellaire équitable entre les deux enfants de mon fils qui ont des projets d'agrandissement, de réfection et d'aménagement des deux bâtiments existants et ce, sur les parcelles C716 et C718.

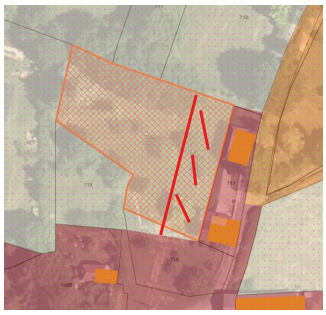
Ces parcelles sont situées au cœur de village et disposent déjà de toute la viabilité nécessaire, ce qui ne coûtera rien à la communauté.
De plus, vous avez accordé cette dernière décennie des permis de construire à l'entrée et en périphérie du village sur des terrains qui étaient auparavant agricoles et exploités comme tel.
Aujourd'hui ces mêmes terrains ne subissent aucune restriction de constructibilité.
Pourquoi mon terrain qui n'a jamais été agricole en un siècle est classé subitement agricole donc inconstructible ?
D'autre part, nous nous étonnons de l'arbitraire et du découpage de notre parcelle C718 qui se retrouve en zone UC et A pour une petite partie. Comment expliquez-vous cela ?
Je souhaite que vous repassiez l'ensemble des dits parcelles en zone UC.

Qu'en est-il ?

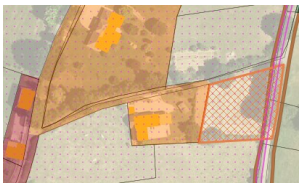
Réponse de la CCQB
Aujourd'hui, la constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.

Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, la constructibilité des parcelles ciblées n'est pas interdite. Une construction est possible sur la parcelle C718 dans le projet de PLUi (zone Uc). Des extensions et annexes aux habitations existantes sur la parcelle C716 sont possibles dans la zone A. Le changement de destination est également possible en zone Uc. Le zonage proposé ne semble pas contraindre les projets.

Avis de la CE
La zone constructible passe trop près des bâtiments situés sur la parcelle C 717, moins de 2,5 m. Il convient de pousser la zone constructible sur la parcelle C716 hachurée afin d'assurer de l'espace pour une annexe aux constructions existantes. La constructibilité de la parcelle C718 ne doit pas être limitée par le petit triangle inutilisable de 120m².



@19 M JACQUIN



Sollicite la constructibilité de la parcelle n°C 1088. Cette parcelle est encadrée par 2 terrains bâtis (1389 et 1400). Je l'utilise actuellement comme potager et j'aimerai, à minima pouvoir y construire un appentis pour ranger mon matériel.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

@24 @ 32 M BOS
Demande le maintien de la constructibilité des parcelles G 838-839-840 le déclassement étant disproportionné. Ou création d'une STECAL.

Pas de motif pour la demande de STECAL

Qu'en est-il ?
Réponse de la CCQB

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
Concernant la création d'un STECAL, en l'absence de projet bien défini et avancé, la CCQB ne peut donner une suite favorable. Un passage en CDPENAF et une évaluation environnementale du projet doivent être réalisés.

Avis de la CE
Défavorable pour la constructibilité, favorable pour le STECAL si un projet cohérent est présenté.

@27 M CORDES doublon G014

Conteste le classement en zone A de la parcelle AC99.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Dans le cas présent le groupement bâti ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante.
La préservation du caractère rural et arboré est également garant de la qualité de vie sur la CCQB.

Avis de la CE :
Défavorable.

@29 Me MOREAU

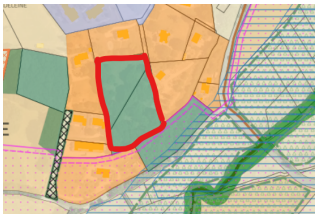
Demande création d'une STECAL sur les parcelles D 222 et 1671 pour des constructions démontables**.**

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément pour le moment mais étudie la demande. Le projet doit passer en commission spécifique (CDPENAF) et le projet suffisamment précis pour être inscrit. Parallèlement une évaluation environnementale du projet doit également être réalisée et conclure à l'absence d'impact (ou démarche ERC) pour pouvoir être inscrit. A première lecture, le secteur est exposé à de forts enjeux environnementaux (risque notamment).

Avis de la CE :
Défavorable.

@33 M ROUQUIE

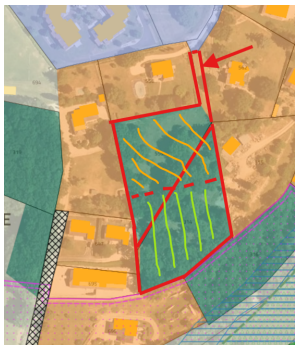


Demande la constructibilité des parcelles AE 314 et 555 viabilisées.

Qu'en est-il ?
Réponse de la CCQB

La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La CCQB souhaite néanmoins avoir un échange avec la commune avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE :



La CCQB ne répond pas à la question et se retranche derrière un échange avec la commune alors qu'elle possède la compétence urbanisme. Les parcelles sont importantes, mais elles constituent une dent creuse. D'autre part la parcelle AE 555 bénéficie d'un accès classé en zone constructible permettant le comblement partiel de la dent creuse. Le découpage des parcelles formant deux pointes, la CE estime utile d'ouvrir à la constructibilité une partie des deux parcelles de manière plus aménageable selon la vue ci-contre striée en marron. Le bas étant en dent creuse a vocation a devenir également constructible à terme.

@34 -G029 M CARLES/COURBES

Demande de maintien de la constructibilité des parcelles F 783-784-781-79 ; création d'une STECAL pour du maraîchage ancienne activité du site et changement de destination pour le bâtiment parcelle F782.

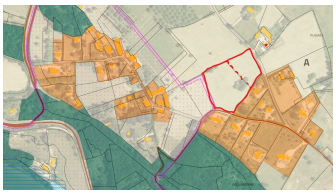
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La description faite du projet ne nécessite pas la création d'un STECAL mais bien de possibles changement de destination. La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment

Pour définir précisément cela, un échange avec la commune est nécessaire avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :
Favorable pour STECAL s'il est présenté un projet compatible avec les prescriptions de la zone.

@41 Me VINEL



Je suis propriétaire des parcelles A.1844 et A.1845 qui sont actuellement en zone constructible,situées , lieu dit "Lavaysse" commune de Gourdon. Je souhaite solliciter le maintien d'une partie de cette zone constructible pour les parcelles mentionnées ci dessus (voir plan en PJ).

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.

La demande ne peut donc être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. La parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE :
Défavorable.

@43 doublon G10

@64 doublon G017

@65 @118 Avocat pour M TAILLADE

Conteste le classement en zone A des parcelles AK484 et 486, qui serait contraire aux objectifs du PLUi et des recommandations de la MRAe.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

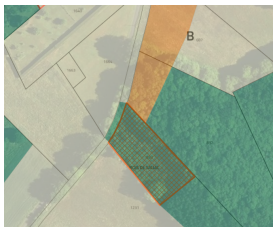
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, le tènement est de fait non bâti ou que très partiellement (urbanisation non constitué). Même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines. Enfin, si le zonage A peut évoluer, il aurait davantage tendance à évoluer vers de la zone N si besoin pour préserver cet espace.

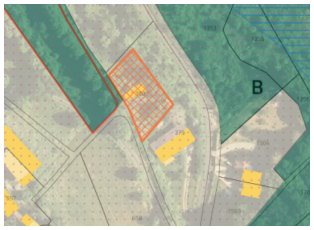
Avis de la CE :
Défavorable.

@72 M PAGANEL

Demande la constructibilité des parcelles B 380 et 833

Qu'en est-il ?



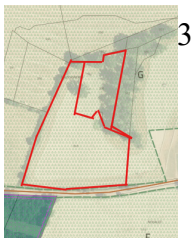


Réponse de la CCQB
Les cas présents ne répondent pas aux critères pour être considérés comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE :
Défavorable.

@75 M BORNE
Demande le maintien de constructibilité des parcelles G849 et 388

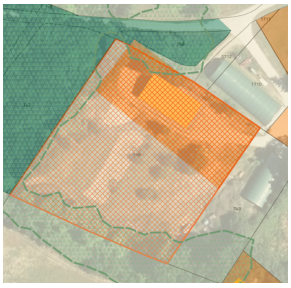
Le propriétaire est dubitatif d'autant que sur la parcelle G 961 , PLUI-Zonage A - Site Patrimonial Remarquable réservoir de biodiversité, une maison est en construction.
Qu'en est-il ?



Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
Le fait qu'un permis de construire ait été délivré sur la parcelle G961 et que la construction soit en cours ne change pas l'analyse du site.

Avis de la CE :
Défavorable.

@79 M DELCHIE



S'étonne qu'une partie de sa parcelle agricole D748 sur la quelle il possède une bergerie soit classée en zone Uc. Voulant agrandir sa bergerie il souhaite un retour à la zone A.

Qu'elle est la justification de ce classement ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite bien entendu donner suite par un classement en zone A.

Avis de la CE :
Favorable.

@82 Me VIGIE

Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle F 2065 classée en zone N, alors qu'elle possède les réseaux et jouxte une zone urbanisée. Cette personne dispose d'un CUO et a commencé d'abattre des arbres pour une demande de permis de construire. Signale que la parcelle voisine est également reclassée en zone N alors qu'une construction a été réalisée depuis 3 ans.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQ
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, le site est de fait isolé et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

@84 @85 M CONSTANT

Demande le maintien en zone U de la partie jardin de la parcelle A 275, adossée à sa maison d'habitation (flèche) pour une extension de la construction.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQ
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le PLUi. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité

au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.

La demande ne peut donc être suivie.
En outre, il est précisé que les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A sont admises.

Avis de la CE :
Favorable pour une partie du jardin permettant une extension.

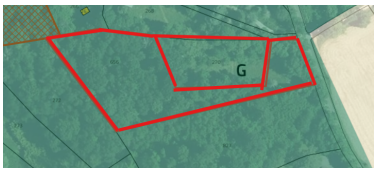
@87 Me PRAT
Conteste le reclassement de zones habitables en zone agricoles sans consultation des habitants.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQ
La méthode de définition du zonage décrite dans le rapport de justification tome 2 (p.212 et suivantes). Par ailleurs, le dossier contient un bilan de la concertation qui fait état des moyens qui ont été déployés pour informer le public et l'associer aux différentes étapes de l'élaboration, jusqu'à la réunion publique qui s'est tenue à Gourdon le 27 novembre 2024.
L'enquête publique est un moment important de cette consultation.

Avis de la CE :
Dont acte.

@106 M DECOURT
Conteste le classement en zone naturelle de ses parcelles G256 et G 656.
Il demande le classement en zone constructible ou à défaut une STECAL permettant un micro-secteur constructible. Il ne présente pas de projet pour la STECAL.

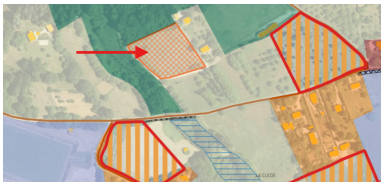


Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

@107 Me LACAVE MALRIC
Demande le classement en zone ZU de sa parcelle G347 possédant les réseaux.



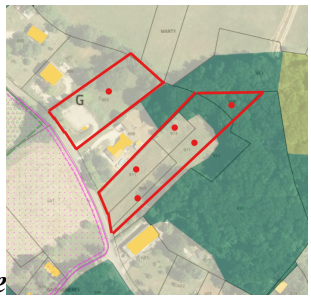
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

@114 M AMEUR



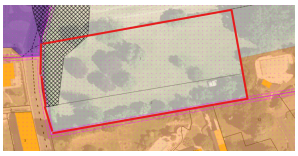
Demande le maintien de la constructibilité des parcelles G865-909-911-973-971-969.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La Communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.
Dans le cas présent, le groupement bâti ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante.

Avis de la CE :
Défavorable.

@115 Me MAZEL



Demande le classement en zone constructible des parcelle AH1 et 2 en zone N au projet.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. L'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
Dans le cas présent, le règlement du SPR a classé ces parcelles dans un espace de sensibilité paysagère supérieure qui doit rester dégagé de toute construction.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :

Défavorable.

@117 @120 M BROUWER

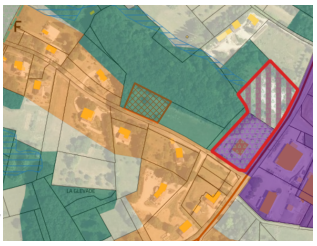
Souhaite rencontrer la commission et le propriétaire des parcelles 124 125 126 sans mentionner la section.
Observation semble-t-il hors sujet.

Réponse de la CCQB
Le gérant du village vacances de Montmarsis fait part de son intention de développer le village sur les parcelles 124-125-126 à court terme et à plus long terme sur les parcelles qui séparent le village vacances du cimetière. En réponse, les 3 parcelles citées sont classées Ul et permettent déjà un développement du village vacances. Quant à la demande d'agrandir davantage le village vacances sur les parcelles actuellement classées en zone A, la CCQB n'est pas en mesure de se prononcer aujourd'hui. La question doit être discutée avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE :
Dont acte.

Registre Papier

G003 M. LACOMBE
Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle F 2339, proche des commerces et de la zone urbaine.
Qu'en est-il ?



Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent.
La parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé.
Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Toutefois, la CCQB souhaite un échange préalable avec la commune avant de formuler une réponse définitive.
Le Certificat d'Urbanisme cristallise le document en vigueur dans les conditions précisées par le code de l'urbanisme.
Les droits acquis par une autorisation d'urbanisme (Permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager) sont maintenus en temps et espace comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Avis de la CE :
La CE estime que les parcelles F 2339 et 2333 constituent une dent creuse et doivent être ouverte pour rejoindre la UX.

G004 Doublon avec @10.

G005 M NAVARRE
Demande de constructibilité de la parcelle F2333 matérialisée par le point rouge, cette parcelle est limitrophe de l'OAP GOU-35.

Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. La parcelle n’est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d’un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Toutefois, la CCQB souhaite un échange préalable avec la commune avant de formuler une réponse définitive.
Le Certificat d’Urbanisme cristallise le document en vigueur dans les conditions précisées par le code de l’urbanisme.

Avis de la CE :
La CE estime que les parcelles F 2339 et 2333 constituent une dent creuse et doivent être ouvertes pour rejoindre la UX.

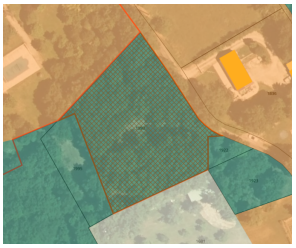
G007 M BARRIERE

Demande la constructibilité de la parcelle D1781.
Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La requête porte sur la commune de Gourdon.
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n’est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d’un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le règlement d’urbanisme en vigueur à la date de délivrance du certificat d’urbanisme est cristallisé dans les conditions prévues par le code de l’urbanisme.

Avis de la CE
Défavorable il s’agit d’une extension du hameau sans justification.

G008 M GARRIGUE



Demande la constructibilité de la parcelle F 1998.

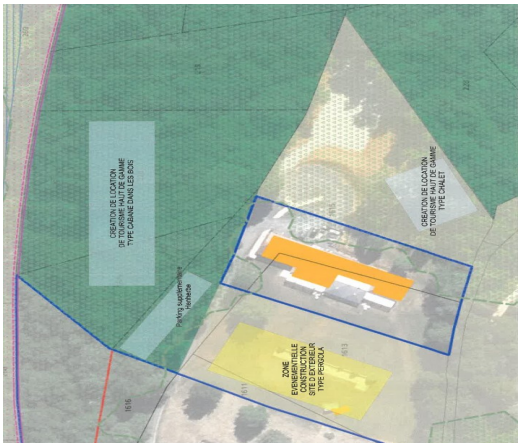
Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. La parcelle n’est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d’un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.

Le Certificat d'Urbanisme cristallise le document en vigueur dans les conditions précisées par le code de l'urbanisme.

Avis de la CE :
Défavorable il s'agit d'une extension du hameau sans justification.
Il est par ailleurs peu compréhensible l'ouverture des parcelles E1700-E1701-E 1702- 2074 et E 2076 du hameau Les Standous ouvrant la constructibilité sur plus d'un hectare dans un lieu ressemblant plus à de l'habitat diffus qu'a un hameau. Ce zonage doit être revu.

G010 doublon @43 M et Me MOULY
Demandent de modification de zonage du domaine du Berthiol notamment les parcelles C1609-16011-1613-1615-220 afin de développer l'activité d'hostellerie, restauration, évènements et locations de chalets.



Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et souhaite pouvoir donner suite. Néanmoins, cela nécessite un temps d'échange avec la commune et de mieux cerner les attendus exacts pour toute réponse définitive.

Avis de la CE :
Favorable.

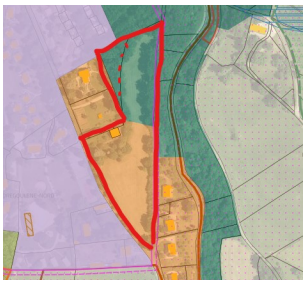
G011 Me BOUYGUES
Demande le classement en zone constructible de la parcelle AC289

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. La parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Toutefois, la CCQB souhaite un échange préalable avec la commune avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE :
La CE est favorable à la constructibilité d'une partie de la parcelle. Le découpage actuel est incohérent puisqu'il passe sur le bâti et créé une dent creuse. L'alignement doit se faire sur les parcelles AC 249 à l'ouest et AC 166 à l'Est.

G012 M RODES



Demande l'agrandissement de la zone constructible des parcelles G573 et G 576 pour construire sa résidence principale.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La parcelle G573 est en grande partie constructible et permet d'accueillir une construction au sein de l'ensemble bâti constitué. L'agrandissement de la zone sur la zone N ne peut se justifier au regard de la méthode qui a été suivie et qui est décrite aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

G014 M CORDES Doublon @27.

G017 @64M LOUBIEVES
Demande la constructibilité des parcelles AE 904-905-910-366. Pour construction d'une résidence pavillonnaire pour seniors autonomes.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, la CCQB entend la demande et doit de nouveau échanger avec la commune avant de donner sa réponse définitive, car tout ajout entraîne nécessairement une réduction sur un autre secteur consommateur d'espaces naturels ou agricoles.

Avis de la CE :
La CE est favorable au classement en zone constructible des parcelles AE 904-905-et 910 qui permettent de boucher la dent creuse. La AE 366 est assez importante pour justifier son maintien en zone A.

G019 Me BASCLA

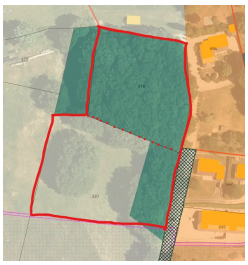
Demande la constructibilité des parcelles AE 141 et 142 ;

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

G020 M ESCUDIE



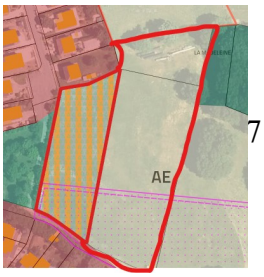
Demande que les parcelles AE 319 ET 320 soient maintenues en zone constructible.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le PLUi. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

G021 M MAZET
Demande la constructibilité des parcelles AE 321-322



Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
Un secteur de projet encadré par une OAP a été défini sur la parcelle AE 321. La définition d'un secteur de projet est le fruit d'un processus long déchanges avec la commune. Chaque secteur est étudié sous l'angle de la capacité de la commune à accueillir un secteur de projet, sous l'angle de la ressource, des réseaux et des enjeux environnementaux. La CCQB se doit également de garder l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles qui doit obligatoirement être traduit dans le document. La demande ne peut donc pas être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

G021 bis M MAZET

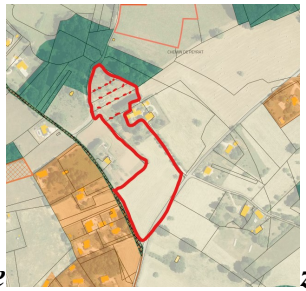
Demande l’annulation de l’emplacement réservé sur la parcelle AE 718.

Qu’en est-il ?

Y a-t-il un inventaire de la biodiversité sur cet ER ? si oui qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La commune ayant demandé la suppression de cet emplacement réservé dans son avis en tant que PPA, cette demande sera prise en compte.
Il n’y a pas d’inventaire de la biodiversité sur cet ER.
Avis de la CE :
Cet emplacement réservé n’est pas justifié il doit être supprimé.

G022 M et Me VERT
Demande que les parcelles 1082-1088-1089-190-1091 restent en zone constructible.



Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

G022 bis-G055 M VERT
Enquête n°E2500084 du 22 septembre 2025 au 21 octobre 2025

Demande des explications sur la réduction de la constructibilité de ma parcelle B 832.

Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
Cette zone Uc est justifiée par des travaux récents d’amenée des réseaux dans le cadre d’une convention de PUP. Le potentiel constructible a été maintenu.
La CCQB alerte néanmoins sur l'avis de la DDT formulé sur cet espace demandant la réduction de cet espace non bâti. La réponse définitive de la CCQB à cette remarque n'est pas encore formulée.

Avis de la CE :
Défavorable.

G025 BOUY

Demande la constructibilité de la parcelle B 1938.
Qu’en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d’un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2. De plus, La définition d’une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd’hui, le classement d’une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l’objectif de réduction de consommation et d’artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.

Avis de la CE :
Défavorable.

G028 M BONDEL

Demande la constructibilité des parcelles A 1549-1450-1552-1554
Qu’en est-il ?

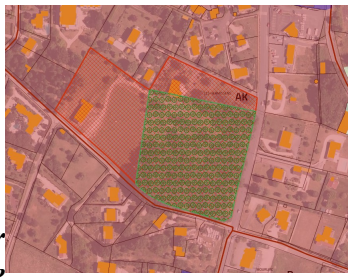
Réponse de la CCQB
Dans le cas présent le groupement bâti ne rassemble pas l’ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l’avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante. La demande ne peut être suivie.

Avis de la CE :

Défavorable.

G029 doublon @34

G032-G042 M LOUBIE



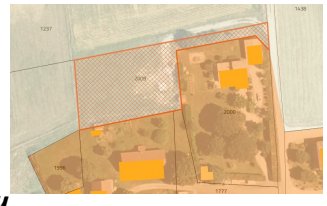
Demande la constructibilité de la parcelle AK 342 en maintenant l'espace boisé.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et souhaite pouvoir l'étudier précisément. En effet, ce secteur pourrait faire l'objet d'un secteur de projet. Cela entraîne néanmoins de revoir la constructibilité sur d'autres secteurs. Une réponse définitive ne peut donc être apportée à l'instant.

Avis de la CE :
La CE estime que cette parcelle peut participer de manière constructive à la densification en conservant l'espace boisé, et émet un avis favorable à la demande.

G033 M DELPY



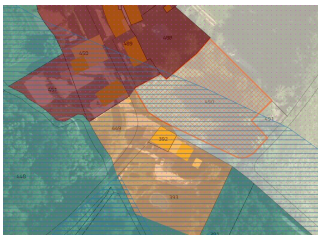
Demande la constructibilité de la parcelle A2009

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines. La CCQB doit de nouveau échanger avec la commune avant de donner sa réponse définitive.

Avis de la CE :
Défavorable.

G034 M LACOMBE



Demande la constructibilité de la parcelle B 490

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones

urbaines. De plus, le SPR, qui est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi, identifie sur cette parcelle un jardin à conserver. La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

G035 Me BOCCACCI

Demande la constructibilité de la parcelle A 1842.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Dans le cas présent le groupement bâti ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante. Lors des documents de planification antérieurs, les parcelles n'étaient d'ores et déjà non constructibles. La demande ne peut être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

G038 B Alba
satisfaction

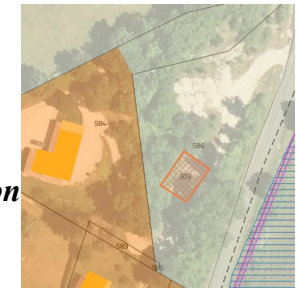
G039 M CAPY

Demande la constructibilité de la parcelle E1923
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE :
Défavorable.

G044 M DE OLIVIERA

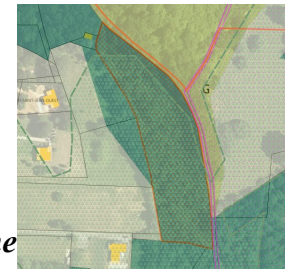


Demande le classement en zone constructible de la parcelle AE 309.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB donne suite à la demande, cela entraine la comptabilisation d'un logement complémentaire estimé en densification.

Avis de la CE :
Défavorable.

G045 Me BETTELEY



Demande la constructibilité de la parcelle B 182**.**

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

G047 M VERHEGE
Demande de changement de destination parcelle A998

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :
Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

G049 M LOUBIE
Demande la constructibilité des parcelles AK 218 et 219.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible

ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
Cependant, en lien avec la réponse apportée à l'observation @117, la CCQB n'est pas en mesure de se prononcer aujourd'hui. La question doit être discutée avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE :
Défavorable.

G052 M CALES
Demande la constructibilité de la parcelle E2308 viabilisée.
Qu'en est-il ?

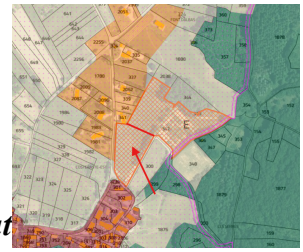
Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE :
Défavorable urbanisation en étalement, la parcelle E374 située en face ne doit pas non plus être constructible.

G056 M DELCAU

Demande la constructibilité sur une partie de la parcelle E 342.

Qu'en est-il ?



Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable étalement urbain.

Registre G2

G2 001 M BENOIT

Demande la constructibilité sur les parcelles F1872-1874-1875-2246.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

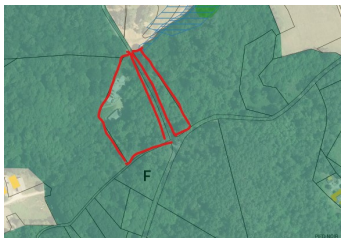
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.

La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines. La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :

Défavorable.

G2 002- G2018M BENOIT



Demande la constructibilité sur les parcelles F645-646 puis demande le maintien en zone agricole de la F645.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

Cette requête nécessite un temps d'échange préalable avec la commune avant d'apporter une réponse définitive. En effet, un hangar n'est pas possible en l'état actuel du projet de PLUi, mais la description du projet est trop imprécise pour donner une réponse adéquate.

Avis de la CE :

Défavorable.

G2 003M BENOIT

Demande la constructibilité sur les parcelles e2290-2291-2292-2286.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non

constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

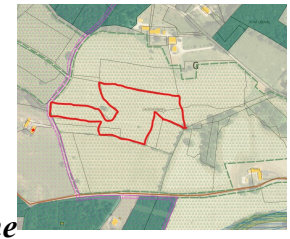
Avis de la CE :
Défavorable.

G2 004 Me LAVERGNE
Demande la constructibilité de la parcelle B 335
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La requête de Mme LAVERGNE porte sur la commune de MILHAC.
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

G2 005 M CLAVEL
Demande la constructibilité des parcelles G678-680-684-695.
Qu'en est-il ?

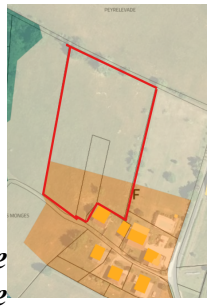


Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

G2 007 M AUTIER
Demande la constructibilité des parcelles F386 et 387.

Qu'en est-il ?

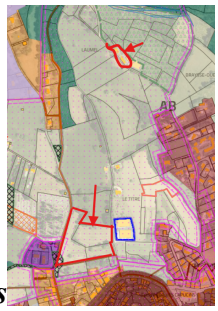


Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable

pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
Dans le cas présent, si la zone U a été réduite, le Projet Urbain partenarial (PUP) a bien été pris en compte. Un échange avec la commune est cependant nécessaire avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE :
Défavorable voir @29 t G34 les parcelles F2597- F2656- F2657- F376- F387- F386- F383 ne doivent pas s'ouvrir en extension de la zone existante en étalement urbain.

G2 008 M ROQUES



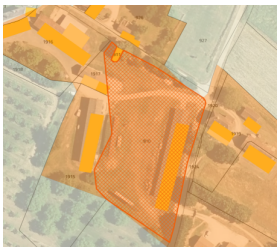
Conteste le classement en zone N de la parcelle AB 72 en haut de l'image.
Demande en compensation le classement en zone U des parcelles AB 101-102-103 en bas de l'image.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La parcelle AB72 est située en zone Agricole et permet donc l'évolution des activités agricoles. En revanche, la présence d'un réservoir de biodiversité et le périmètre du SPR restent des prescriptions encadrantes.
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.

Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.
Avis de la CE :
Défavorable.

G2 009 M BOUY



Demande un changement de destination pour 2 bâtiments anciens séchoirs à tabac.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement

destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes) . A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :
Favorable si les bâtiments répondent aux critères d'éligibilité.

G2 014 Me LASSERRE
Demande la constructibilité des parcelles F1980 et 1984.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La Communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable urbanisation en étalement.

G2 021 Me BRUNET
Demande que sa parcelle F957 soit constructible.

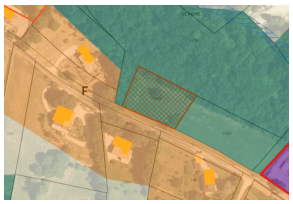
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable urbanisation en étalement.

G2 022 M LACOMBE

Demande la constructibilité de la parcelle F 2339 située à proximité des commerces avec les viabilités.



Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. La parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Toutefois, la CCQB souhaite un échange préalable avec la commune avant de formuler une réponse définitive.
Le Certificat d'Urbanisme cristallise le document en vigueur dans les conditions précisées par le code de l'urbanisme.
Les droits acquis par une autorisation d'urbanisme (Permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager) sont maintenus en temps et espace comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Avis de la CE :
La CE estime que les parcelles F 2339 et 2333 constituent une dent creuse et doivent être ouverte pour rejoindre la UX.

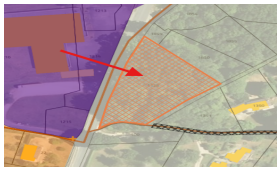
G2 024 M CAMINADE
Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle B 1197 viabilisé pour construire une maison destinée à la location.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
Toutefois, la CCQB souhaite un échange préalable avec la commune avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE :
Afin de combler la dent creuse la parcelle B 1197 doit être constructible sur la partie hachurée en alignement de la parcelle 1193 ainsi que le petit bout de la B 1198 selon la capture ci-contre.

G2 029 M ROUQIE
Demande le maintien en zone constructible de la parcelle B1125.



Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Dans le cas présent le groupement bâti ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante.
La CCQB souhaite néanmoins pouvoir étudier précisément la demande. En effet, ce secteur pourrait faire l'objet d'un secteur de projet. Cela entraîne néanmoins de revoir la constructibilité sur d'autres secteurs. Une réponse définitive ne peut donc être apportée à l'instant.

Avis de la CE :
Défavorable urbanisation en étalement.

Registre G3

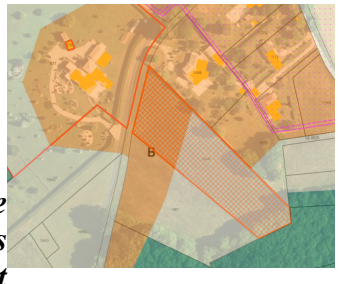
G3 004 M ANGELIBERT
Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle B687
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

Ce secteur a fait l'objet de travaux de desserte dans le cadre d'une convention de PUP. Le PLUi maintien les possibilités d'accueillir des nouvelles constructions. Aucune évolution du projet de PLui n'est nécessaire sur ce point. La CCQB alerte sur l'avis de la DDT formulé sur cet espace demandant la réduction de cet espace non bâti.

Avis de la CE :
Défavorable pour la totalité de la parcelle y compris la partie constructible au projet, urbanisation en étalement.

G3 005 M BROUILHOUNAT
Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle B1648.
Qu'en est-il ?



Réponse de la CCQB
Ce secteur a fait l'objet de travaux de desserte dans le cadre d'une convention de PUP. Le PLUi maintien les possibilités d'accueillir des nouvelles constructions. Aucune évolution du projet de PLui n'est nécessaire sur ce point. La CCQB alerte sur l'avis de la DDT formulé sur cet espace demandant la réduction de cet espace non bâti.

Avis de la CE :

Défavorable pour la totalité de la parcelle y compris la partie constructible au projet, urbanisation en étalement.

G3 006 M DEJEAN

Demande de passage de la zone N en zone A des parcelles B186 et 192.
Qu'en est-il ?

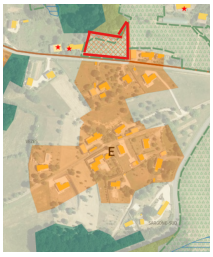
Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut se prononcer sur le cas présent. En effet, la définition du projet ou la formulation de la demande ne permet d'apporter une réponse éclairée.

Avis de la CE :
Dont acte.

G3 008 Me SEGUY

Demande le classement en zone constructible des parcelles :
F 265-307-1593 en bordure de route.

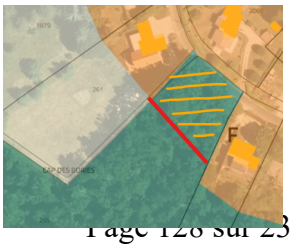




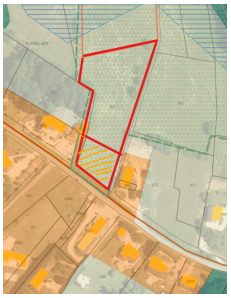
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La CCQB souhaite échanger avec la commune sur cette demande avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE :
Favorable pour un alignement de la F 265 sur les parcelles constructibles selon la vue ci-contre.



Favorable pour un alignement de la parcelle F307 sur les parcelles constructibles selon la vue ci-contre. Il n'y a aucune raison pour laisser cette dent creuse alors que la zone est constructible de l'autre coté de la route.



Défavorable pour la parcelle F1593 urbanisation en étalement

G3 012 M et Me CALMON

Demandent changement de destination pour l'ancien séchoir à tabac.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes) . A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :
Favorable si le bâtiment répond aux critères d'éligibilité.

Registre L

L019 Anonyme

Demande que la parcelle B1529 passe constructible ou avoir la possibilité de faire du photovoltaïque.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Les secteurs de développement des Enr en zone agricole sont encadrés par la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023. Une installation dite « agrivoltaïque » au sens de cette loi peut être autorisée en zone A si elle remplit les conditions fixées par l'article 54 de cette loi.

Avis de la CE :
Défavorable.

L020 M VILLIES

Demande de sortir les parcelles C833-835-836-837-838 de la zone SPR
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Le SPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Ce dernier ne peut pas modifier son périmètre. Le SPR n'empêche ni la restauration ou réhabilitation d'un bâtiment et le changement de destination en zone U reste possible. Le SPR encadre ces dispositifs mais ne les interdit pas.
A première lecture, le projet de PLUi semble pouvoir répondre aux attendus des pétitionnaires.

Avis de la CE :
Dont acte.

L046- L047 M MAURY
Demande la constructibilité de la parcelle F 538. Cette numérotation ne correspond à rien sur la commune de Gourdon. La seule parcelle à ce nom sur cette commune est la AE 354 situé en zone constructible.

Réponse que la CCQB
Nous avons supposé que la requête portait sur la parcelle F 538 sur la commune du Vigan qui appartient à M. Maury également.
En réponse, le caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenu dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.
Avis de la CE :
Dont acte.

2.1.2.1.3 Commune de LAMOTHE-CASSEL

Pas d'observations

2.1.2.1.4 Commune de MILHAC

Registre dématérialisé

@40-@45-@46-@49 G036 BENEYTON

Réclamations portées sur la mise en place d'une zone OAP sectorielle proposée sur la commune de Milhac. Il s'agit de parcelles possèdent un permis d'aménager validé avec une déclaration d'achèvement des travaux signé du maire le 28/09/2023.Parcelles WB 235, WB 236, WB 237, WB 238, WB 239, WB 240, WB 241 & WB 242
Réf : Document 5.1_OAP_sectorielles – MILHAC // SITE : MIL_11
La mise en place d'une zone OAP dans ces conditions est inadmissible et injustifiable.
En conséquence je demande la suppression complète de la zone OAP définie dans les pages 62 et 63 du document 5.1_OAP_sectorielles – MILHAC // SITE : MIL_11
Voir longue contribution argumentée avec justificatifs des aménagements.

La CCQB est-elle en mesure d'expliquer ce remplacement par une OAP d'une la zone déjà aménagée validée par la municipalité ?

La CE souhaite une réponse sur la position de la CCQB vis à vis des documents joints attestant de l'aménagement.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Le droit à construire acquis par un PC/PA ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme est cristallisé tel que le permet le code de l'urbanisme et n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme. Néanmoins, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis indéfiniment.
Dans le cas présent, contrairement aux dires du bénéficiaire de l'autorisation, les travaux n'ont pas été réalisés conformément au permis accordé. La commune a néanmoins jugé que ce secteur était le plus pertinent pour un projet de développement. Le secteur de projet reste quant à lui attendu et validé.

Avis de la CE :
Si ce secteur reste pertinent, il convient que l'OAP reprenne la totalité des parcelles initialement ouvertes. Si le projet est suffisamment avancé l'OAP doit être retirée, le zonage doit redevenir constructible pour les parcelles conformément au permis d'aménager.

@113 M LALBA
Demande la ré-inscription en zone constructible des parcelles E 362 et 363.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La requête porte sur la commune de Payrignac.
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

@119 M CARMEILLE

Demande la constructibilité de la parcelle WA 237pour tenir compte des critères de la municipalité. Document joint.

Qu'en est-il ?

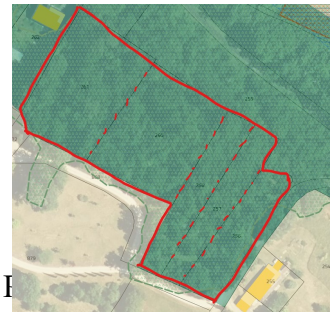
Réponse de la CCQB
Nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.
De plus, la construction d'annexes à l'habitation existante reste possible en zone A.
Toutefois, un échange avec la commune est nécessaire avant d'apporter une réponse définitive sur cette requête.

Avis de la CE :
Défavorable.

Registre papier

G016 M CALVANUS

Demande que les parcelles B 256-257-258-260-261 restent en zone constructible.



Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Enquête n°E2500084 du 22 septembre 2025 au 21 octobre 2025

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

G030 M PRAGNE
Demande la constructibilité de la parcelle WA130

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE :
Défavorable.

G036 voir @40-@45-@46-@49 BENEYTON

G054M LAVERGNE
Demande la constructibilité de la parcelle B 335.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

Registre G2

G02 31 – Maire de Milhac

Dépose un dossier de demande d'alignement de la zone UC sur les parcelles 237 et 483.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande de la commune via l'enquête publique ne peut pas être entendue.
La commune a été associée à l'élaboration du PLUi et a pu émettre son avis en tant que Personne Publique Associée. C'est en tant que PPA que la CCQB répondra à la commune sur ce point.

Avis de la CE :
Défavorable, éventuellement et dans le futur une ouverture dans cette zone doit commencer par le classement de la parcelle WA 118 et partiellement des parcelles WA 117 et 291 en alignement de l'existant et en continuité de la zone Ua.

G02 32 Dépôt du Maire (voir G16)

En approbation de la demande de M CALVANUS (G016) demande le classement de la totalité du hameau en zone UC.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande de la commune via l'enquête publique ne peut pas être entendue.
La commune a été associée à l'élaboration du PLUi et a pu émettre son avis en tant que Personne Publique Associée. C'est en tant que PPA que la CCQB répondra à la commune sur ce point.

Avis de la CE :
Défavorable il s'agit d'habitats diffus pas de hameau.

2.1.2.1.5 Commune de PAYRIGNAC

Registre dématérialisé

@42 G031Me Philipott

Je demande le changement de destination pour la très belle grange se trouvant sur la parcelle D8, commune de Payrignac.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite donner une suite favorable à cette demande.
En effet, le bâtiment en question répond aux critères définis.

Avis de la CE :
Favorable bâtiment remarquable.

@48 M PIO
Demande la constructibilité de sa parcelle D978.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable

@50 Me SOURZAT
Demande le changement de destination pour une grange et un séchoir à tabac parcelle E112.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bouriane s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE
Favorable si les bâtiments répondent aux critères d'éligibilité.

@78 ANONYME

Demande le reclassement en zone constructible des parcelles E505 et E506.

Qu'en est-il ?
Enquête n°E2500084 du 22 septembre 2025 au 21 octobre 2025

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE :
Défavorable

@50@102 Me SOURZAT

Demande le changement de destination de la grande située sur la parcelle E 112.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes) .
A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE
Favorable si les bâtiments répondent aux critères d'éligibilité.

@113 M LALBA

Demande la réinscription en zone constructible des parcelles e 362 et 363.

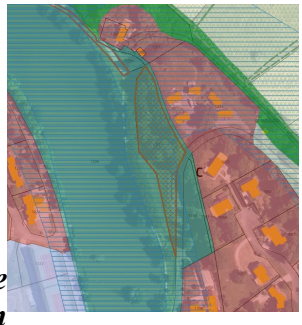
Qu'en est-il ?

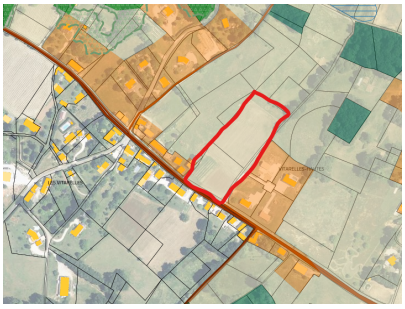
Réponse de la CCQB

Avis de la CE :
Défavorable

Registre Papier

G009 M BOUYGUES
Demande la constructibilité des parcelles C 31 1266 et 1263 pour la construction de 3 maisons.





Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé. Pour toutes ces raisons, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE :
Défavorable.

G031 Doublon @42

G048 Me LOUBIE
Demande le maintien de la constructibilité des parcelles C 211 C213

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE :
Défavorable.

G050 Anonyme
Demande la constructibilité sur la parcelle C252

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :
Défavorable

G053 M TRAGNE

Demande la constructibilité des parcelles B 821-1001.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines. Cet aspect serait contradictoire avec le PADD lui-même concernant les coupures d'urbanisation.

Avis de la CE :
Défavorable

Registre G2

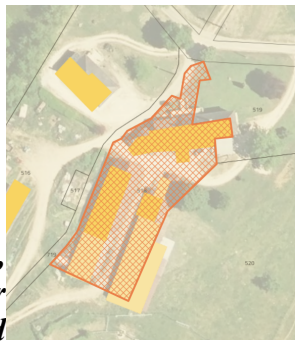
G2 015 M PHILPO

Demande d'autorisation de réfection d'un bâtiment existant sur la parcelle E779.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner une suite favorable car le secteur est déjà en partie artificialisé.

Avis de la CE
Favorable.

G2 025 M PEULET



Demande le changement de destination d'une grange sur la parcelle E518 pour créer un gîte

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE
Favorable si le bâtiment répond aux critères d'éligibilité.

G2 026 M PEULET

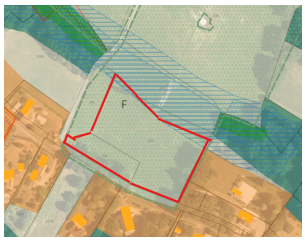
Demande le changement de zonage de la parcelle E 293 pour un projet à débattre.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE :
Défavorable



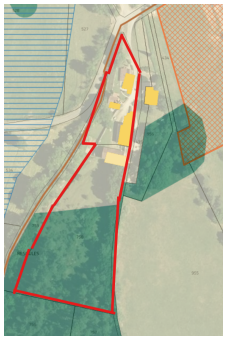
G2 027 M et Me CAPELLE
Demande la constructibilité des parcelles F204 et F 205 en dent creuse.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.
Dans le cas présent, le secteur est également concerné par un réservoir de biodiversité.

Avis de la CE :
Défavorable

Registre G3



G3001 M et Me VERIL

Demandent le changement de destination de la grange située sur les parcelle C436 et 758.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE
Favorable si le bâtiment répond aux critères d'éligibilité.

Registre L

L035 M BOUYGUES

Demande le classement en zone constructible de la parcelle C 1090.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE :
Défavorable.

L050 Me DELMAS Alice

demande la constructibilité pour la parcelle B1087.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme est acquis dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Avis de la CE :
Défavorable

L051 M et Me LACAVE MALRIC

Demandent le classement en zone constructible de la parcelle G 347.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Cette requête porte sur la commune de Gourdon.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

2.1.2.1.6 Commune de SAINT-CIRQ-MADELON

Registre dématérialisé

@12 AUSSEL Isabelle
L'emplacement 1AUh me paraît bien mal choisi il faudrait résoudre les problèmes de circulation actuels déjà forts gênants pour les riverains de la toute petite rue sur laquelle semble déboucher la zone constructible proposée.
Pour une zone constructible à l'endroit retenu par le PLUI, il n'existe pas d'accès. Qui va financer cette nouvelle rue nécessairement à double sens ?
Deuxième remarque : je comprends, je pense, le bien-fondé. En attendant la mise en œuvre de l'emplacement réservé 80 ne serait-il pas judicieux d'acquérir une bande de terrain jouxtant la mairie pour avoir enfin un vrai parking lorsqu'on se rend en mairie. Ce petit terrain plat est actuellement à 106vendre (ainsi que la maison qui va avec.)

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Le secteur de projet est issu d'un long processus d'échanges avec la commune. Les questions de mobilités sont effectivement un sujet pour le bourg, c'est notamment pour cette raison que ce secteur a été choisi et sous cette forme, afin de ne pas engendrer davantage de contraintes de mobilité. C'est aussi pour cette raison que l'aménagement est à la fois encadré par une OAP et un zonage AU : cela permet que l'aménagement soit à la charge de l'opérateur et dans les conditions définies dans l'OAP. Parallèlement, la commune a mis en place un emplacement réservé permettant le réaménagement de l'espace public par anticipation des évolutions de la commune et notamment en vue de la réalisation du secteur de projet. La commune va néanmoins réétudier sa proposition afin d'intégrer les retours réalisés. Enfin, chaque secteur est étudié au regard de la capacité du territoire, de la commune, et du site, de pouvoir accueillir le développement prévu sous l'angle de la ressource, des réseaux et des enjeux environnementaux.
Concernant l'emplacement réservé pour les besoins de stationnement devant la mairie, la CCQB entend la demande, mais ne peut répondre définitivement sans échange préalable avec la commune.

Avis de la CE :
Dont acte.

@105 M FORMET
Propriétaire de 3 parcelles (non référencées) conteste le refus de délivrance d'un certificat d'urbanisme en raison d'un manque de pression d'eau. Celui-ci sans contester l'étude préliminaire jointe, estime que le potentiel d'habitations au PLUi généreront autant de problèmes.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Le secteur de projet est issu d'un long processus d'échanges avec la commune. Chaque secteur est étudié au regard de la capacité du territoire, de la commune, et du site, de pouvoir accueillir le développement prévu sous l'angle de la ressource, des réseaux et des enjeux environnementaux.

Avis de la CE :
Dont acte.

Registre papier

G006 M CASE
Demande la constructibilité de la parcelle A1135.
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

G046 Me et Mr MULLER Me JAFFRENNOU

Déposent un dossier très argumenté contre OAP SCM 21.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Le secteur de projet est issu d'un long processus d'échanges avec la commune. Les questions de mobilités sont effectivement un sujet pour le bourg, c'est notamment pour cette raison que ce secteur a été choisi et sous cette forme, afin de ne pas engendrer davantage de contraintes de mobilité. C'est aussi pour cette raison que l'aménagement est à la fois encadré par une OAP et un zonage AU : cela permet que l'aménagement soit à la charge de l'opérateur et dans les conditions définies dans l'OAP. Parallèlement, la commune a mis en place un emplacement réservé permettant le réaménagement de l'espace public par anticipation des évolutions de la commune et notamment en vue de la réalisation du secteur de projet. La commune va néanmoins réétudier sa proposition afin d'intégrer les retours réalisés. Enfin, chaque secteur est étudié au regard de la capacité du territoire, de la commune, et du site, de pouvoir accueillir le développement prévu sous l'angle de la ressource, des réseaux et des enjeux environnementaux.

Avis de la CE :
Dont acte mais la CCQB doit tenir compte de la remarque des habitants du hameau.

Registre G2

G2 035 Pétition 15 habitants

Opposés au fonctionnement de l'OAP SCM 21

Le secteur de projet est issu d'un long processus d'échanges avec la commune. Les questions de mobilités sont effectivement un sujet pour le bourg, c'est notamment pour cette raison que ce secteur a été choisi et sous cette forme, afin de ne pas engendrer davantage de contraintes de mobilité. C'est aussi pour cette raison que l'aménagement est à la fois encadré par une OAP et un zonage AU : cela permet que l'aménagement soit à la charge de l'opérateur et dans les

conditions définies dans l'OAP. Parallèlement, la commune a mis en place un emplacement réservé permettant le réaménagement de l'espace public par anticipation des évolutions de la commune et notamment en vue de la réalisation du secteur de projet. La commune va néanmoins réétudier sa proposition afin d'intégrer les retours réalisés. Enfin, chaque secteur est étudié au regard de la capacité du territoire, de la commune, et du site, de pouvoir accueillir le développement prévu sous l'angle de la ressource, des réseaux et des enjeux environnementaux.

Registre G3

G03-3 M et Me ARPIN

Demande l'autorisation de reconstruire sur la parcelle A924 une ruine, ancienne étable pour en faire une maison d'accueil.
Dossier avec photos à l'appui.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Dont acte.

Registre L

L004 M MALAURE
demande la constructibilité des parcelles D293-294-295 pour son fils.

Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La question porte sur la commune de Gourdon.
En réponse, les parcelles sont classées en zone A (agricole). Elles ne répondent pas aux critères d'une zone urbaine.
Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :
Défavorable.

2.1.2.1.7 Commune de SAINT CLAIR

Registre G2

G2 016 M BESSERVE
Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle
A 683
Qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2. La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

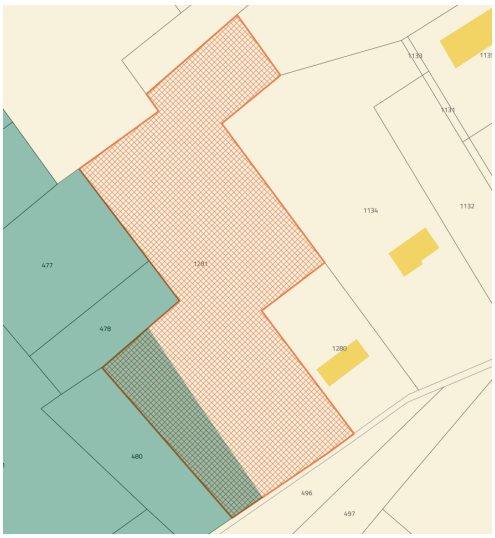
Avis de la CE :
Défavorable.

2.1.2.2 Secteur 2

2.1.2.2.1 Commune de ANGLARS-NOZAC

Registre dématérialisé

@8 et @20 *:*
Mme GROUSSAT Muriel, propriétaire de la parcelle E 1281 demande à ce qu'une partie (500 m^2) de la parcelle soit constructible afin de pouvoir s'occuper de parents âgés.

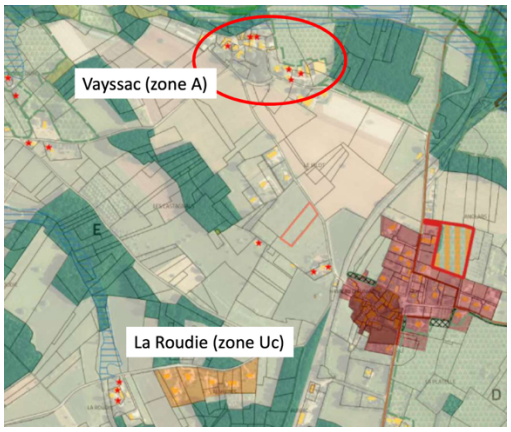


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone à urbaniser (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie. Dans le cas présent le groupement bâti à proximité ne relève d'ores et déjà pas des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis... cf rapport de présentation)

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

@14
L'auteur anonyme demande sur quels critères a été effectué le classement des zones où l'habitat est concentré en zone Uc ou en zone A (ex la Roudie ou Vayssac).



Question du CE : critères ?

Réponse de la CCQB
L'ensemble des critères recensés de classement et de délimitation des zones se retrouvent en partie E du rapport de justification, à partir de la page 212 pour les

principes de délimitation et aux pages 237 et suivantes concernant les zones urbaines précisément.

Avis de la CE : la CE émet une réserve au vu du nombre de changement de destination de la zone de Vayssac

@15
L'auteur anonyme demande pourquoi une zone classée A va devenir constructible (OAP ANG_1 ?), alors que d'autres parcelles 415 à 418 (pas d'indication de section cadastrale) équipées de réseaux ne sont plus constructibles.

Question du CE : critères ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
La zone couverte par l'OAP ANG_1 était déjà un secteur de projet dans le PLU de la commune d'Anglars-Nozac.
En ce qui concerne les parcelles E415 à 418, la CCQB souhaite échanger avec la commune avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte

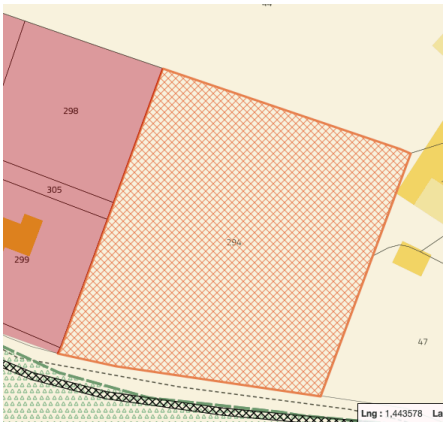
@16
L'auteur anonyme signale ce qu'il considère comme une erreur sur les emplacements réservés.
A son avis, l'ER 34 n'est plus justifié car ne correspond à aucun projet.

Question du CE : s'agit-il d'une erreur ?

Réponse de la CCQB
Un emplacement réservé peut être inscrit sur toute type de zone. Ce dernier a été fléché afin d'élargir la voie. Seuls les m² nécessaires sont utilisés à terme et non la totalité de l'ER spécifiquement. Cet emplacement reste justifié pour des besoins d'élargissement de la voie communale.

Avis de la CE : dont acte

@30 :
Mme GALET Christelle s'interroge sur le fait que sa parcelle A294 soit toujours classée en A alors qu'elle est proche du bourg et à proximité des réseaux.



Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
Enfin, la CCQB est tenue de respecter l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) dans son projet de PLUi.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

@69
Mme FINZINGER Céline, propriétaire de la parcelle A 57, demande s'il sera possible si l'accès et les stationnements pourront se faire dans la partie de la parcelle classée en N (obligation d'accéder à la maison par le chemin communal)

Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ajustera la zone pour prendre en compte les espaces aménagés.

Avis de la CE : dont acte

Registre papier

L049 :
M.LAVAL Robert agissant pour le compte de M.LAVAL Olivier souhaite installer un carport en face des gîtes de son fils.
Il demande si le retrait de 5m par rapport à la route est obligatoire.

Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite faire évoluer la règle d'implantation par rapport aux voies publiques. Néanmoins, un temps d'échange avec l'ensemble des élus est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte

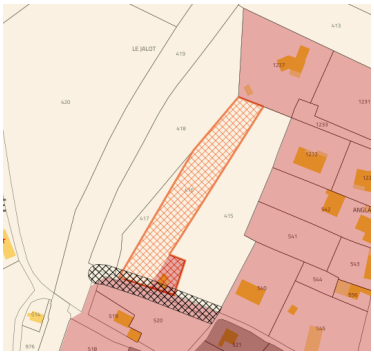
@80
Mme PECCOLO GAYDOU Christelle demande le changement de destination sur une grange située sur la parcelle D172.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

@100
Mmes LAVERAN Pacita, GROUSSAT Madeleine et VIERS Aurore propriétaires de la parcelle E416 ne comprennent pas que leur parcelle, à l'exception d'une zone de 300 m^2, soit devenue inconstructible. Elles soulèvent une injustice par rapport à d'autres parcelle autrefois en zone agricole et devenues constructibles (E1287, E185, …).
Elles demandent confirmation de la constructibilité de la partie de parcelle où se situe une grange.



Question du CE : explication de la différence de traitement entre les parcelles citées ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La grange se situe bien en zone U.
la CCQB souhaite néanmoins échanger avec la commune avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte

2.1.2.2.2 Commune de LE VIGAN

Registre dématérialisé

@17
Mme DEPLAIX Nathalie, conseillère transaction et agissant pour le compte de propriétaires souhaite avoir confirmation du déclassement des terrains suivants :
F1195 : Zone A
Mr VAVASSEUR

F1301 : zone 4
MR MARTY

E255 : Zone A et Uc
MR MARTY

B174 : Zone N
MME SOURIAC

D293/294/295 : Zone N
MR MALAURE

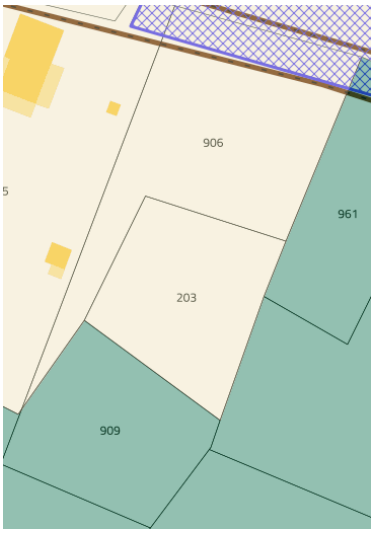
Mme DEPLAIX souhaite une réponse par mail pour arrêter la vente en cours.

Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La CCQB donnera toutes les précisions nécessaires sur ces parcelles.

Avis de la CE : dont acte

@22 (idem G23)

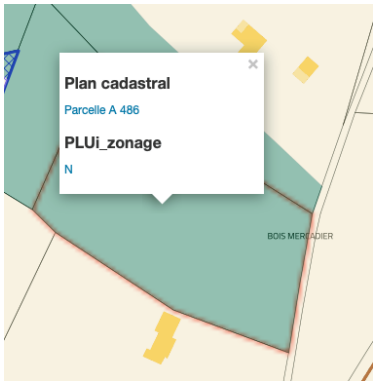


M.VIERS Jérôme propriétaire des parcelles C906, C203 et C909 s'interroge sur le fait que les parcelles C906 et C203 récemment construites soient déclassées en zone A du fait de l'inévitable dépréciation du terrain et de l'impossibilité de construire un garage. Il se demande par ailleurs si ce déclassement permettra la chasse sur ses terrains.
Par ailleurs, il fait état de la dégradation du chemin rivière de Cazatou et des nuisances engendrées (boues, poussières) et se demande si le déclassement des terrains ne va pas engendrer l'abandon de l'entretien de ce chemin.

Question du CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
La CCQB étudie la demande mais n'est pas en mesure de se prononcer définitivement pour le moment. Un temps d'approfondissement du sujet est prévu.

Avis de la CE : dont acte



@35 :

Enquête n°E2500084 du 22 septembre 2025 au 21 octobre 2025

M.DUMAIN André conteste le classement de la parcelle A486 en zone N et demande son classement en zone A.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et souhaite analyser cette demande plus précisément. Néanmoins, un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

@51 et @63:

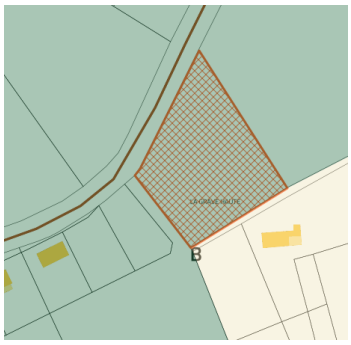
Mme BARRIER Lydie et M. FAUPIN William, propriétaire des parcelles C206, C209, C961 et C963 (parcelles vendues en 2023 comme constructibles) sont titulaires d'un permis de construire et leur maison est en cours de construction sur les parcelles C963 et C961.
Ils avaient le projet de construire un petit gite avec salle de soin sur la parcelle 209 désormais classée en zone N. Le classement en zone N est erroné puisque plusieurs constructions sont en cours ou achevées.
Ils considèrent que ce nouveau classement conduira à une forte dévalorisation de leur terrain et s'oppose au classement en N des 3 parcelles.

Question du CE : possibilité de construire leur gite ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et ne peut répondre définitivement pour le moment mais le cas présent sera étudié de nouveau. A titre d'information : Nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme est n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : il s'agit de refaire le point en fonction des permis accordés et des constructions réalisées depuis l'arrêt du PLUi

@52



Mme SOURIAC demande que la parcelle B174 reste constructible.

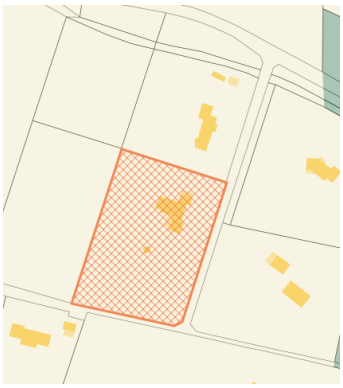
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée

uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

@53
M. et Mme BAUMGARTEN demande que la parcelle C855 reste en zone constructible.



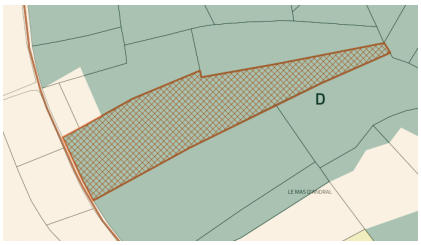
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

@55

M. WATTELIER Claude, propriétaire de la parcelle D1154 souhaite que les parcelles D1154, D1555 et le bas de parcelle D1157 soient classées en N plutôt qu'en A car sans potentiel agricole.

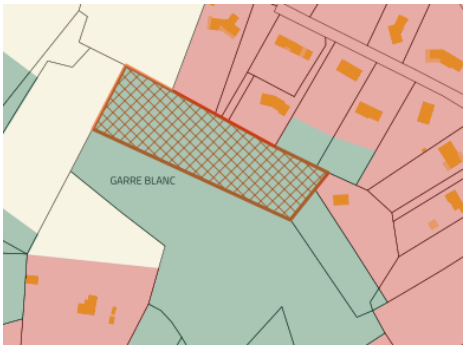


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite donner suite à la demande.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

@56



M.BRIANT Sébastien et Mme SELOSSE Anne Charlotte, propriétaires des parcelles G1141 et G561 arguent du fait que ses parcelles faisaient partie d'une OAP dans le cadre du PLU en vigueur et demandent donc que ses parcelles restent en zone constructible.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

@70

M.VASTESAEGER Sébastien, propriétaire de la parcelle F1212 demande que sa parcelle soit constructible et il cite le cas d'un voisin ayant obtenu un permis de construire (parcelle F254 partie)

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie.
En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : dont acte

@71 :

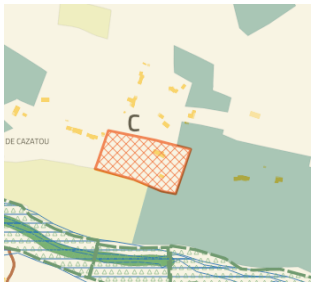
Un auteur anonyme cite une jurisprudence du Conseil d'Etat (n°435178) concernant le classement de hameaux en zone A sans qu'il soit démontré le lien entre ces hameaux et la valeur agronomique des terrains. Il demande donc de laisser les terrains du hameau Rivière de CAZATOU en l'état pour éviter les recours.

Question du CE : cette référence à la jurisprudence du Conseil d'Etat mérite une attention particulière et une réponse argumentée.

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et ne peut répondre définitivement pour le moment mais le cas présent sera étudié de nouveau. A titre d'information : nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : dont acte

@96
M et Mme VAISSIERE Jean Jacques et Chantal, propriétaire de la parcelle C852 d'une superficie de 13000 m2 conteste le classement en zone A de leur parcelle. Ils avancent les arguments suivants :



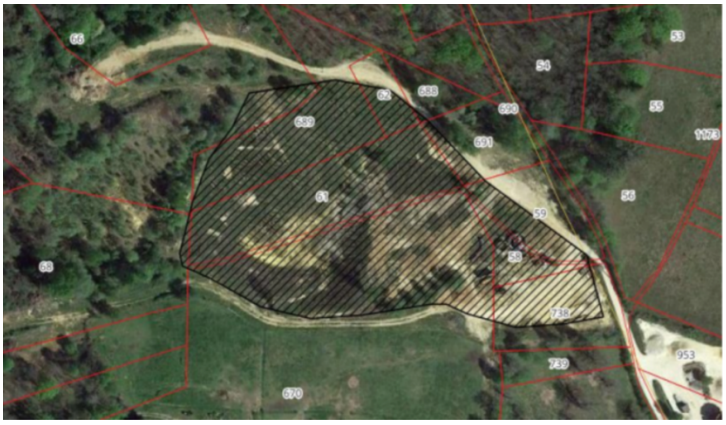
- Impossibilité de construire ou de vendre des lots
- Dépréciation de la valeur du terrain
- Zone non agricole
- Inégalité de traitement par rapport au hameau voisin des Garrigues, classé en zone urbanisable

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et ne peut répondre définitivement pour le moment mais le cas présent sera étudié de nouveau. A titre d'information : nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : dont acte

@67
M.LEYMAT Rémi demande la possibilité de réaliser un parc photovoltaïque sur l'emplacement d'une ancienne carrière située sur les parcelles G 58 ; 59, 61, 66, 670, 688, 689, 738 sur une superficie d'environ 18000 m^2.
Il conviendrait alors de modifier le zonage de N en Ns.

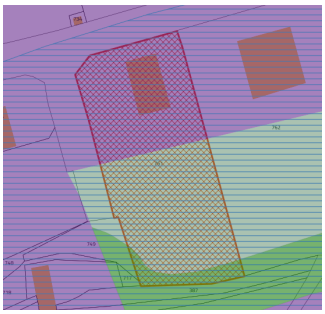


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner suite à l'éclairage de ce projet qui remplit l'ensemble des attendus du projet d'aménagement et de développement durables en termes de développement des Enr.

Avis de la CE : dont acte

@86
M.LINOL Tony demande que sa parcelle G761 redevienne constructible.

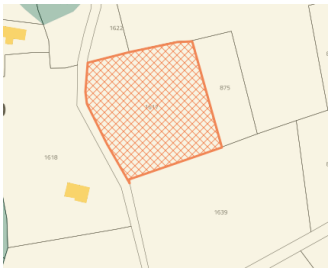


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La parcelle G761 est située en zone Uxm (zone constructible à vocation économique).
Concernant la parcelle située 354 route de Dardenne, la demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Cependant, le projet de PLUi répond d'ores et déjà aux attendus du pétitionnaire : le règlement de la zone A autorise l'évolution des habitations existantes et les annexes. Aucune évolution n'est donc nécessaire.

Avis de la CE : dont acte

@101
M. BONNET Christophe, propriétaire de la parcelle D1617 souhaite que sa parcelle redevienne constructible.



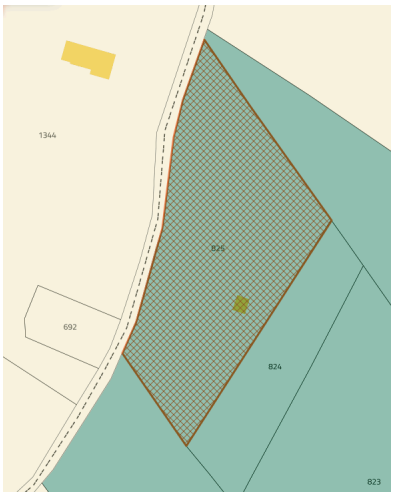
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

Registre Papier

L001
Mr et Mme DOURNES souhaiteraient agrandir un chalet situé sur la parcelle C825 car les réseaux sont situés de l'autre côté de la route.
La parcelle est située en zone N.



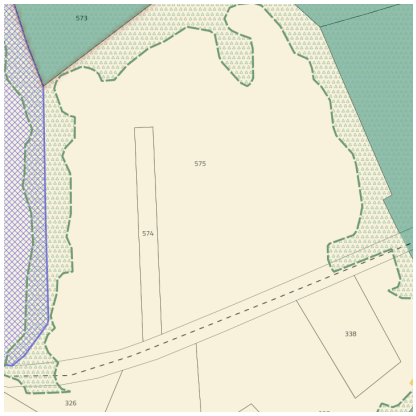
Remarque et question du CE : en réalité, les requérants souhaitent construire une terrasse. Le règlement en zone N permet une extension limitée à 50%.

Question du CE : Confirmation ?

Réponse de la CCQB
La Zone A ou N n'empêche pas toute constructibilité. Les extensions sont permises (dans le cadre de ce que permet le règlement écrit) ainsi que les annexes et piscines par exemple.

Avis de la CE : dont acte

L002 :
Mr et Mme TURLIN, propriétaires des parcelles F 574 et 575 souhaitent avoir la possibilité de construire et font remarquer qu'une ruine n'est pas portée sur le plan.

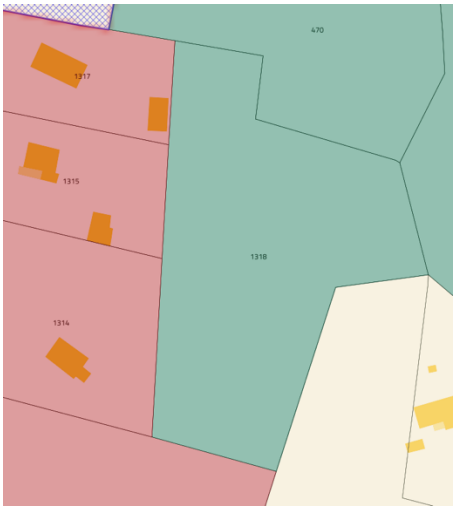


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la présence d'une ruine ne peut pas justifier la constructibilité d'une parcelle. La parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
Le fond de plan est fourni par le cadastre.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L003



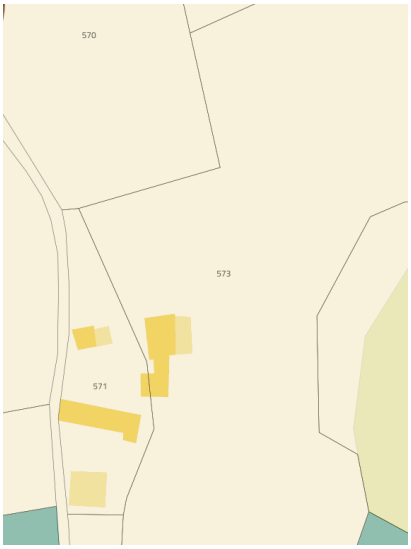
Mmes CABANES Maryvonne et FRESQUET Eliane propriétaires de la parcelle B1318 exposent que cette parcelle, classée auparavant en zone constructible, faisait partie d'un lotissement sur lequel 3 maisons ont été construites, la quatrième prévue sur la parcelle précitée est envisagée et des travaux d'abattage et de débroussaillement ont été réalisés. Les requérantes s'estiment lésées dans le cadre de la succession car leur terrain n'a plus aucune valeur du fait du classement en N.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L005



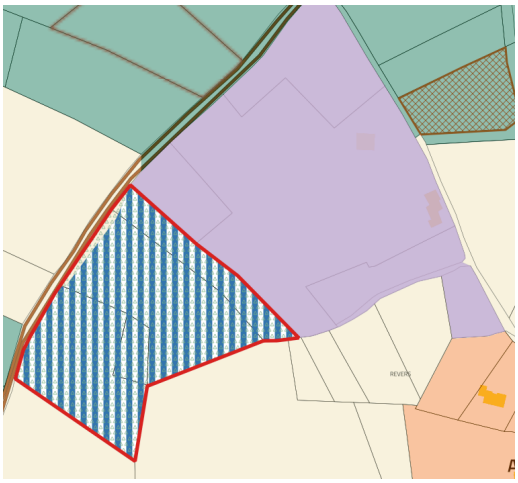
M. BRUNET Jean Luc propriétaire des parcelles E 571 et E 573 souhaite savoir si les bâtiments agricoles peuvent être transformés en maison d'habitation.

Question du CE : y a-t-il la possibilité de passer ces bâtiments en changement de destination ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

L006 (id @6)



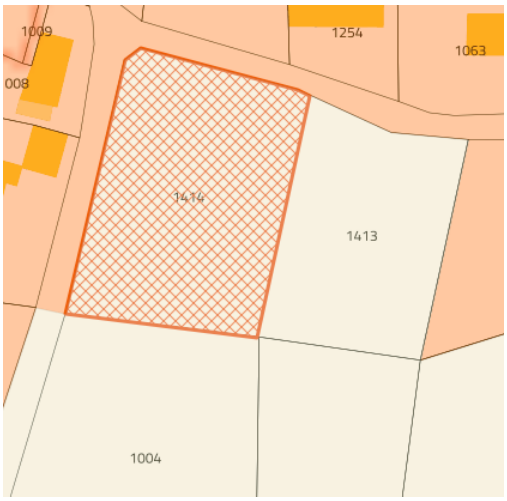
Les représentants de la SARL MAAH conteste le classement en N des parcelles A1213, A1215, A1217 et souhaitent construire un logement de fonction sur les parcelles A88 et A89 classées en zone A.
Par ailleurs, ils demandent des précisions sur les possibilités de construction dans l'OAP VIG_38, notamment de chalets en bois, lodges,…

Remarque et question du CE : Les parcelles A1213, A1215, A1217 sont déjà classées en Ul.
Pour les parcelles A88 et A89, y a-t-il une possibilité de construction ou de modification de la zone en Ul ou Nl ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite étudier la demande. Un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte

L009



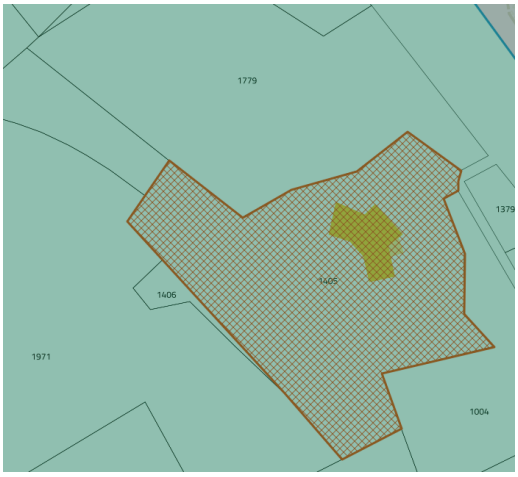
M.TAILLADE Robert propriétaire de la parcelle A1414 souhaite savoir si son CU obtenu en novembre 2024 sera encore valable jusqu'en mai 2026 car il a un acheteur.

Remarque et question du CE : la parcelle est classée en zone A. Pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par le PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Le certificat d'urbanisme cristallise le règlement du document en vigueur à la date de sa délivrance pendant 18 mois. Ainsi, le CU obtenu en novembre 2024 est valable jusqu'en mai 2026. Une nouvelle demande de CU pourrait être demandée par le pétitionnaire pour prolonger cette période et faire aboutir le projet en cours. Cependant, le CU ne garantit pas l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. L'acquéreur doit être informé de la situation et obtenir un permis de construire avant la concrétisation de la vente.

Avis de la CE : dont acte

L010 :
M.HAAS Laurent, propriétaire des parcelles B1405, B1403 et B1779 souhaitent savoir s'il peut construire sur l'emplacement d'une ancienne discothèque qui a brûlé (parcelle B1405).

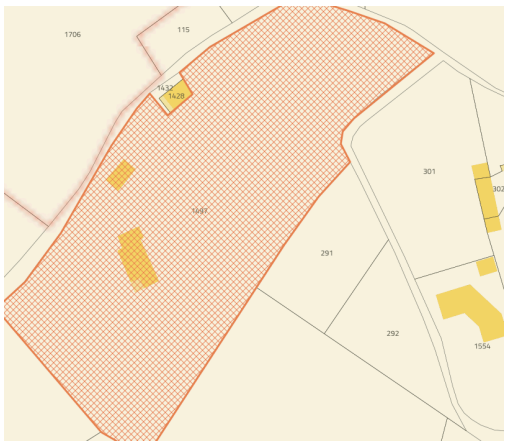


Question du CE : possibilité ou changement de destination ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le certificat d'urbanisme cristallise le règlement du document en vigueur à la date de sa délivrance pendant 18 mois.

Avis de la CE : dont acte

L011 :
M.COURTIOL propriétaire d'une parcelle située 138 chemin du Terrier (il doit s'agir de la parcelle D1497) demande qu'une partie boisée de la parcelle soit classée inconstructible.



Remarque et question du CE : la parcelle est classée en A. Réponse ?

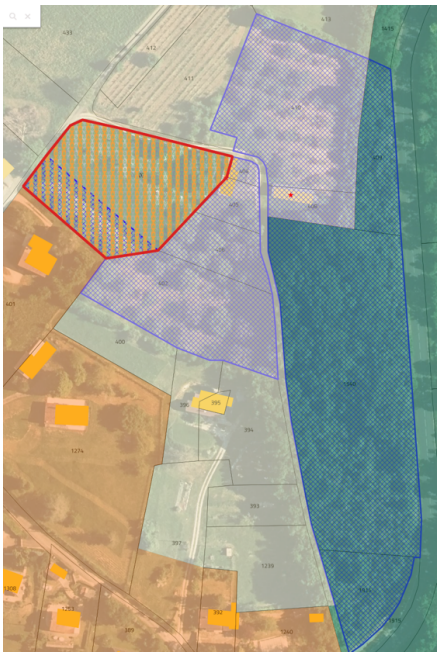
Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande, différentes options seront proposées pour son intégration (prescription, zonage N), mais cela nécessite un temps d'échange préalable avec la commune avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

L012 :
Mme PEBREL propriétaire des parcelles B405, 404, 406 et 408 a plusieurs demandes :

- Les parcelles B404 et 405 sont-elles constructibles ?
- La parcelle B406 pourrait-elle en partie constructible ?
- Le hangar sur la parcelle B408 peut-il être réhabilité ?

Elle apprend lors de la permanence qu'une partie de la parcelle B402 est classée constructible pour faire un lotissement (AOP VIG_30) sans son autorisation.

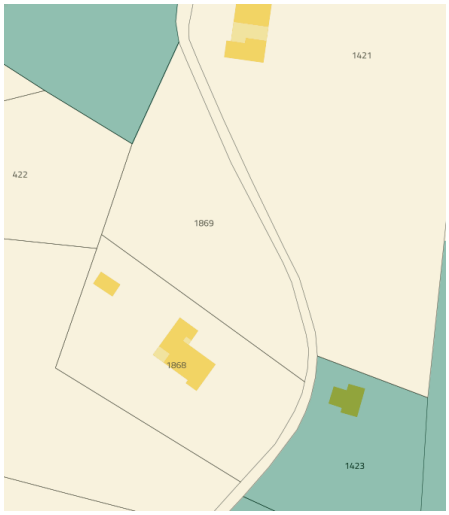


Remarque et question du CE : le hangar est classé en bâtiment pouvant changer de destination. La création de l'AOP pose question (d'après Mme PEBREL) compte tenu de la qualité de la propriétaire de parcelle B403.

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite étudier la demande. Un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur la réalisation de cette OAP

L013 :
Mme GHYS Caroline, propriétaire de la parcelle B1869 demande si elle peut implanter un local professionnel ou, à défaut, une maison d'habitation.

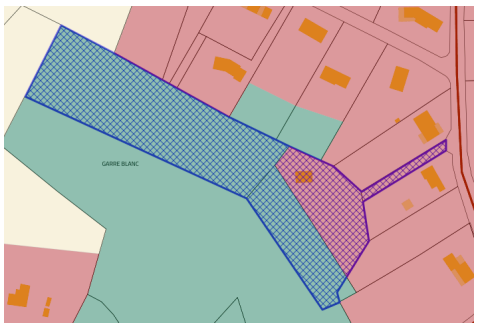


Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par le PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L016 :
M. BRIANT Sébastien et Mme SELOSSE Anne Charlotte propriétaires des parcelles G561 et G1141 demande que ses parcelles restent constructibles car il y a un projet de construction.



Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
Cf. question @056
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et

d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

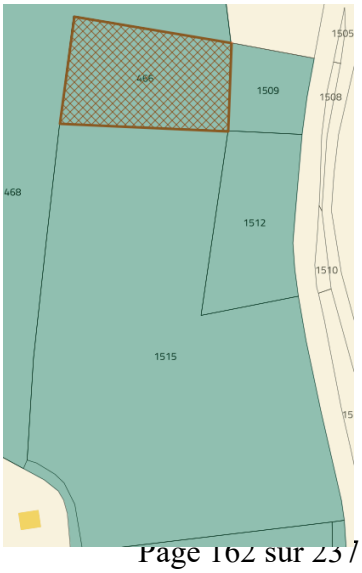
L017 :
Mme TOCAVEN Isabelle propriétaire des parcelles D765, D766, D751 et D752, souhaite savoir si la grangette à côté de la maison d'habitation (D765) pourrait être classée en changement de destination.
Par ailleurs, elle demande si les propriétaires seront obligés de cotiser à la MSA pour les parcelles classées en zone A.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes) . A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.
Enfin, le PLUi n'a pas d'incidence sur les cotisations.

Avis de la CE : dont acte

L021 :
M.JOUFFREAU Jean, propriétaire des parcelles B466, B1509, B1512 et B1515 demande la constructibilité de ses parcelles.



Question du CE : pertinence ?

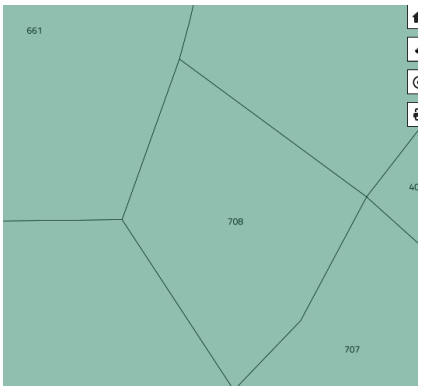
Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone

urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans le cadre du Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L022 :

M.SEACH Laurent, propriétaire des parcelles F59, F972 et G708 demande la constructibilité de ces parcelles.

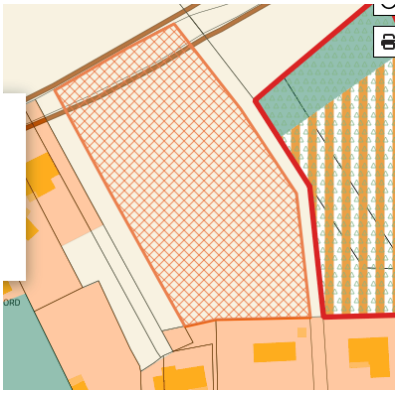


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L025 :
M.BOUY Jean Pierre, propriétaire de la parcelle G1159 en demande la constructibilité.

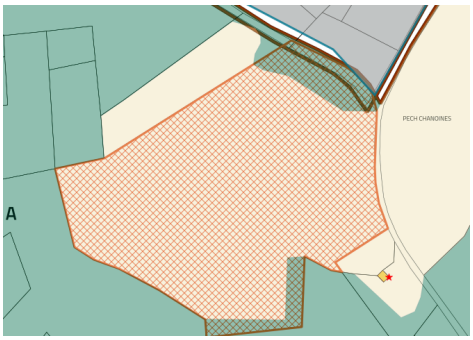


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L026 :
MDELTOUR Guy souhaite installer un parc photovoltaïque sur sa parcelle A1432.

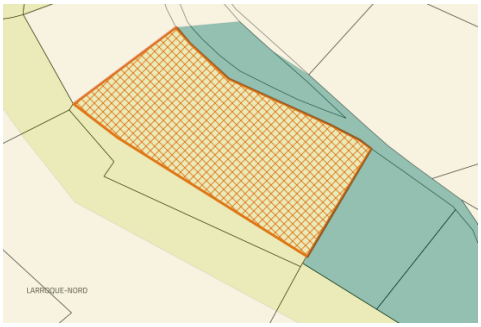


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Les secteurs de développement des Enr en zone agricole sont encadrés par la loi d'accélération des énergies renouvelables. Une installation dite « agrivoltaïque » au sens de cette loi peut être autorisée en zone si elle remplit les conditions fixées par l'article 54 de cette loi.

Avis de la CE : dont acte, à étudier

L028 :
M. BUNIVA Léon Joseph, propriétaire des parcelles D335 et D336 signale que des travaux de viabilisation ont été effectués permettant d'avoir un certificat d'urbanisme.
Il demande donc la constructibilité de ces terrains.

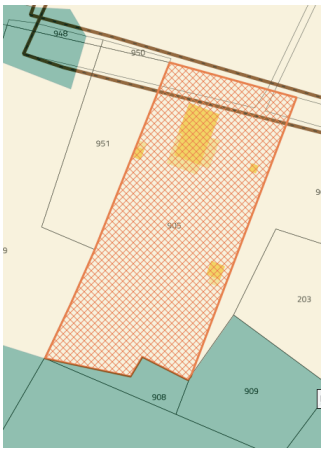


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme. Néanmoins une nouvelle étude de ce cas particulier sera réalisée avant réponse définitive de la part de la CCQB et de la commune.

Avis de la CE : dont acte

L029 :
M et Mme BATS Bernard, propriétaires des parcelles C905 et C908 souhaitent que leurs parcelles restent constructibles du fait de leur dépréciation avec le nouveau zonage et de l'éventualité que le chemin desservant leurs parcelles ne soit jamais réhabilité avec toutes les nuisances que cela entraine.



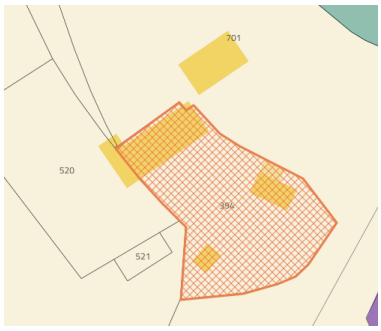
Remarque et question du CE : cette observation reprend l'argumentaire de l'observation N°22. Pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et ne peut répondre définitivement pour le moment mais le cas présent sera étudié de nouveau. A titre

d'information : nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : dont acte

L030 :
M.SOULIER Steeve conteste le classement en zone A des parcelles G394 et G701 car les bâtiments ont une vocation industrielle du fait de son activité de carreleur.

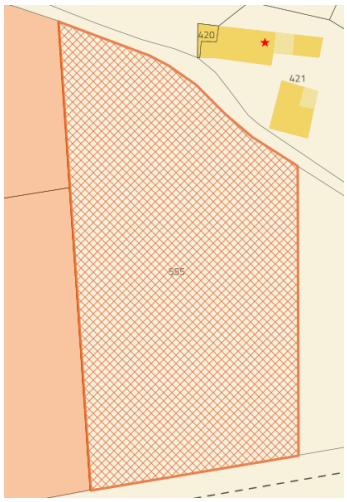


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et souhaite pouvoir donner suite. Néanmoins, la réponse réglementaire n'est pas encore stabilisée. Cela nécessite un temps d'échange préalable avec la commune avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable si cela est possible règlementairement

L031 :
M.MEYRE Frédéric désire conserver la constructibilité de la parcelle G555 car elle est viabilisée.



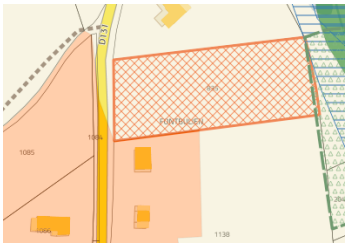
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

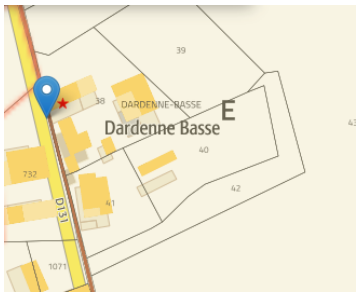
Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L033 : idem @51 et @63

L036 :
Mme DELFOUR Sabine demande que les parcelles F835 et E878 (Dardenne basse : il doit y avoir une erreur sur le numéro de parcelle mais il y a d'autres parcelles à son nom classées en A) soient de nouveau constructibles car dotées d'un CU.



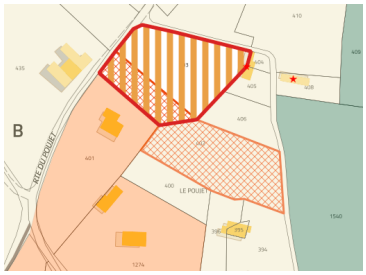
Question du CE : qu'en est-il ?



Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte, avis défavorable

L037 et L041 :
Mme PEBREL Christine et M. JOUFFREAU Jacques demande que la constructibilité accordée à la parcelle B402 (AOP VIG_30) soit reportée sur les parcelles B404, B405 et B406) car la construction d'une maison sur la B402 gênerait le voisin.

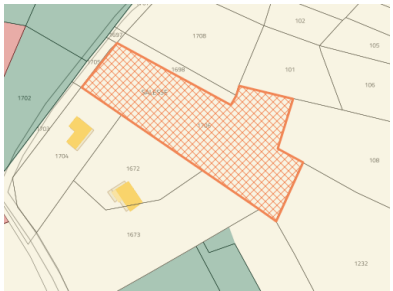


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui est explicitée dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Le cas présent demande un nouvel échange avec la commune avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE : les parcelles sont éloignées de toute zone urbaine. Avis réservé de la CE.

L038 :
Mme PEGOURIE Christine demande la constructibilité de la parcelle B1706.
Enquête n°E2500084 du 22 septembre 2025 au 21 octobre 2025



Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L039 :
Mme FAUT Bérengère déposera un dossier en ligne
Dont acte

L040 :
M.TEISSEDRE Rémy demande la possibilité de réaliser une construction annexe dans le futur (cuisine d'été, garage, piscine) sur la parcelle G940, classée en N et signale que l'achat de la parcelle G633 ne pourra pas se faire car classée en N.

Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
Le projet de PLUi semble déjà répondre aux attentes du pétitionnaire. En effet, la construction d'annexes en zone N est possible et encadrée par le règlement écrit.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

L042 :
M.MAURY Damien et Mme BONNET Elisa demande la constructibilité de la parcelle C890 pour laquelle des CU ont été obtenus en juillet 2025.

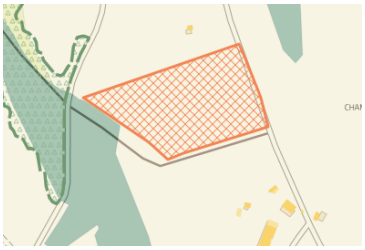
Question du CE : confirmation ? Il est tout de même curieux que des CU soient délivrés alors que le projet de PLUi est arrêté.

Réponse de la CCQB
Le certificat d'urbanisme est délivré sur la base du document en

vigueur. Il s'agit d'un document informatif et non d'une autorisation. Le sursis à statuer ne peut être utilisé sur un certificat d'urbanisme. C'est est un outil qui permet de sécuriser un projet en apportant une garantie temporaire.
En outre, les demandeurs ont été informés de la faculté pour l'autorité compétente de faire usage du sursis à statuer sur une autorisation à venir par l'ajout de la mention suivante sur les certificats d'urbanisme : « la Communauté de communes Quercy-Bouriane a, par délibération en date du 13 octobre 2021, prescrit l'élaboration du PLUi. Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en conseil communautaire le 29 mai 2024. Conformément aux dispositions de l'article L.424-1 précité, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations (permis ou déclaration préalables). Il peut également être sursis à statuer : si la demande d'autorisation porte sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers (en dehors d'une enveloppe déjà urbanisée) et si la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers résultant du projet, comparée à la capacité résiduelle de consommation de ces espaces définie dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi s'avère de nature à compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols susceptibles d'être fixés dans le document d'urbanisme.
Le public intéressé a été informé de ses droits et a ainsi pu les faire valoir.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L044 :
Mme COURTIOL Christine propriétaire indivise de la parcelle F254 (actuellement divisée en 4 parcelles F1332 à F1325) demande le maintien en zone constructible des parcelles 1322 et 1323 pour lesquelles un CU et une DP ont été acceptés.



Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

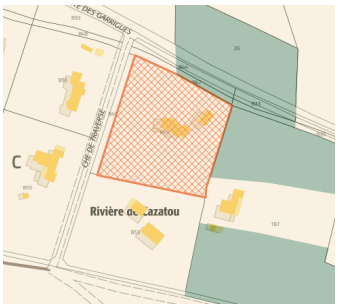
L052 :
M.FAVORY Michel demande la constructibilité des parcelles F640 et F900.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L053 :
M et Mme DARDELET conteste le déclassement de la parcelle C843 en zone A du fait de la dépréciation de la valeur du terrain et de la suppression des droits à bâtir résiduels.
Ils se considèrent comme spoliés.

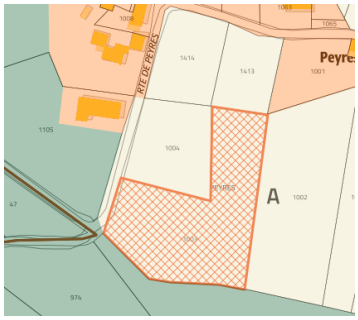


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
L'ensemble des critères recensés de classement et de délimitation des zones se retrouvent en partie E du rapport de présentation, à partir de la page 212 pour les principes de délimitation et aux pages 237 et suivantes concernant les zones urbaines précisément.
L'évolution du bâti existant est possible en zone A (extensions et annexes) dans les conditions précisées dans le règlement écrit.

Avis de la CE : dont acte

L054 :
M.THOCAVEN Gérard demande la constructibilité des parcelles A1003 et A 1004 pour lesquelles un CU a été obtenu en 2024.

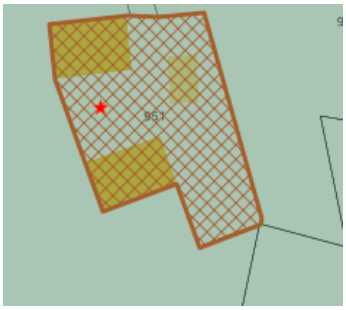


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations.
La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.
Un logement pour l'agriculteur pourra être accordé après avis de la CDPENAF si le logement est lié et nécessaire à l'exploitation agricole.

Avis de la CE : dont acte

L055 :
La SCI LAHPOM demande que le pastillage de changement de destination soit décalé sur la grange située au sud de la parcelle B951.

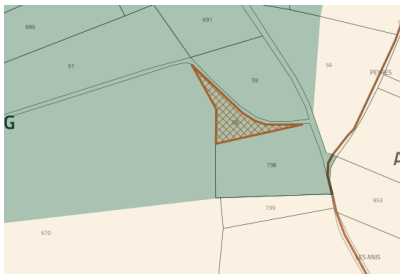


Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB donne suite à la demande et corrige cette erreur matérielle.

Avis de la CE : dont acte

L056
MM MORO Serge et LOUBIERES Jean demandent que les parcelles G58, G59, G61, G670, G688 et G739 (sur environ 18000 m^2) soient bien identifiées pour un projet de parc photovoltaïque.

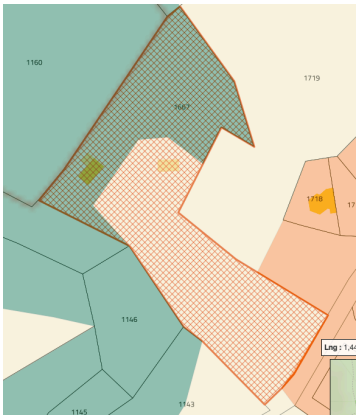


Question du CE : pertinence?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner suite à l'éclairage de ce projet qui remplit l'ensemble des attendus du projet d'aménagement et de développement durables en termes de développement Enr.

Avis de la CE : dont acte

G013 :
Mme VISSCHER Chantal demande que la parcelle D1667 soit de nouveau constructible pour la réalisation d'un équipement commun à l'éco-hameau d'Andral.
Déposera un dossier avant la fin de l'enquête.

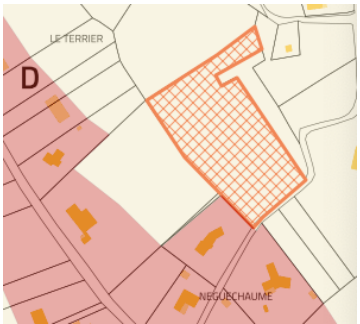


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite étudier cette question en suivant les avis formulés par la DDT concernant l'enveloppe urbaine. Cet espace en extension étant évalué comme de la consommation foncière future, il devra être retranché sur un autre espace. C'est pourquoi, un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte

G018
M.MALAURE Emile, propriétaire des parcelles D293, D294 et D295 souhaitent que ses parcelles soient classées en zone constructible

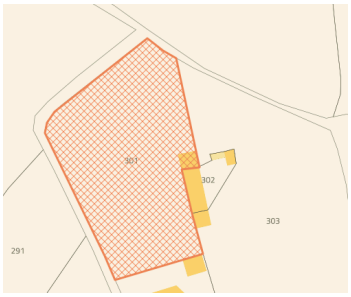


arguant des nuisances éventuelles si ces parcelles devaient être exploitées.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable



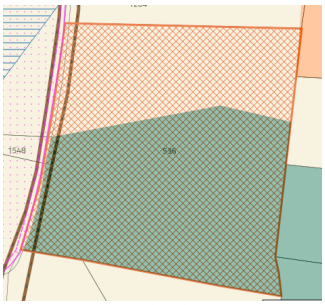
Par ailleurs, il demande un changement de destination pour une grange située sur les parcelles D303, D301 et D302

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

G026 :
Mme LEJEUNE Marie Laurence, propriétaire de la parcelle F536 depuis janvier 2025 pour y construire une maison individuelle constate que la parcelle n'est plus constructible.
Elle demande donc la possibilité de construire.



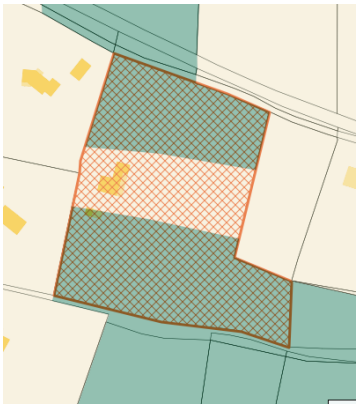
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines. Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

G040 :
M. et Mme CONSTANTIN Jean souhaitent que leurs terrains cadastrés C187, C188 et C833 restent constructibles car il est impossible d'y pratiquer une activité agricole.

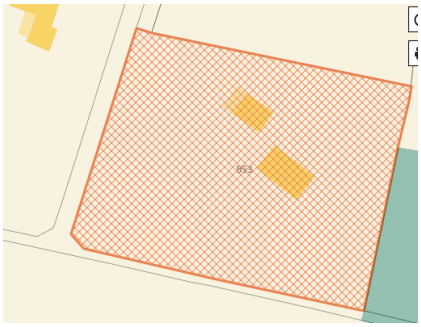


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

G041 :
M. et Mme LECLERCQ Bruno souhaitent que leur terrain cadastré C853 restent constructibles car il est impossible d'y pratiquer une activité agricole.

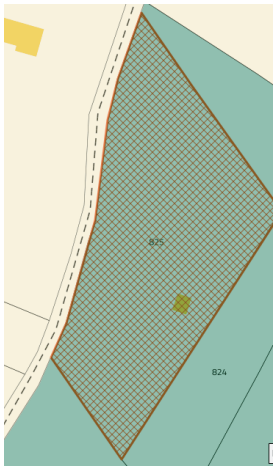


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et ne peut répondre définitivement pour le moment mais le cas présent sera étudié de nouveau. A titre d'information : nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

G043 :
Le propriétaire de la parcelle C825 demande le changement de destination de la dépendance située sur la parcelle C825.

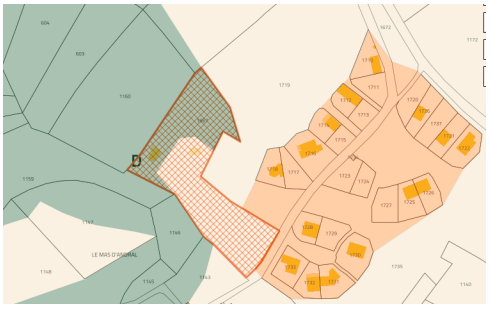


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p111 et suivantes) . A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

G051 :
Mme VISSCHER Chantal, représenta la SCI Le Hameau d'Andral demande que la partie sud de la parcelle D1667 soit de nouveau constructible en vue d'y construire une maison commune dans la continuité de la réalisation du projet global de l'éco-hameau.

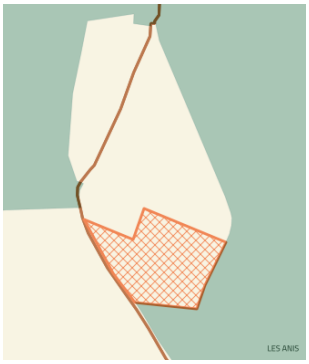


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite étudier cette question en suivant les avis formulés par la DDT concernant l'enveloppe urbaine. Cet espace en extension étant évalué comme de la consommation foncière future, il devra être retranché sur un autre espace. C'est pourquoi, un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte

G3_009
M.LOUBIERES conteste le classement en zone A de ses parcelles A952 et A953 qui sont utilisées pour une activité de commerce achat, vente et stockage de matériaux.



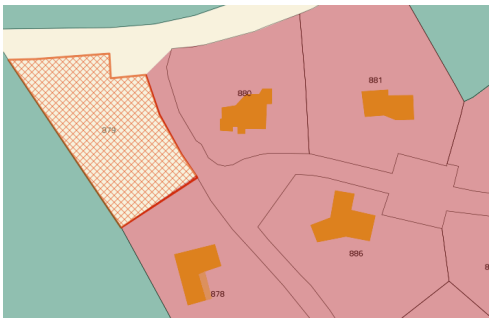
Question du CE : qu'en est-il ?

Réponse de la CCQB
Le zonage actuel n'empêche en aucun cas la pratique actuelle du site. La carrière n'étant plus aujourd'hui exploitée, il n'est pas

possible de défendre un droit à construire exceptionnel.

Avis de la CE : dont acte

G2_006 et L057 :
M.LOUBIERES Jean signale que la parcelle G879 fait bien partie d'un lotissement classé en UB.
Il demande donc la constructibilité de ce terrain en UB.

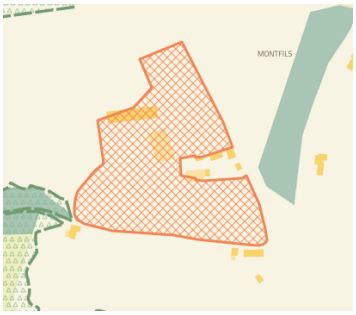


Question du CE : le classement en zone A n'a aucun sens. Le CE est favorable au classement en UB.

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines. Néanmoins par échange de constructibilité, la CCQB va de nouveau étudier la demande.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur cette demande qui parait justifié au regard du lotissement. Avis favorable.

G2_023
M.CRUBILIE Aurélien demande un changement de destination sur le bâtiment de la parcelle G298.

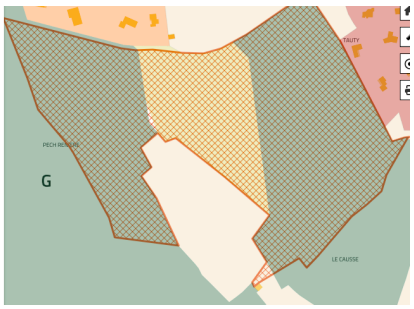


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.
Dans le cas présent, le bâtiment n'est pas ciblé. Il est donc complexe de se prononcer en l'état.

Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

Il demande par ailleurs que la zone NA de la parcelle G298 soit transférée en zone A.



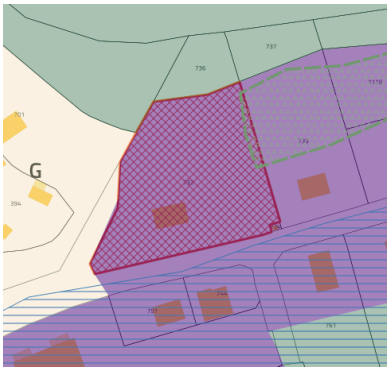
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite étudier la demande. Néanmoins, un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

G2_028 : voir @96

G3_002
La SCI MAHU souhaite pouvoir construire un bâtiment de 400, m2 sur la parcelle G732 car le terrassement est déjà réalisé. Le règlement écrit pour cette zone n'autorise pas ce type de bâtiment.
Il est demandé que cette parcelle soit en Ui.



Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Le projet de PLUi semble d'ores et déjà répondre aux attendus du pétitionnaire. le règlement autorise la construction pour les activités artisanales. En revanche, sont limitées en zone d'activité les activités commerciales de détail.

Avis de la CE : dont acte

S029 et S030
Mme ROUQUIE Yvette souhaite savoir si les parcelles E717 et 719 sont constructibles.
A défaut, elle demande que la parcelle E717 soit classée en zone constructible comme c'était le cas auparavant.

Question du CE : pertinence ?

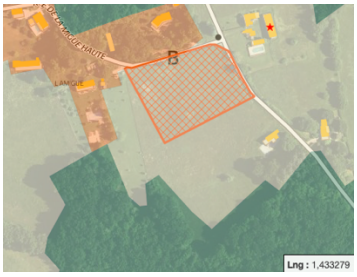
Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

2.1.2.2.3 Commune de ROUFFILHAC

Registre numérique

@59, @60, @61 et @62 :



M.DEJARDIN Marc, propriétaire des parcelles B380 et B385, a acheté ces parcelles comme étant constructibles conditionnant le prix d'achat. Le requérant demande que ces parcelles soient de nouveau constructibles pour y installer une maison.

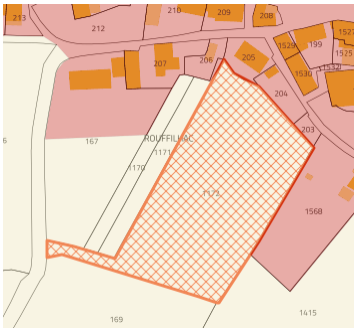
Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif. Dans le cas présent, le document antérieur ne classe pas les parcelles comme constructibles. La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

Registre papier

G3_011



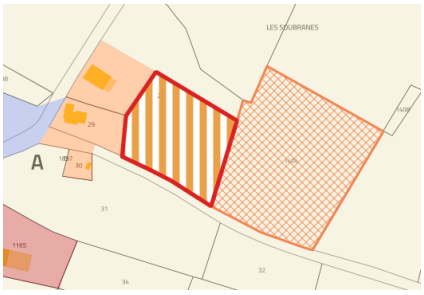
M.GABET Jean Michel, maire de ROUFFILHAC, demande un emplacement réservé sur les parcelles A1172 et A204 pour la mise en place de l'assainissement.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Des précisions sont attendues quant à la définition de l'emprise et le besoin exact.

Avis de la CE : dont acte

G2_036



M.BOUYGUES Philippe demande la constructibilité de sa parcelle A1404. La parcelle est desservie par une route, accueille une pension d'équidés. Le projet est de développer des ateliers culturels et de loisirs.

Question du CE : pertinence ? La parcelle jouxte une OAP. A défaut, le projet défendu par M.BOUYGUES est-il compatible avec

un classement en zone A ?

Réponse de la CCQB
La CCQB étudie de nouveau la demande mais il semble qu'une suite favorable ne soit pas possible, en raison de l'activité qui n'est pas considéré comme "agricole" (à la lecture du dossier). Le logement n'est donc pas lié et nécessaire à une activité agricole. Néanmoins, un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

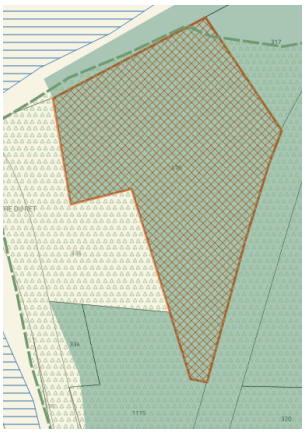
Avis de la CE : dont acte

2.1.2.2.4 Commune de SAINT CHAMARAND

Registre dématérialisé

@66
Mme FAYT Bérengère fait plusieurs demandes :

1- Requalification en Na de la parcelle A318

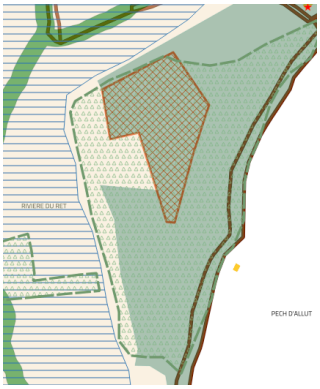


Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner une suite à la demande.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

2- Justification des réservoirs de biodiversité pour les parcelles A318, A334, A1112 à A1115



Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
L'origine de la donnée est issue du travail réalisé dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue du SCOT (dont la méthode est décrite dans le document cadre). Néanmoins à la pratique, il s'est avéré qu'un niveau de définition n'était pas tout à fait adapté avec des erreurs matérielles. Ainsi, la CCQB a souhaité pouvoir faire évoluer cette prescription graphique (au cas par cas).

Avis de la CE : dont acte

@83
M.LEBEAU Xavier réitère sa demande que ses parcelles C521, 534 et 535 soient constructibles pour y construire une grange à foin et un garage.

Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La CCQB informe le pétitionnaire que les parcelles étant en zone A, si cela est nécessaire à l'exploitation alors le PLUi le permet. Concernant le garage, s'agissant d'une annexe à l'habitation, il pourra être autorisé s'il respecte les règles applicables aux annexes.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

@98 et @99 (complète la L045)
La SCI BLOMA a déposé un dossier détaillant le projet en vue de la création d'un STECAL

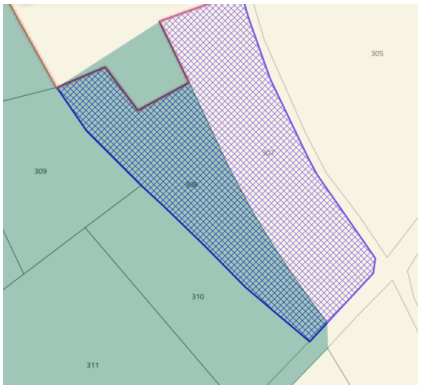
Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La CCQB propose de réévaluer les changements de destination afin de permettre ces changements. Néanmoins aucune nouvelle zone urbaine ou à urbaniser ne sera déclenchée.

Avis de la CE : dont acte

Registre Papier

S003 et S031
M.CALLES Claude demande si les parcelles C307 et C308 sont constructibles.

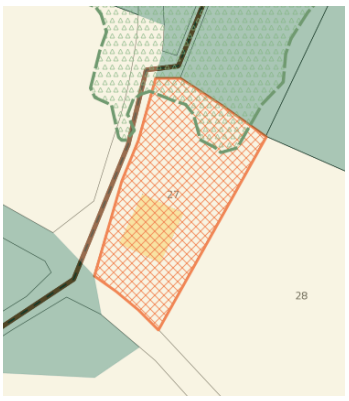


Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
Les parcelles se situent en zone A (agricole) et N (naturelle). Elles ne sont pas constructibles pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

G2_010
M.COMBES Jacques demande un changement de destination sur la parcelle C27.

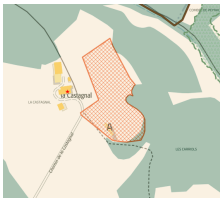


Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La commune et la CCQB ont pu analyser cette demande au regard des critères du PLUi pour permettre un changement de destination. Une suite favorable est donc donnée.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

L045 :
La SCI BLOMA demande la création d'un STECAL sur les parcelles A21, A22, A26 à 28, A30 et A937.
Un dossier sera déposé sur le registre dématérialisé.
Dont acte



2.1.2.2.5 Commune de SAINT CIRQ SOUILLAGUET

Registre dématérialisé

@68
M. SOBANSKI Maxime propose de modifier l'OAP SCS_22 (parcelle C644) en vue de l'acquisition du terrain concerné (voir plan ci-joint) :

- Augmentation de la surface de la parcelle à bâtir (espace terrain de pétanque partiellement intégré à la parcelle)
- Déplacement en bas de terrain de la voie de desserte prévue, qui permet de desservir un ou deux lots
- Implantation du logement en recul par rapport à la voie communale créée (recul minimum de 5m)

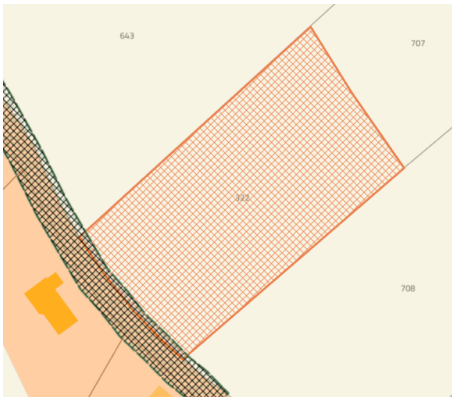
Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
Le projet de PLUi ne semble pas contradictoire avec la volonté de projet sur ce secteur. La Collectivité souhaite néanmoins s'assurer de la réalisation telle qu'imaginée avec l'outil OAP.
Un échange préalable avec la commune est nécessaire avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte

Registre Papier

S002 et S032
M.CALLES Claude souhaite savoir si la parcelle C322 est constructible.

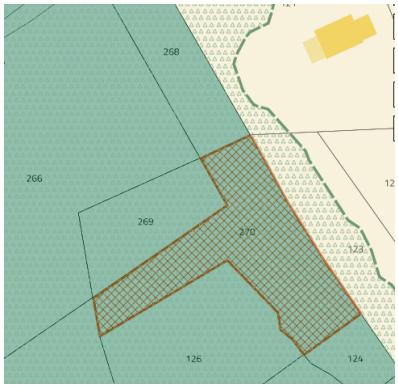


Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L023 :
M.HAHUSSEAU Daniel, propriétaire de la parcelle B270, demande la possibilité de réhabiliter une ruine en annexe de dépendance sur une surface d'environ 30 m^2 et distante de la maison de 50 m.

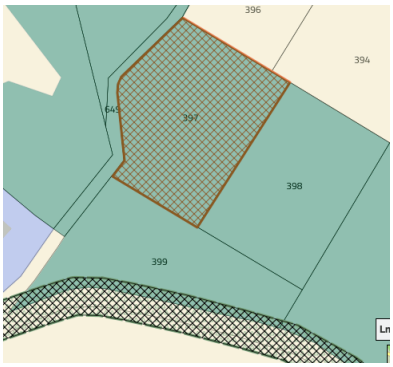


Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
Les possibilités de projet doivent rester en corrélation avec le règlement écrit sur les annexes en zone A et N. La notion de ruine n'a pas de lien avec les possibilités ou non de réaliser une annexe.

Avis de la CE : dont acte, à préciser par le requérant

G037 :
Mme PIMPURNIAUX Cécile demande la constructibilité des parcelles C397, C398 et C399.

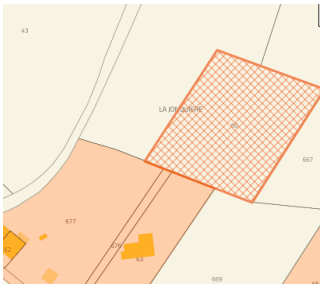


Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

G3_013
Mme GAYDOU Françoise demande que la parcelle C60 soit constructible.



Question du CE : pertinence ?

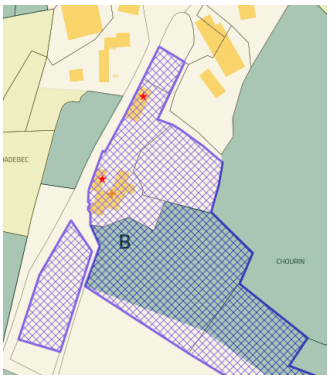
Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

2.1.2.2.6 **Commune de SAINT PROJET**

Registre dématérialisé

@57 (idem L018 et G2_034)
Mme BOLLES Zoé, demande que sa grange soit en changement de destination. Il s'agit sans doute d'un bâtiment situé sur la parcelle B108.

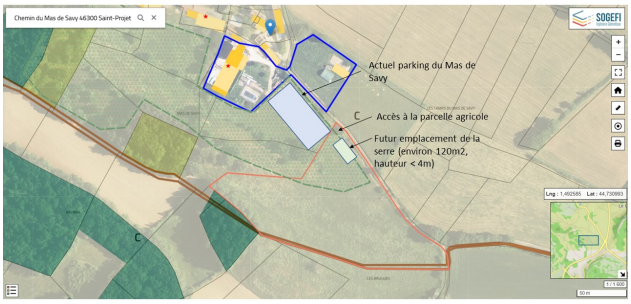


Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
Le PLUi semble d'ores et déjà répondre aux attendus de la pétitionnaire.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

@58 :
Mme MARTINET Anne propriétaire de la parcelle C1028 souhaite construire une serre d'environ 120m2 dans la partie nord-ouest. Cet endroit est concerné par un zonage de réservoir de biodiversité. La requérante fait remarquer que ce réservoir de biodiversité est occupé par un parking et demande la révision de la délimitation de ce réservoir de biodiversité pour y installer sa serre.

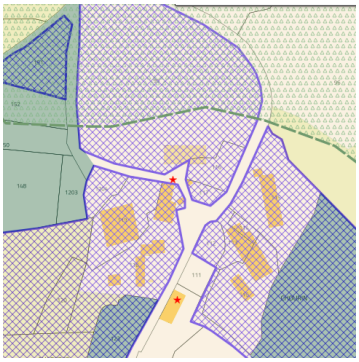


Question du CE : pertinence?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner suite à la demande. Le périmètre de réservoir sera ajusté à la bonne échelle et réalité de terrain. En effet, la présence du parking par exemple, est englobé dans le réservoir.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

@89, @90, @91 et @92
M.BOY Jean Claude demande un changement de destination pour sa grange construite en 1903 et rénovée en 1972.
Pas d'indication de la parcelle. S'agit-il du bâtiment déjà pastillé ?



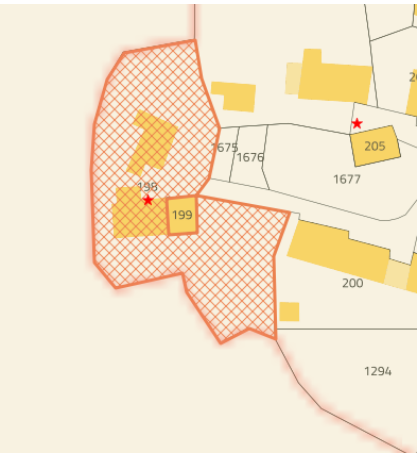
Question du CE : vérification de la parcelle et pertinence ?

Réponse de la CCQB
Le PLUi semble d'ores et déjà répondre aux attendus du pétitionnaire. Mais en effet, l'étoile est décalée de quelques mètres dans le cas présent. Cette erreur matérielle va donc être corrigée.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

Registre Papier

L015 :
Mme SOULADIE Colette propriétaire de la parcelle C198 (on le suppose car la parcelle n'avait pas été citée lors de la permanence) demande si le bâtiment existant peut faire l'objet d'un changement de destination.



Question du CE : confirmation ?

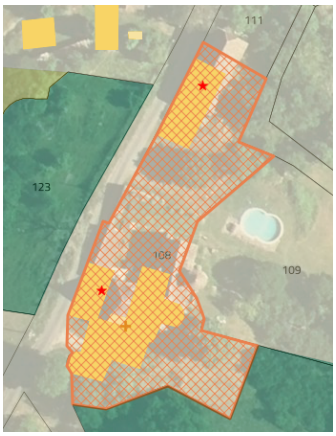
Réponse de la CCQB

Le projet de PLUi intègre d'ores et déjà cette demande.

Avis de la CE : dont acte

Avis favorable

L018 :
Mme BOLLES Zoé, propriétaire de la parcelle B108, souhaite un changement de destination sur une grange et une petite dépendance attenante à la maison.



Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
Le PLUi semble d'ores et déjà répondre aux attendus de la pétitionnaire.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

L024 :
La propriétaire des parcelles 448, A49, A50 et A51, à la retraite, souhaite construire une résidence principale sur un terrain d'environ 1800 m^2.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L032 :
Mme SIMON, Adrienne épouse FAVORY est propriétaire des parcelles C423, B1185, B1186 et B1187, viabilisées et classées actuellement en UB. Classées en zone A dans le PLUi en projet, elle demande que ces parcelles soient constructibles.

Question du CE : pertinence, parcelles situées entre deux zones classées Uc et viabilisées ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de

constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement recensé par la commune. La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

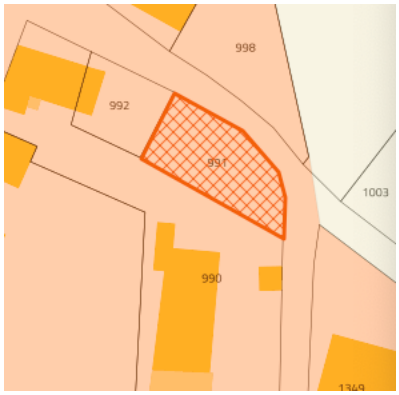
L043 :
M.PATERNE Eric demande la constructibilité de la totalité de la parcelle C748 sans doute sur Saint Projet

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

S023
Un contributeur anonyme déclare que la parcelle A991 ne devrait pas être constructible car elle ne peut pas être constructible.

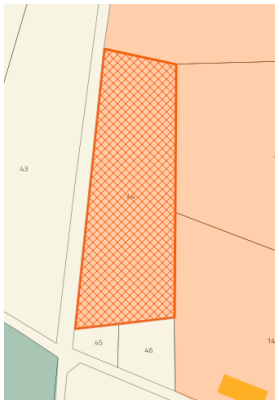


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2 et des avis PPA (DDT et chambre d'agriculture notamment) sur l'aspect trop élargi de certaines zones urbaines. C'est davantage la zone du dessus qui pourrait soulever des questions (ce qui est le cas) et qui va également évoluer vers une zone non constructible.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

La parcelle A44 (?) ne devrait pas être constructible car voisine d'une parcelle cultivée en vigne pour éviter les problèmes avec l'agriculteur. Et pourquoi les parcelles A45 et A46 ne sont pas constructibles ?

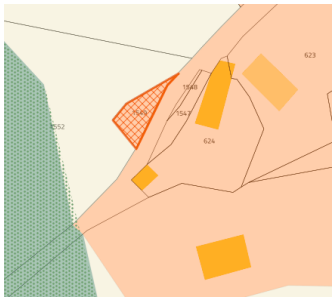


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2.
Dans le cas présent, un échange avec la commune est nécessaire avant de formuler une réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte, à préciser

G2_033 :
M.SIELCZAC Bruno demande que sa parcelle C1549 soit de nouveau constructible.



Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
L'espace affecté à l'habitation est déjà pris en compte dans le projet de Plui (parcelle C1549). En revanche l'autre parcelle ne correspond pas aux critères de définition de la zone urbaine.

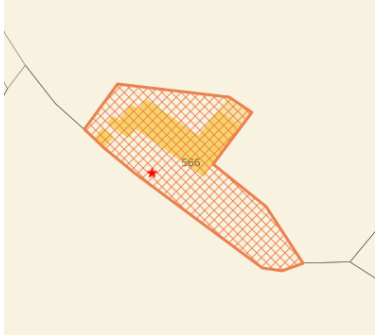
Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

2.1.2.2.7 Commune de SOUCIRAC

Registre dématérialisé

@2, @3, @4, @5 et @7 : voir G02

@38 :
M.ALLEMAND Benjamin, propriétaire de la parcelle A566, demande si la totalité du bâtiment peut être transformée en habitation, sachant qu'il est indiqué sur le plan que le bâtiment peut changer de destination.

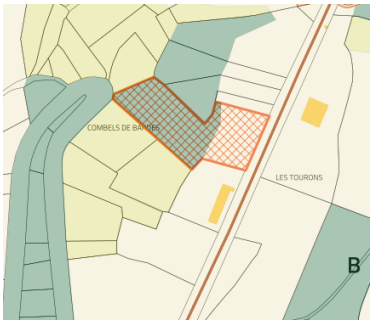


Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
Le bâtiment est d'ores et déjà étoilé mais en effet, avec un léger décalage sur le plan. Cette erreur matérielle sera corrigée.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

@54



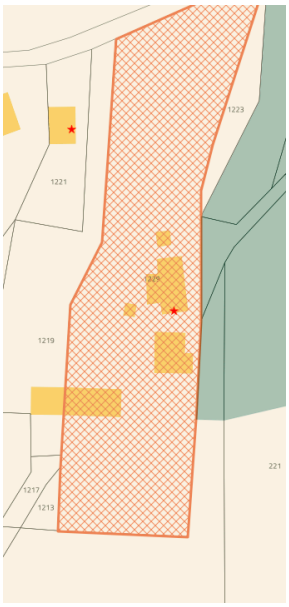
Mme ROUSSET Huguette souhaite vendre sa parcelle A449.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

@66

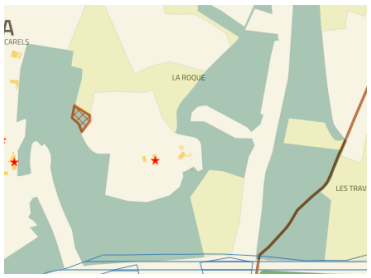


Mme FAYT Bérengère fait plusieurs demandes :
1 - Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle A1229

Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes) . A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte, Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.



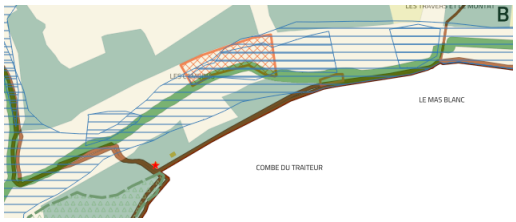
2- requalification du zonage de N en Na des parcelles A191, A192, A201 à A204, A211 à A 215, A220 à A227, A312, A313, A1212 et A1222.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB

La CCQB souhaite pouvoir donner une suite à la demande.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

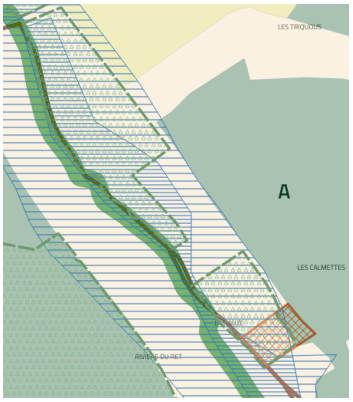


3- Adaptation de la délimitation de la zone humide pour les parcelles A222, A224, A226, A227, A291, A295 à A301, A311 à A316 car ne correspond pas à la réalité.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Si le contour des zones humides est contesté (source et argumentation) cela n'irait pas à l'encontre des attentes du pétitionnaire quant aux pratiques agricoles soulignées (pâturage, moisson).

Avis de la CE : dont acte : préciser les limites



4- Justification des réservoirs de biodiversité sur les parcelles A317à A319 et A322

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
L'origine de la donnée est issue du travail réalise dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue du SCOT (dont la méthode est décrite dans le document cadre). Néanmoins à la pratique, il s'est avérée qu'un niveau de définition n'était pas tout à fait adapté avec des erreurs matérielles. Ainsi, la CCQB a souhaité pouvoir faire évoluer cette prescription graphique (au cas par cas).

Avis de la CE : dont acte, à préciser

@74

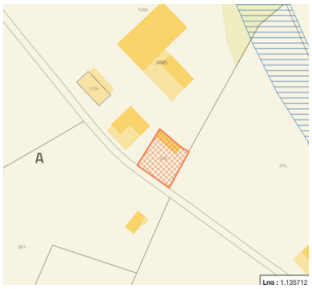
Mme GUINOT Maryse demande un changement de destination sur des bâtiments situés sur la parcelle A1159.

Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
Les bâtiments ont bien été identifiés.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

@103



M.LAURENT Alain demande le changement de destination sur un bâtiment situé sur la parcelle A370.

Enquête n°E2500084 du 22 septembre 2025 au 21 octobre 2025

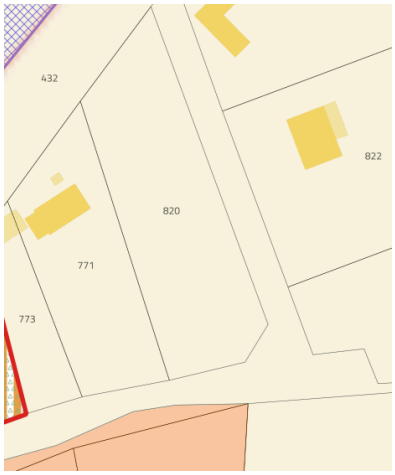
Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte, Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

Registre Papier

G002 (idem @2, @3, @4, @5 et @7)
Mr et Mme DURAND Philippe souhaite que la parcelle B820 soit de nouveau constructible car achetée comme telle.



Question du CE : pertinence ? Présence d'une zone 1AUh à proximité

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

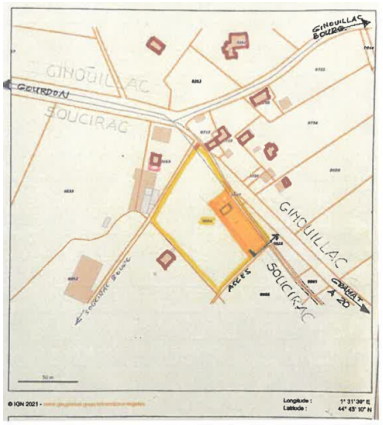
Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

L007
M.VERDIE Jean Michel fournira un dossier avant la fin de l'enquête.

Remarque du CE : dont acte

G027 en complément de la L007

M.VERDIE Jean Michel considère que sa parcelle B54 est une dent creuse, en continuité du hameau des « femmes mortes », commune de Ginouillac et disposant des réseaux.
Il demande donc que sa parcelle soit classée, en partie, comme constructible pour y réaliser un projet de mini maison prototype de 35 m^2.



ANNEXE 1
La Croix des Femmes Mortes
les maisons d'habitation sont en rouge (2 pour Soucirac, 9 sur Ginouillac)

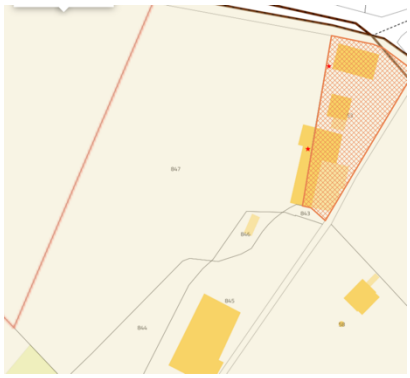
En jaune ma parcelle avec la bande demandée constructible
Accès flèche verte
L'eau longe mon terrain au nord ouest; l'électricité et communications longent la départementale
Assainissement individuel.
Pas d'espèces protégées.
Une belle haie borde le terrain côté route.(merisier prunelier érable de Montpelier, pommier, frêne).

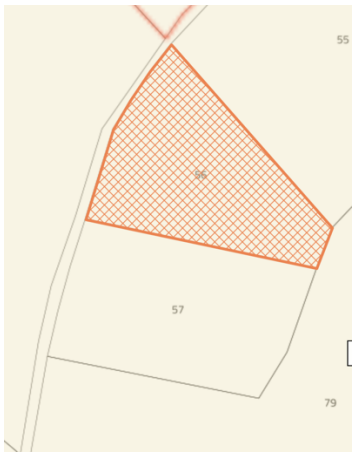
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et va de nouveau étudier la question au regard de ces demandes. Néanmoins, s'agissant de terrains en extension, il s'agit d'une consommation foncière qu'il faudra déduire ou réévaluer. Ainsi un temps d'échange complémentaire est nécessaire avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur cette demande, qui, a priori, ne justifie pas d'une dent creuse. Il s'agit d'être cohérent avec les autres demandes de ce type.
Avis défavorable

S009 :
M. et Mme PEYBEYRE Alain et Mme LUGAN Murielle souhaite un changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles B53, B847 et B843 en vue d'une maison d'habitation et de réhabilitation de hangar en vue d'une installation d'artisans et de de stockage.
Par ailleurs, ils demandent la création d'un STECAL sur les parcelles B56 et B57 en vue de créer une aire de stationnement de camping-car (4) et d'hébergements touristiques (4).



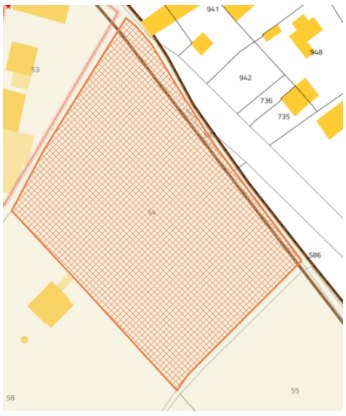


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément pour le moment mais étudie la demande. Le projet doit passer en commission spécifique (CDPENAF) et le projet suffisamment précis pour être inscrit. Parallèlement une évaluation environnementale du projet doit également être réalisée et conclure à l'absence d'impact (ou démarche ERC) pour pouvoir être inscrit.

Avis de la CE : dont acte à préciser

S010 (complète l'observation L007) :
M.VERDIE Jean Michel souhaite, après de nombreuses demandes sans réponse, que la partie bordant la route de la parcelle B54 soit constructible, arguant du fait que c'est une dent creuse.

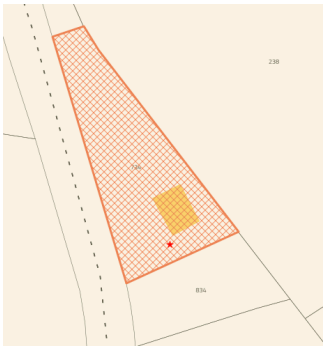


Remarque et Question du CE : a priori, ce n'est pas une dent creuse. Pertinence de la demande ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande et va de nouveau étudier la question au regard de ces demandes. Néanmoins, s'agissant de terrains en extension, il s'agit d'une consommation foncière qu'il faudra déduire ou réévaluer. Ainsi un temps d'échange complémentaire est nécessaire avant d'apporter une réponse définitive.

Avis de la CE : la CE émet une réserve sur cette demande, qui, a priori, ne justifie pas d'une dent creuse. Il s'agit d'être cohérent avec les autres demandes de ce type.
Avis défavorable

S016 :
M.DIAZ Raymond demande le changement d'affectation sur le bâti des parcelles B734 et B834.



Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
Le projet de PLUi permet d'ores et déjà de répondre aux attendus du pétitionnaire.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

L048 :
Mme Le maire de SOUCIRAC, Mme TALAYSSAT est favorable à la demande de M.VERDIE concernant la parcelle B54 (voir S010).

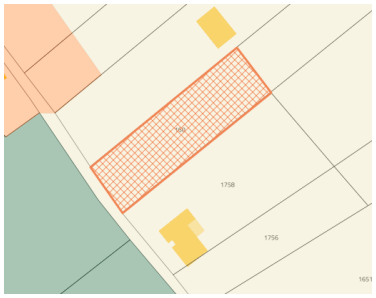
Avis défavorable

2.1.2.3 Secteur 3

2.1.2.3.1 Commune de CONCORES

Registre papier

S017



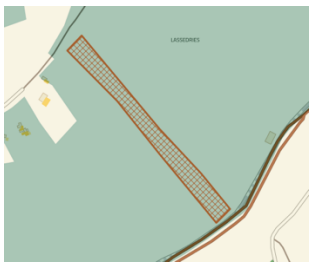
M et Mme FRANCOUAL Didier contestent le classement de la parcelle F160 en zone agricole au motif qu'aucun agriculteur ne viendra l'exploiter.
Ils demandent donc que la parcelle soit constructible.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Le classement d'une zone constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. L'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

S020
Mme QUERUEL Marie Jeanne demande si la parcelle E779 sera constructible.



Question du CE : a priori non, confirmation ?

Réponse de la CCQB
Le classement d'une zone constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. L'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
En conséquence, la parcelle n'est pas constructible.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

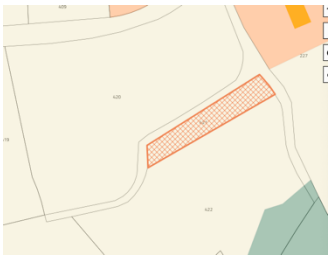
S024
M.LACAN Bruno demande que le pastillage sur la parcelle E1814 soit calé sur le bâtiment de la parcelle E895.

Question du CE : Confirmation ? Quel est l'intérêt d'avoir un changement de destination en zone Uc ?

Réponse de la CCQB
En effet, l'indentification des bâtiments n'est pas nécessaire quand ils sont inclus dans la zone Uc. Cette prescription sera donc supprimée.

Avis de la CE : dont acte

L014
M.BLATY Eric souhaite savoir si les parcelles C421, C420 et C422 sont constructibles.

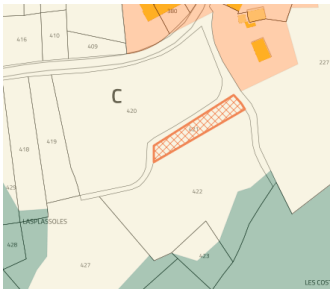


Question du CE : Confirmation ?

Réponse de la CCQB
Les parcelles ne sont pas constructibles pour de l'habitat dans le projet de PLUi. Elles sont classées A (agricole).

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable au classement en zone constructible

G2_017
M.BLATY Eric demande si l'éco-hameau situé sur les parcelles C420, C421 et C422 peut arriver à son terme sur des parcelles non urbanisées.
Il signale qu'une pétition d'une quinzaine de signatures a été lancée.



Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme n'est pas remis en cause par le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.
En revanche, ce n'est pas un secteur de projet dans le cadre du PLUi.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

2.1.2.3.2 Commune de MONTAMEL

Registre dématérialisé

@31
M. BELIVENT Patrick conteste le déclassement en zone A de sa parcelle A496, viabilisée, en bordure de route et en face d'une construction en cours.

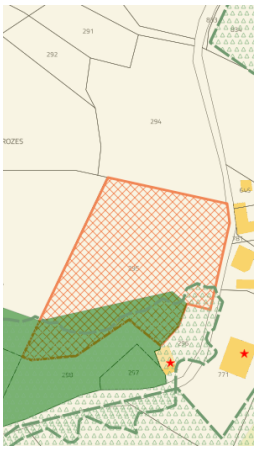
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise décrite dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, même en prenant en compte la construction en cours, la demande ne peut être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

@47 (idem @31)
Mme BELIVENT Jacqueline demande que la parcelle A496, autrefois constructible, soit de nouveau classée en zone constructible car viabilisée et en cours de négociation avec un acheteur.

@97
Mme LEMOUSSU Anaïs demande que les parcelles A294, A295 et A296 soient requalifiées en zone NL1 en vue de la création d'un STECAL destiné à un projet d'hébergement rural.



Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner suite au projet. En effet, ce dernier est détaillé et n'entraine pas d'incidence notable sur l'environnement. Un passage devant la commission compétente (CDPENAF) reste obligatoire avant toute décision finale.

Avis de la CE : dont acte, avis favorable

Registre papier

S016

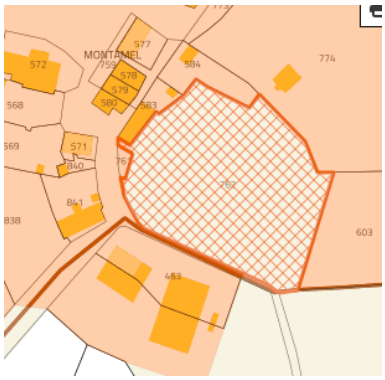
Mme WEBB Amy demande que les parcelles C817, C186 et C187 aient un même zonage NL1 pour permettre une évolution des activités touristiques dans le STECAL.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB reprend les contours du STECAL afin de répondre davantage aux besoins du projet et aux enjeux du site.

Avis de la CE : dont acte, à préciser

S028



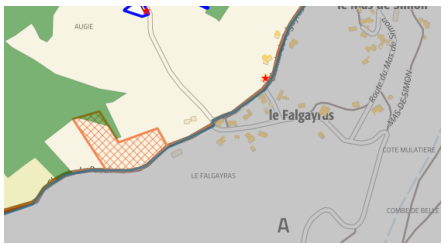
Il est demandé que la parcelle A762 soit constructible car en dent creuse au centre du village.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, un échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir formuler une réponse définitive.

Avis de la CE : la CE émet une réserve car, effectivement, il s'agit d'une dent creuse sauf à mettre en œuvre un autre projet lié, par exemple au paysage ou équipement récréatif.
Avis favorable

G2_11



M. le maire et son adjoint, MM BELIVENT Jean François et MOUDEN Patrick demandent que les parcelles C206, C202, C815, C814, C172, C817 et C816 soient constructibles au titre de la continuité territoriale du hameau de Falgayras, commune de Rechmont (CC Grand Cahors).

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Le zonage sur ce secteur sera réétudié pour une mise en cohérence avec le PLUi du Grand Cahors, néanmoins, la zone urbaine sera définie conformément au Code et aux critères de définition alloués dans le PLUi.

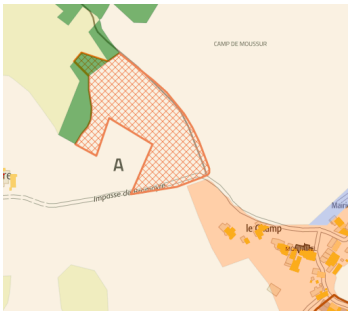
Avis de la CE : dont acte, à préciser

Ils demandent un zonage NL1 sur les parcelles C214 et C215 (voir S016)

G2_012 (idem @31)

M.BELIVENT Patrick demande la constructibilité de la parcelle A496, viabilisée et en bord de route.

G2_013
M.MOUDEN Patrick demande que la parcelle A45 soit constructible car en continuité avec le bourg et viabilisée aux frais de la commune.



Question du CE : pertinence ?

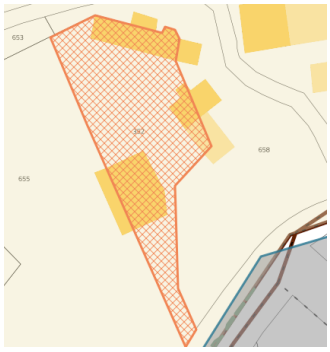
Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

2.1.2.3.3 Commune de PEYRILLES

Registre dématérialisé

@9



M.AULIE Clément demande le changement de destination pour le bâtiment situé au sud de la parcelle D352

Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p111 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

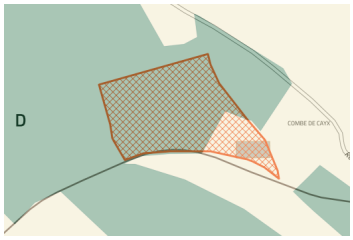
Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

Il demande le passage de la parcelle D354 en zone A.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB prend bonne note de la remarque et donne une suite favorable à la demande.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable



Il demanderait la constructibilité de la parcelle D265 car une demande de permis a été faite pour l'emprise du futur bâtiment.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB tient à rassurer le pétitionnaire, la parcelle est d'ores et déjà classée en A.
Avis de la CE : dont acte mais la question porte sur la suite donnée au permis de construire
avis favorable

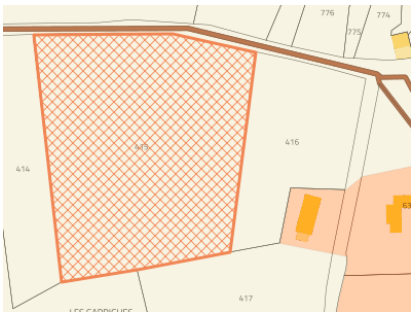
@81
M.ALADEL Jean Claude demande un changement de destination pour une grange située sur la parcelle D571.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes) . A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte mais la liste établie dans le cadre du projet a-t-elle été exhaustive ?

@116
M. COSTES Lilian et Mme BOURGET Marie Christine propriétaires des parcelles A415 et A416 demandent qu'elles soient constructibles.



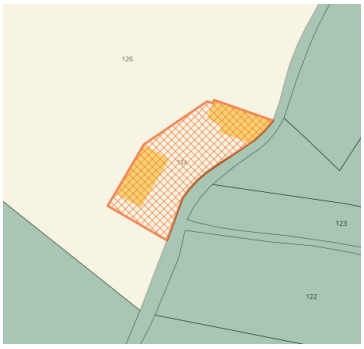
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

`Registre papier

@ G3_007



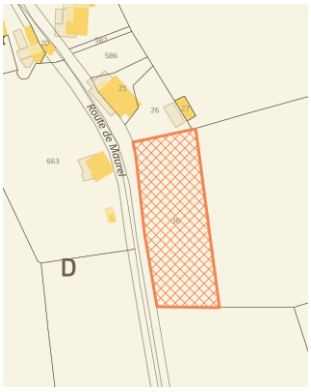
Demande pour le compte de la SCI MACY demande un changement de destination de l'annexe de la maison d'habitation et la création d'un STECAL

Question du CE : Confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB souhaite pouvoir donner suite.
Néanmoins, un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

S006



Mme HENRY Nicole demande que sa parcelle D36 soit de nouveau constructible.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif. Enfin, dans le cas présent le groupement bâti à proximité ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

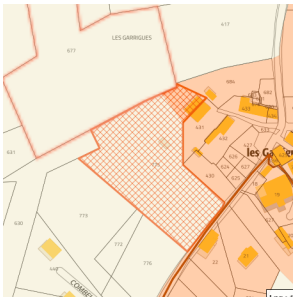
S007
M. FRIDRICK Philippe demande que la parcelle A 414 soit constructible pour que son fils puisse y habiter.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) est réservée aux agriculteurs et protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

S008
M et Mme LAURE Stéphane demande la constructibilité de la parcelle A775 pour une construction familiale.



Question du CE : pertinence, en continuité de zone constructible ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

S015

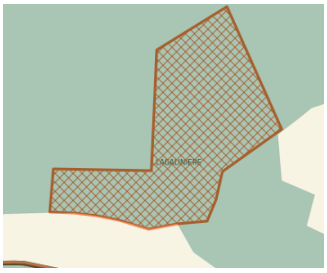
M.MERCADIE Guy et Mme MOULUT Brigitte souhaitent construire un bâtiment pour leur entreprise d'ossature bois sur la parcelle B117 en face de leur maison située sur la parcelle B107 ;

Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, des solutions alternatives de localisation pourraient être envisagées et ne pas être en contradiction avec les enjeux agricoles et paysagers de la CCQB.

Avis de la CE : dont acte, à préciser

S025



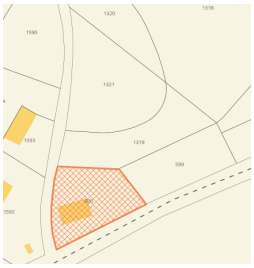
Il est demandé la création d'un STECAL sur les parcelles E262, E317, E318 et E265 en vue de faire des gites.

Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut donner une suite favorable en l'état. En effet, la définition du projet est encore trop incertaine ou pas suffisamment argumentée. Une évaluation environnementale et un passage en commission compétente (CDPENAF) sont en outre nécessaires.

Avis de la CE : dont acte, à voir si le projet est suffisamment étayé

S033



M.PEINDARES Michel demande que ses parcelles A600, A599, A1321 et A1319 soient constructibles car proches du hameau du Bonnet.

Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
Dans le cas présent le groupement bâti ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

2.1.2.3.4 Commune de SAINT GERMAIN DU BEL AIR

Registre dématérialisé

@21

M.FRESQUET François demande des précisions sur les conditions de constructions dans l'OAP SGDBA_40 car il projette la construction de nouveaux bâtiments.

Question du CE : suite à donner ?

Réponse de la CCQB
Un espace de retrait est demandé dans l'OAP afin de répondre aux pré-requis du Département pour la visibilité du carrefour. En revanche, le réservoir de biodiversité qui apparaissait sur la carte de consultation du zonage est une erreur matérielle qui a été corrigée. La CCQB souhaite que cet espace d'accueil de bâtiments à vocation économique soit valorisé et ajustera autant que de possible avec les attendus. Un temps d'échange avec la commune et le département est également nécessaire.

Avis de la CE : dont acte, à préciser

@36

Mme CLARET Brigitte s'étonne que ses parcelles B510 et B515 soient sur deux zonages différents (A et Uc) et demande que les parcelles soient entièrement classées en Uc.

Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB invite à la fois la commission d'enquête mais aussi le pétitionnaire à prendre connaissance des avis de la Chambre d'Agriculture et de la DDT remettant en cause le caractère constructible de ces parcelles. Une suite défavorable est donc donnée à la demande et cela sans présager d'une possible évolution suite aux avis formulés par les Personnes Publiques Associées.

Avis de la CE : dont acte : mais il s'agit d'argumenter sur les deux classements différents en fonction du projet de la requérante

@73

Mme LEMOZY-MESPOULET Sylvie demande que la parcelle A363 et partie inférieure de la parcelle A364 reste constructible (classées en A au PLUi). Pour cela elle propose de transférer la constructibilité des parcelles A387, A385, A384, A383, A378, A712, A396, A397 et A362 du fait de difficulté à construire (A387 et A385) ou de l'étroitesse de la A362.

Question du CE : cela serait-il possible ?

Réponse de la CCQB

La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise décrite dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet envisagé, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : la CE demande un réexamen de la demande car il ne sert à rien de classer en zone constructible des parcelles qui ne le sont pas.

@77
M.LAURIER Alexandre demande que les parcelles E1893 et E1897 restent constructibles car elles sont viabilisées et proches d'une maison construite en 2025 sur la parcelle E1896.

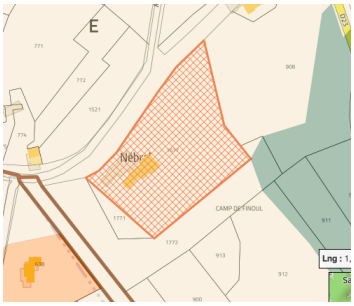
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La définition d'une zone urbaine (ou tout autre type de zone) ne peut être faite en référence au document antérieur et ne constitue pas un argument recevable pour faire évoluer le document. . En effet, la législation a évolué concernant la définition de la zone urbaine (notamment). Aujourd'hui, le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini dans le rapport de justification tome 2. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi. La communauté de Communes et les communes sont tenues de conserver cet objectif.
La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

Registre papier

S001 :
Mme RINGELHAN Wilhelmine demande si la parcelle E1677, voisine de ses propriétés est constructible.
Elle signale par ailleurs que sa parcelle E1572 a été numérisée de façon incorrecte objet d'une réclamation.



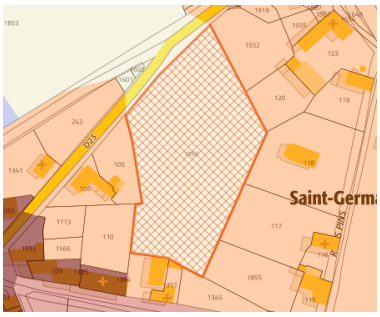
Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations.
La zone A (agricole) vise à protéger les terres et pratiques agricoles.

Avis de la CE : dont acte

Avis défavorable

S005 :



M.FLORANTY Jean, propriétaire de la parcelle E1856 s'étonne que sa parcelle ait été déclassée en A et demande qu'elle soit de nouveau constructible.

Question du CE : dent creuse. Confirmation ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2. Parallèlement, La constructibilité de secteur de projet est issue d'une réflexion longue et précise qui se retrouve explicité dans le rapport de présentation tome 2. Elle est encadrée précisément par le code de l'urbanisme et les documents cadres et ne peut être approchée uniquement de manière sectorielle.
Néanmoins l'échelle sectorielle et le classement d'une zone constructible ou non constructible répond à un ensemble de critères défini à l'échelle intercommunale et rappelé dans le rapport de justification tome 2. L'évaluation environnementale du document et de chaque site constitue également un critère non négligeable. Enfin, l'objectif de réduction de consommation et d'artificialisation des sols obligatoire (Objectif ZAN) entraîne des évolutions de constructibilité au sein du projet de PLUi.
Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un secteur de projet retenu, la demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : la CE émet une réserve et demande un réexamen de cette demande en fonction des possibilités réelles d'exploitation agricole ou autre projet, s'agissant d'une dent creuse.

S012

M et Mme VALAT Daniel demandent la constructibilité de la totalité de la parcelle F476 du fait de la continuité des parcelles F192 et F559 où se situent des maisons. Ils ajoutent que la partie constructible de la parcelle F476 étaient destinée à créer un parking pour les voitures des parcelles avoisinantes.

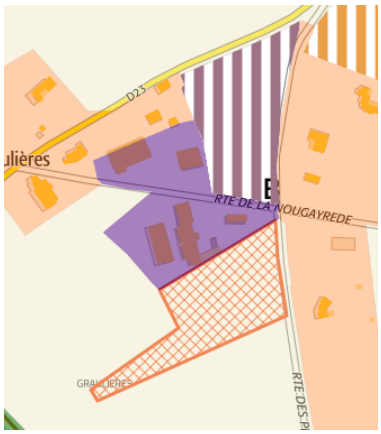
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
Dans le cas présent l'espace visé ne rassemble pas l'ensemble des critères recevables pour être considéré comme zone urbaine (densité, nombre de bâtis, distance entre deux bâtis... cf rapport de présentation p66 et suivantes). A titre indicatif, nous invitons les pétitionnaires à se référer à l'avis formulé par la DDT, estimant que la zone urbaine pouvait - sur certains sites - être déjà trop importante.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

S013 : idem @21

S014
M. LABRANDE Patrick, maire de la commune de Saint germain du Bel Air demande que les parcelles B1167 et B1169 puissent être utilisables pour la création d'un bâtiment artisanal.

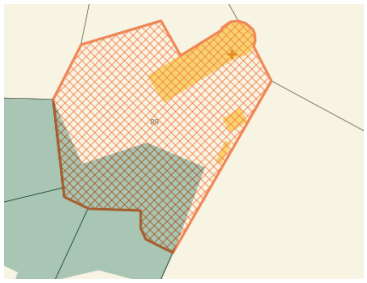


Question du CE : pertinence car en continuité de la zone artisanale et de l'OAP ?

Réponse de la CCQB
S'agissant d'une surface en extension, une suite favorable ne pourrait être donnée dans l'hypothèse où un autre secteur serait abandonné. En effet, les objectifs de consommation sont d'ores et déjà atteints. Un nouvel échange entre la CCQB et la commune est donc nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

S018
M.LAFON Jean demande un changement de destination pour une grange située sur la parcelle D89.

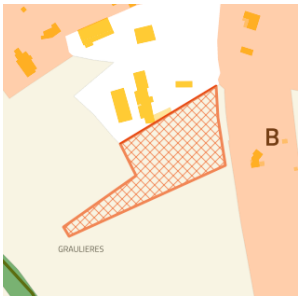


Question du CE : Confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

S022
M.MESPOULET Georges demande que sa parcelle B1167 soit constructible sur 3000 m2 pour sa vente en vue d'une activité de traiteur (voir **S027**).



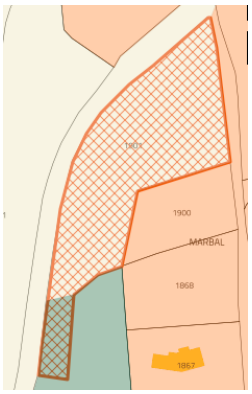
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
S'agissant d'une surface en extension, une suite favorable ne pourrait être donnée dans l'hypothèse où un autre secteur serait abandonné. En

effet, les objectifs de consommation sont d'ores et déjà atteints. Un nouvel échange entre la CCQB et la commune est donc nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement

Avis de la CE : dont acte

S026
M.COCULA Paul demande que sa parcelle E1901 soit constructible.



Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande de passage en zone constructible ne peut être suivie pour le moment. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 66 et suivantes du rapport de justification tome 2.
Le droit à construire acquis par un PC ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme est cristallisé tel que le permet le code de l'urbanisme et non le PLUi. Ainsi, les droits acquis sont maintenus en temps et espace dans le cadre du Code de l'Urbanisme. La prochaine mise à jour du PLui réalisera ce changement de zone en cas de construction réalisée et conforme.

Avis de la CE : dont acte
Avis favorable

S027
Mme DELALANDE Charline souhaite acquérir la parcelle B1167 (voir **S022**) en vue de développer une activité de traiteur et demande la possibilité de mettre en place un STECAL.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
S'agissant d'une surface en extension, une suite favorable ne pourrait être donnée dans l'hypothèse où un autre secteur serait abandonné. En effet, les objectifs de consommation sont d'ores et déjà atteints. Un nouvel échange entre la CCQB et la commune est donc nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement

Avis de la CE : dont acte, à préciser

2.1.2.3.5 Commune de USSEL

Registre papier

S004 :
M.MARTIN François, propriétaire de la parcelle A 56 avait obtenu un permis de construire en 2023 pour rénover les deux corps de ferme mais le projet a dû être abandonné compte tenu de son coût.
Il souhaite maintenant présenter un nouveau projet nécessitant la démolition et la reconstruction sur les surfaces existantes. Il demande dans quel cadre cela est-il possible.

Enquête n°E2500084 du 22 septembre 2025 au 21 octobre 2025

Question du CE : demande de changement de destination ? confirmation ?

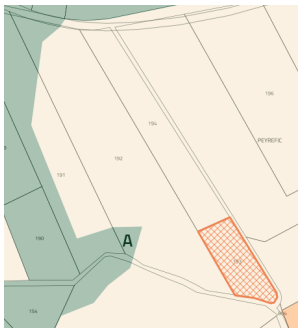
Réponse de la CCQB
La parcelle est classée en zone A. Il n'est pas possible de démolir pour reconstruire une nouvelle habitation. Seuls les travaux sur les bâtiments existants sont autorisés. La réhabilitation (habitation et bâtiment agricole) est quant à elle autorisée et vivement encouragée.

Avis de la CE : dont acte

2.1.2.3.6 Commune de UZECH LES OULES

Registre papier

S019
Mme MASSOU Elise demande que les parcelles A192 et A193 soient constructibles.

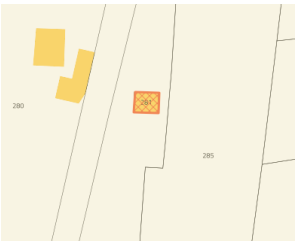


Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement pouvant être retenu. La demande ne peut donc être suivie.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

G2_019
M.LAVERGNE Jean Luc demande un changement de destination pour la grange située sur la parcelle C281.



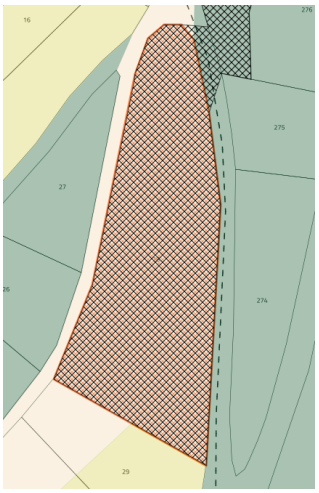
Question du CE : confirmation ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.

G2_020



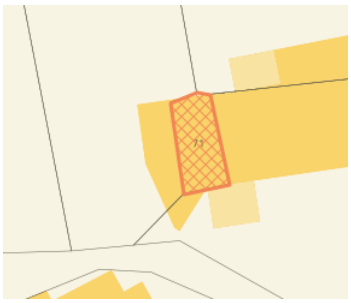
M.LAVERGNE Jean Luc s'oppose à la vente de sa parcelle D28 à la commune : emplacement réservé pour l'assainissement.

Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La CCQB entend la demande. Néanmoins, un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de pouvoir répondre définitivement.

Avis de la CE : dont acte

G3_010

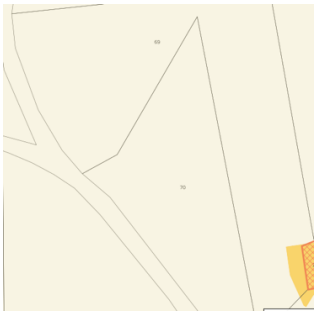


M.CAMBON Christian demande un changement d'affectation pour le bâtiment située sur la parcelle D71. Il signale à ce sujet un décalage du cadastre car la parcelle est plus à l'ouest.

Question du CE : possibilité ?

Réponse de la CCQB
La CCQB ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes Quercy Bourian s'est engagée à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt (cf rapport de présentation p334 et suivantes). A savoir, que le changement de destination
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- la qualité du bâtiment
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : dont acte Favorable si les critères d'éligibilité sont respectés.



Il demande par ailleurs que les parcelles D69 et D70 soient constructibles.
Question du CE : pertinence ?

Réponse de la CCQB
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la

parcelle est de fait non bâtie, et en dehors de tout espace urbanisé constitué. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine au sein du rapport de justification tome 2.

La parcelle se situe en zone A (agricole) et n'est pas constructible pour de nouvelles habitations. La zone A (agricole) protège les terres et pratiques agricoles en ce sens.

Avis de la CE : dont acte
Avis défavorable

Le 25 novembre 2025

Philippe BON | Patrick LEGRAND | Laurent MERCY

ENQUETE PUBLIQUE

Élaboration du PLUi de la communauté de communes Quercy Bouriane et l'abrogation des cartes communales de Milhac, Saint Cirq Madelon, Fajoles, Saint Clair, Montamel, Peyrilles, Soucirac, Concorès et Lamothe-Cassel.

CONCLUSIONS

TOME 2 : **Conclusions**

Table des matières

Glossaire

ANC : assainissement individuel (non collectif)
AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CA : Chambre d'Agriculture
CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE : Commission d'Enquête
CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs
DPU : Droit de Préemption Urbain
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
EBC : Espace Boisé Classé
ER : Emplacement Réservé
EVP : Espace Vert Protégé
MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Programme d'Aménagement et Développement Durables
PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PMA Personnes morales associées
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
POA : Programme d'Orientations et d'Actions
PPA : Personnes Publiques Associées
PPC : Personnes Publiques Consultées
PPRi : Plan de Prévention des Risques inondation
RLPi : Règlement Local de Publicité intercommunal
RdP : Rapport de Présentation
RP : Responsable du Projet
SCoT : Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SEP : Servitude pour Équipement Public
SPR : Site Patrimonial Remarquable
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité Limitées
TA : Tribunal Administratif de Toulouse
TVB : Trame Verte et Bleue
UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZAN Zéro Artificialisation Net
ZAP : Zone Agricole Protégée

PREAMBULE

Enquête publique ayant pour objet :

a) L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de CCQB sur son territoire comportant 20 communes : Anglars-Nozac, Concorès, Fajoles, Gourdon, Lamothe-Cassel, Le Vigan, Milhac, Montamel, Payrignac, Peyrilles, Rouffilhac, Saint-Chamarand, Saint-Cirq-Madelon, Saint-Cirq Souillaguet, Saint-Clair, Saint-Germain-du-Bel-Air, Saint-Projet, Soucirac, Ussel et Uzech-les-Oules.

b) L'abrogation des neuf cartes communales du territoire de CCQB

Par décision de la présidente du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 28 mai 2025, (annexe 1), la commission d'enquête (CE) chargée de conduire cette enquête publique, est composée comme suit :
Président : Patrick LEGRAND
Membres titulaires :
Laurent MERCY.
Philippe TERRIEUX empêché remplacé par Philippe BON

Monsieur Phillipe TERRIEUX empêché est remplacé dès le début de l'enquête par le suppléant monsieur Phillipe BON, avec accord du tribunal administratif sans autre désignation.

En concertation avec la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la Communauté de communes QUERCY BOURIANE (CCQB) a fixé ses modalités pratiques par l'arrêté 2025 AU003 du 29 août 2025 (annexe2).

Le document établi par la commission d'enquête, suite à l'enquête publique en objet, est composé de 3 tomes. Le premier relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et y répond. Un deuxième tome donne les conclusions motivées de la commission d'enquête et un troisième tome comporte les annexes.

Le tome 1 est constitué de 2 chapitres :

Chapitre 1 : relater le déroulement de l'enquête (tome 1 volume 1) :
- présenter l'objet de l'enquête,
- rendre compte de l'accomplissement des formalités de l'enquête,
- recenser les observations émises par le public.

Chapitre 2 : examiner les observations recueillies :
- analyser le dossier et les observations du public sur le fond,
- formuler des questionnements, au responsable du projet, qui prennent en compte les observations du public, celles de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), celles des Personnes Publiques Associées (PPA), Consultées (PPC), celles des communes membres et celles résultant de la propre analyse du projet par la CE,
- analyser les éléments de réponse du responsable du projet pour chacun des points soulevés.
Dans ce chapitre :

- les observations du public relatives aux questions parcellaires (zonages, patrimoine, servitudes, OAP …), sont retranscrites par trois PV de secteurs géographiques regroupant les communes proches des trois lieux de permanences. Elles sont réparties ainsi :

-Secteur 1 Fajoles, Gourdon, Milhac, Payrignac, Saint-Cirq-Madelon, Saint-Clair.

-Secteur 2 Anglars-Nozac, Le-Vigan, Rouffilhac, Saint-Chamarand, Saint-cirq-de-Souillague, Soucirac, Saint-Porjet.

-Secteur 3 Concorès, Lamothe-Cassel, Montamel, Peyrilles, Saint-Germain-de-Bel-Air, Ussel, Uzech-les-Oules.

Un quatrième PV regroupe les observations générales sur le projet. Ces quatre documents constituent le procès-verbal de synthèse adressé à la CCQB. Cette synthèse est reprise avec la réponse de la CCQB et l'avis de la CE sur l'observation et la réponse du porteur de projet.

TOME 2 : conclusions motivées

Dans le tome 2, document séparé mais regroupé avec le rapport, la commission d'enquête formule ses conclusions motivées et ses avis sur le projet.
1 : conclusions motivées sur le déroulé de l'enquête.
2 : conclusions motivées sur le projet PLUi.

TOME 3 : annexes

Dans le tome 3, sont rassemblés les documents réglementaires fondamentaux dont notamment le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.
Les pièces réglementaires relatives à l'enquête.

Les 20 communes de la communauté de communes Quercy Bouriane (CCQB) :

Anglars-Nozac, Concorès, Fajoles, Gourdon, Lamothe-Cassel, Le Vigan, Milhac, Montamel, Payrignac, Peyrilles, Rouffilhac, Saint-Chamarand, Saint-Cirq-Madelon, Saint-Cirq Souillaguet, Saint-Clair, Saint-Germain-du-Bel-Air, Saint-Projet, Soucirac, Ussel et Uzech-les- Oules.

Carte CCQB

1 CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE

1.1 Généralités

Le projet objet de la présente enquête publique est constitué de :
-L'élaboration du PLUi de la communauté de communes de Quercy Bouriane, qui remplacera, après son adoption à l'issue de la présente enquête publique, les documents d'urbanisme de ses 20 communes membres.
-L'abrogation des cartes communales de Milhac, Saint Cirq Madelon, Fajoles, Saint Clair, Montamel, Peyrilles, Soucirac, Concorès et Lamothe-Cassel.

La CCQB est à la fois autorité compétente pour organiser l'enquête publique et responsable de ce projet, a prescrit cette élaboration le 12 octobre 2021.

Le PLUi, conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) est soumis à évaluation environnementale. Il doit être selon le cas en conformité, compatible ou prendre en compte les documents de rang supérieur, notamment le SRADDET, le SCoT et le SDAGE, PGRI et le SCR. Le projet est pensé globalement pour l'ensemble du territoire concerné.

La CCQB prévoit :
-D'accueillir 700 à 900 nouveaux habitants sur dix ans et d'adapter l'offre de logements et de services aux besoins des jeunes, familles et seniors.
-De produire 500 à 630 nouveaux logements, en privilégiant la réhabilitation du bâti existant et la lutte contre la vacance.
-Diversifier l'offre résidentielle (formes, statuts, typologies).
-Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.
-Valoriser les centres-bourgs et maîtriser le développement commercial en périphérie.Soutenir les commerces de proximité et lutter contre la vacance commerciale.

La concertation a fait l'objet d'un bilan joint au dossier d'enquête. A la demande de la CE, il a été ajouté à celui-ci un état des observations par communes afin de mieux calibrer les permanences

La MRAe, les Personnes Publiques Associées (PPA) les Personnes publiques Consultées (PPC) et les Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole ont été alors consultés.

Les principaux textes régissant la présente enquête publique sont :
-Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123- 19 et R.123-1 à R.123-33.
-Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.153-60, et R.132-2 - R.151-1 à R.153-22.

1.2 Préparation de l'enquête publique

Le dossier, soumis à enquête publique, qui était déjà partiellement consultable sur le site internet de la CCQB, a été adressé partiellement à la commission d'enquête par courrier le 21 juillet 2025. Les commissaires ont reçu le dossier individuellement semaine 30. Le reste du dossier a été remis au président de la commission d'enquête, lors d'une réunion de visite des locaux de permanences le 29 août 2025. Cette réunion a permis de régler les derniers détails techniques, d'effectuer le paraphe et l'ouverture des registres papier. A cette occasion le président de la CE a relevé plusieurs anomalies dans l'arrêté d'ouverture signé le jour même, et en a demandé la modification. Malgré un délai

suffisant avant le début de l'enquête et la demande de la CE, la CCQB n'a pas souhaité procéder aux modifications demandées. Ceci sera l'objet d'une mention au paragraphe 3.1 AVIS.
Les membres de la commission ont été destinataires d'un second envoi par courrier. Il a également été remis une clés USB contenant l'ensemble du dossier.

Le processus de remise du dossier aux commissaires a été long en raison d'une certaine réserve du porteur de projet sur la fourniture d'un dossier au format papier, pour des raisons de coût.

La CE, en même temps que la prise de connaissance et l'étude du dossier, a fait part à la CCQB lors d'échanges par mail ou au cours de réunions techniques, de certains manques de documents. Lesquels ont été adressés au fil de l'eau à la CE.

Dans un premier temps la CCQB souhaitait un registre papier dans chaque mairie. La CE a estimé que la présence d'un registre papier devait avoir pour corollaire la présence d'un dossier papier ou a minima d'un accès au dossier informatisé sur place.
La CCQB a montré des réticences à l'impression papier coûteuse de la totalité du dossier volumineux pour l'ensemble des municipalités, lieux d'enquête plus les commissaires.
Il été convenu qu'il n'y aurait que trois registres papier sur les trois lieux de permanences déterminés en concertation. Il a également été décidé qu'un ordinateur serait disponible dans chaque municipalité afin de permettre la consultation du dossier par la population avec l'aide de la secrétaire de mairie.

Les engagements ci-dessus énumérés n'ont pas été tenus par la CCQB aucun ordinateur n'était disponible dans les mairies pour le public.

Un dossier complet était consultable sur chaque lieu de permanence sur support papier et informatisé.
La CE estime que ce choix présente des insuffisances pour une bonne information du public peu initié à la manipulation de l'informatique ou en zone blanche. Il s'agit d'une dérive de la numérisation qui entraîne une marginalisation voire une exclusion d'une partie de la population ne pouvant se déplacer hors de sa commune.
Mis à part ses insuffisances le dossier soumis à enquête publique répond aux exigences de la réglementation.

Il a été décidé d'un commun accord du siège de l'enquête et des 2 lieux d'enquête répartis au mieux pour une meilleure diffusion sur le territoire de la communauté de communes de la manière suivantes :
-Siège de la CCQB 98 boulebard Gambetta à **Gourdon**
-Mairie du **Vigan-en-Quercy** 107 place des anciens combattants
-Mairie de **Saint-Germain-du-Bel-Air** 19 rue de l'hotel de ville

Un dossier papier et un registre d'enquête ont été déposés dans chacun de ces lieux d'enquête. Pour répondre à ses obligations réglementaires.
Le registre dématérialisé a été confié à l'entreprise démocratie active par la CCQB.

Une visioconférence de présentation de l'outil RD a été organisée par le prestataire. Il a été convenu à la demande de la CE que les contributions déposées sous les autres modes prévus dans l'arrêté de mise à l'enquête publique (registres physiques, mails et courriers postaux), seraient numérisées ou copiées pour être consultables par le public sur le registre électronique. Enfin, cet outil a permis également de mettre en ligne le dossier d'enquête publique complet.

D’un commun accord, il a été décidé de :
• programmer l’enquête publique, du lundi 22 septembre 2025 à 09 h 00 au mardi 21 octobre 2025 à 17 h 00 inclus, soit une durée d’ouverture de l’enquête au public de 30 jours,
• de tenir 20 permanences de 3 heures sur 3 lieux, plus une de 5 h en soirée, à la demande de la CCQB avec un ou deux commissaires selon le besoin estimé au regard des observations de la consultation préalable.
• de tenir 2 permanences en visioconférence sur rendez-vous.
La CE a insisté pour que la publicité de cette enquête soit largement supérieure à ce que la réglementation impose, ce que la CCQB a accepté.

1.3 Tenue de l’enquête

La publicité de l’EP a été effectuée conformément à la législation :
- affichage de l’arrêté et de l’avis d’enquête, au format réglementaire, 15 jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de l’enquête. Dans chaque mairie des communes membres, au siège de la CCQB et dans différents emplacements du territoire de la communauté de communes,
- publication légale dans deux journaux locaux Le petit journal et La Dépêche. En complément, la CCQB a mené une campagne de communication, en demandant la publication dans les revues municipales dans les communes qui le souhaitaient. La CE estime que la CCQB a assuré une publicité supérieure à ce que la réglementation impose.

1.4 Après l’enquête : analyse et avis

Après avoir analysé l’ensemble des observations et étudié le dossier, la CE a établi le procès-verbal de synthèse comportant les questions issues des contributions émises par le public et de ses propres questionnements.
Ce procès-verbal a été adressé par messagerie (gros fichiers) à la CCQB le 29 octobre 2025, puis dans sa forme officielle le même jour lors d’une réunion au siège de l’enquête. Outre un récapitulatif comportant des données synthétiques ce PV est constitué de 3 documents qui récapitulent pour les 20 communes, les contributions et les questions de la CE « parcellaires » ou « géographiques ». Il y a également un PV dévolu aux généralités intitulé PV de synthèse généralités pour les questions relatives à l’ensemble de la CC. Soit 4 documents « PV » pour un total de 115 pages.
Compte tenu de ce volume de contributions, et des questions de la CE qui en découlent, la CCQB, en tant que responsable du projet a prévu d’établir et d’adresser à la CE son mémoire en réponse pour le 13 novembre 2025.

Le mémoire en réponse de la CCQB répondant à toutes les questions dans chacun des 4 PV secteur a été adressé à la CE, le 14 novembre 2025 par messagerie.

Le document « rapport et conclusions », établi par la CE suite à l’enquête publique en objet, est composé de 3 tomes. Un premier tome qui présente le projet, relate le déroulement de l’enquête au chapitre 1 (volume 1), et examine les observations recueillies, les réponses de la CCQB et donne les avis de la CE au chapitre 2 (volume 2). Un deuxième tome qui donne les conclusions motivées et un troisième tome qui comporte les annexes.
Le PV de synthèse de la CE et le mémoire en réponse de la CCQB ont été reportés, analysés en commun point par point au chapitre 2 du tome 1 et synthétisés ci-après dans le tome 2.

Le président de la CE a remis le rapport et les conclusions motivées à la CCQB, autorité compétente pour organiser l'enquête, le 25 novembre 2025 lors d'une réunion à Gordon.

Une édition papier originale et le fichier numérique (format PDF) par messagerie électronique. Il a été transmis simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées en édition papier au tribunal administratif de Toulouse.

1.5 Avis sur le déroulement de l'enquête

La CE considère :
• que l'enquête a été annoncée et s'est déroulée sans incident, conformément aux dispositions prévues par les textes en vigueur et de l'arrêté de mise à l'enquête publique ;
• que les dispositions complémentaires d'information du public convenues ont été mises en place ;
• que le dossier d'enquête, comportant des imperfections et des erreurs mais conforme aux exigences légales était accessible au public dans des conditions :
-bonnes sur les lieux de permanences,
-mauvaises dans les mairies en absence d'un dossier papier et d'un accès internet dédié ;
-moyennes sur le site internet ; (Plusieurs habitants n'ayant pas accès au dossier en raison d'une erreur d'adresse sur l'arrêté d'ouverture, ont été dans l'obligation de se présenter à une permanence.)
• que la CCQB a répondu à toutes les demandes d'informations ou d'explications complémentaires de la CE ;
• que la participation du public a été forte sur les lieux de permanences en raison de l'importance des enjeux pour les citoyens ;
• que les relations ont été excellentes avec la CCQB, les élus communaux, et le personnel sur les lieux de permanences ;
• que le registre dématérialisé a dysfonctionné anormalement :
- sur la prise de rendez-vous des visioconférences ;
- sur le report des registres papier avec une méthode archaïque et inefficace ;
- sur la mise à disposition d'un outil permettant un accès simple et fonctionnel aux observations avec un décompte exact, par thème, par commune, par registre.

Malgré les difficultés rencontrées avec le registre dématérialisé, la commission d'enquête estime que cette enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

2. CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PLUI

Le dossier soumis à l'enquête est conforme, dans sa composition et son contenu aux articles L.151-1 à L.151-48, R.151-55 et R.153-8 du Code de l'urbanisme.
Le PLUi respecte le SCoT en termes d'accroissement limité des zones constructibles malgré un dépassement de celles-ci et de tracé des trames vertes et bleues (TVB). Il tient compte des restrictions liées aux servitudes d'utilité publiques (SUP), telles que les périmètres de protection des captages d'eau potable, ainsi que des risques (incendie ou d'inondation, glissement de terrain, etc.)

Le PLUi a fait l'objet d'un travail de concertation avec les élus et la population. Il a été soumis à concertation préalable auprès du public.

Lors des permanences, il est apparu que le public ne comprenait pas les enjeux du projet ni les raisons qui conduisaient à une interdiction de construire. Notamment pour les propriétaires ayant

acquis un terrain constructible récemment, voir engagé des frais de viabilité en accord avec les municipalités.
Le positionnement de quelques OAP n'est pas compris par certains propriétaires notamment ceux ne désirant pas vendre. La CE est également réservée sur plusieurs de ces OAP.
La CE considère sur ce sujet que l'information du public a été défaillante, la fourniture y compris durant l'enquête de certificats d'urbanisme, conduit les bénéficiaires à un questionnement sur la constructibilité ou non de la parcelle bénéficiant du dit certificat et classée en zone N ou A.

La CE estime que s'agissant d'une élaboration, il est acceptable de trouver des imperfections. Toutefois elles sont trop nombreuses pour ne pas être relevées et faire l'objet de corrections. Citons les OAP, le règlement graphique, les changements de destinations, le traitement de l'urbanisation des hameaux…….

2.1 Avis sur le projet

2.1.1 Généralités

Ce projet arrive tardivement dans la mandature de la communauté de communes très proche des prochaines élections ouvrant la critique d'une partie de la population, qui souhaitait attendre la nouvelle assemblée. La CE estime que l'argument est défendable, mais qu'en raison du temps nécessaire à l'instruction d'un PLUi il est difficile de produire ce document en début de mandat d'une assemblée.

Le projet est fortement accès sur la centralité de Gourdon, siège de la communauté de communes.
Au regard de cette situation géographique, il n'est pas mis en place de moyen concernant la mobilité d'une population éloignée et souvent âgée pour se rendre à Gourdon. Le seul dispositif concerne un plan vélo, bien dérisoire et utopique dans une région rurale. La CCQB n'est absolument pas en mesure de financer des pistes cyclables depuis ou vers les villages et hameaux. Le besoin de la population est bien différent que le déplacement à bicyclette pour se rendre chez le médecin, à la poste ou dans les commerces pour faire des provisions. Il manque une offre de type navette de transport avec un petit véhicule électrique par exemple.

Le scénario de croissance de la population, avec son corollaire d'ouverture à l'urbanisation, a trop d'envergure sans apporter de fondement à cette augmentation supposée du nombre d'habitants.
Ce scénario semble justifier les nombreuses OAP dont certaines sont contestées par la population, par l'autorité environnementale mais également par la CE, que ce soit sur le besoin réel, sur l'emplacement géographique ou sur l'impact environnemental.

La question du positionnement des ENR n'est pas abordée de manière sérieuse, des demandes fleurissent avec la seule motivation d'un intérêt financier pour le propriétaire du terrain concerné.

Le dossier ne dispose pas d'une analyse fine concernant les changements de destination, même si, in fine, la décision revient à la CDPENAF concernant l'avis conforme et la préservation des espaces.
La CCQB positionne beaucoup « d'étoiles » sur des bâtiments sans présenter un dossier justifiant le bien-fondé de l'opération. Ce manque d'analyse conduit beaucoup de propriétaires à faire des demandes ne présentant aucun intérêt et vouées au rejet par les services de l'État.

2.1.2 La trame verte et bleue – les continuités écologiques

La TVB s'impose dans les documents de planification (PLUi, SCoT, SRADDET) et a pour objectif de **préserver les continuités écologiques**, qu'elles soient terrestres ou aquatiques, afin d'éviter la fragmentation des habitats.

Incidences et Avantages Positifs : L'intégration de la TVB contribue à la protection de la biodiversité, permet d'identifier et de protéger les corridors écologiques, les milieux humides, les ripisylves, les forêts, les prairies et les mares. Elle assure le maintien des fonctions écologiques et favorise les échanges génétiques des espèces locales.

Notamment, la **trame bleue** (cours d'eau, zones humides) joue un rôle essentiel dans l'épuration, l'écoulement et la régulation des crues, ce qui aide à prévenir les inondations et à améliorer la qualité de l'eau. De plus, elle contribue à la réduction de l'imperméabilisation des sols, notamment en imposant des seuils de surfaces non imperméabilisées ou des plantations.

L'intégration de la TVB assure une planification plus robuste et conforme aux obligations réglementaires (lois sur la biodiversité, loi Climat & Résilience), évitant ainsi les contentieux.

Contraintes et Défis : La TVB **limite les possibilités d'urbanisation ou d'extension urbaine**. Les zones identifiées comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques peuvent être soumises à des règles très strictes, pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire. Cela complexifie les autorisations d'urbanisme, nécessitant des études d'impact, des prescriptions spécifiques (études faune-flore) ou des mesures de compensation/restauration. Ces démarches induisent un coût et un temps accru pour les porteurs de projet. La nécessité de diagnostics et de précisions cartographiques sur l'hydrologie, les habitats et les espèces engendre également des coûts supplémentaires. Au niveau local, la TVB peut entraîner des conflits d'usage entre les différents acteurs (agriculture, infrastructures), et elle peut être perçue par les propriétaires fonciers et les aménageurs comme une contrainte, voire une perte de valeur du foncier.

La commission d'enquête considère que la prise en compte de la TVB, ainsi que la trame noire, est essentielle pour construire un projet de PLUi respectueux de la biodiversité et de l'environnement en général.

Ainsi, la commission d'enquête recommande la prise en compte des données naturalistes dans les zones constructibles et notamment dans les OAP en justifiant les choix d'implantation et les mesures ERC qui devront être mises en œuvre.

2.1.3 ZAN - Expansion urbaine – densification

Le ZAN est un objectif issu de la loi Climat et Résilience de 2021, visant à **arrêter l'artificialisation nette des sols d'ici 2050** et à diviser par deux le rythme d'ici 2031.

Incidences Principales et Avantages : Le ZAN impose au PLUi de la CCQB de traduire une **réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels ou agricoles d'ici 2031**. Cela implique de limiter et de recentrer fortement les extensions d'urbanisation, en privilégiant la réutilisation de parcelles urbaines existantes plutôt que la création *ex nihilo* de nouvelles zones. Le PLUi doit s'orienter vers la densification et la mutation du bâti existant. Les avantages incluent la protection de la biodiversité, la préservation des écosystèmes, la lutte contre le changement climatique (séquestration du carbone) et une meilleure gestion de l'eau (infiltration, limitation du

ruissellement). Il encourage la **densification intelligente**, valorisant la rénovation urbaine et la reconversion des friches.

Défis et Conséquences Négatives : Le ZAN entraîne une **réduction drastique des zones constructibles**. Les communes risquent de voir leur réserve de terrain constructible se réduire, influant sur leur capacité à accueillir de nouveaux habitants ou des activités économiques. Cette rareté foncière risque de générer des tensions sur le marché immobilier, provoquant une hausse des prix et favorisant la spéculation. Pour la CCQB, cela pourrait créer des tensions pour concilier attractivité et contrainte de réduction de l'artificialisation, notamment dans les espaces ruraux faiblement urbanisés. La mise en œuvre demande un **changement de méthode d'aménagement** et un effort financier/technique pour densifier ou rénover.

Il existe des **incompréhensions et une résistance** de la part des élus locaux et des habitants concernant la densification et la désartificialisation des sols. Le ZAN peut freiner le développement économique local et engendrer une hausse des coûts de construction (réhabiliter une friche coûte souvent plus cher qu'artificialiser un terrain vierge).

Précision juridique : Des administrés ont évoqué la décision du Conseil d'État du 4 octobre 2023. Bien que l'objectif légal du ZAN (neutralité en 2050) ne soit pas remis en cause, le Conseil d'État a censuré partiellement le décret sur la nomenclature car il ne précisait pas suffisamment l'**échelle de mesure des surfaces artificialisées** dans les documents de planification.

La commission d'enquête considère que le ZAN fixe un objectif de limitation de consommation foncière, trop longtemps ignoré dans les documents d'urbanisme en vigueur. Les contraintes induites nécessitent une réflexion approfondie sur l'aménagement du territoire en lien avec la réalité de l'évolution démographique et la densification des zones urbaines.
La commission d'enquête recommande donc de privilégier la densification, le traitement des logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles, notamment dans certaines OAP déconnectées du milieu urbain.

2.1.4 Changement de destination

Le changement de destination consiste à modifier l'usage principal d'un local ou d'un bâtiment (ex: transformer un commerce ou un local agricole en logement).

Avantages : C'est un levier pour le développement qui permet de **mieux répondre aux besoins locaux** (logements, services) et de revitaliser les centres-villes (transformation de commerces vacants). Il contribue à la **valorisation du patrimoine existant**, donne une seconde vie aux bâtiments sous-utilisés et évite l'artificialisation des sols. Il peut également représenter des coûts moindres par rapport à une construction neuve.

Inconvénients et Problématiques : Le changement de destination soulève des défis en termes d'acceptabilité sociale et de cohérence territoriale. Il nécessite souvent une autorisation d'urbanisme et doit respecter des règles PLUi strictes (zonage, stationnement). Les travaux peuvent être lourds pour respecter les normes techniques (sécurité incendie, accessibilité, performance énergétique). La question centrale dans la CCQB est la **compatibilité entre le scénario de croissance démographique ambitieux** (malgré une baisse de population observée depuis 2008) et la nécessité de préserver les activités agricoles et le patrimoine.

La commission d'enquête recommande de vérifier la faisabilité de tous ces changements de destination soit de la liste initiale présentée dans le projet soit des demandes présentées lors de l'enquête publique et de leurs impacts sur le milieu naturel et agricole. Cette démarche permettra de ne présenter à la CDPENAF, qui donne un avis conforme, que les dossiers en lien avec les objectifs du PLUi.

2.1.5 Les outils de protection du patrimoine et de la nature

Le PLUi de la CCQB affirme que le **maintien et la mise en valeur de la qualité paysagère et du patrimoine architectural bâti est un enjeu majeur**.

Objectifs : Il s'agit de valoriser les bourgs, villages et hameaux, de préserver les jardins d'intérêt paysager, de maintenir les typicités architecturales et d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti. Le PLUi mentionne des critères paysagers pour **protéger les points de vue et les horizons dégagés** (par exemple, "maintenir les points de vue sur les villages").

Contraintes Concrètes : La protection du patrimoine impose aux propriétaires et maîtres d'ouvrage des contraintes concrètes. Les projets sont soumis à une **exigence d'insertion architecturale** (matériaux, formes, toiture, hauteur) pour assurer l'harmonie avec l'environnement existant. La prise en compte du paysage est obligatoire, y compris pour les bâtiments agricoles et économiques. Une surveillance accrue est prévue dans certains secteurs identifiés comme patrimoniaux, comme la "butte médiévale" et ses abords à Gourdon. Des restrictions d'urbanisme sont nécessaires pour limiter l'artificialisation et préserver les paysages.

La commission d'enquête recommande de mettre en œuvre ces outils de protection du patrimoine et de la nature, garants de l'attractivité du territoire.

2.1.6 OAP – Servitudes – Emplacements réservés

2.1.6.1 OAP

La CCQB a défini plusieurs types d'OAP.
Des OAP sectorielles divisées en :

- OAP habitat
- OAP économie
- OAP Les Villages

Des OAP thématiques divisées en :

- Accompagnement au renouvellement urbain
- Transition énergétique et déploiement des énergies renouvelables
- Traversée du cœur d'agglomération
- Amélioration et préservation de la trame verte et bleue

Incidences des OAP sectorielles

- Consommation d'espaces : Les OAP sectorielles consomment 22,19 hectares d'espaces naturels et agricoles (ENAF), les prairies permanentes étant les plus impactées,
- Plusieurs OAP impactent des réservoirs de biodiversité, nécessitant une analyse d'impact plus approfondie,
- Plusieurs OAP sont situées en zones à risques, notamment inondation et gonflement d'argile,
- Certaines OAP sont déconnectées du tissu urbain, créant ainsi des zones d'étalement urbain parfois linéaires sans rapport avec le patrimoine,

- Ces dernières OAP font craindre des conflits avec l'agriculture : terre agricole et problèmes de voisinage avec les exploitants

Incidences des OAP thématiques :

- **Accompagnement au renouvellement urbain** qui pour objectifs de valoriser le potentiel de densification, encadrer les opérations individuelles et maîtriser la qualité des aménagements, tout en veillant à préserver les **qualités urbaines, architecturales et paysagères** (jardins végétalisés, boisements, vues dégagées). Cette OAP a des **incidences positives** sur l'environnement en réduisant l'extension urbaine et le mitage, et en assurant le maintien de la qualité paysagère
- **Transition énergétique et déploiement des énergies renouvelables** qui cherche à encourager et encadrer les installations individuelles en définissant des secteurs à prohiber, des secteurs nécessitant un point de vigilance ou à privilégier.
  Cette OAP a défini des zones Ns (dédiées aux ENR) dont le choix n'est soutenu par **aucune justification localisée** ni d'analyse multicritère préalable (environnementaux, paysagers, agricoles). La mise en place de l'agrivoltaïsme autorisé en zone A devra faire l'objet d'études d'impact préalable.
- **Traversée du cœur d'agglomération** dont l'objectif est de préserver et magnifier les caractéristiques paysagères (vallées, vues d'intérêt, relief naturel), redonner de la place aux piétons et cyclistes, et maîtriser la qualité de l'urbanisation en entrée de ville. Cette OAP a donc des incidences positives.
- **Amélioration et préservation de la trame verte et bleue** qui a pour objectifs de protéger les **réservoirs de biodiversité** (avec interdiction d'implantation d'installations de production d'énergie et tout aménagement pouvant modifier ces espaces, sauf extension limitée des constructions existantes), assurer la fonctionnalité des milieux aquatiques (Trame Bleue), et renforcer la nature en milieu urbain.

Cependant, malgré la démarche volontariste de l'OAP TVB, des critiques importantes ont été soulevées, principalement en raison de l'incomplétude du diagnostic initial et de contradictions ponctuelles avec d'autres zones de développement :

- Manque de Connaissance et Hiérarchisation
- Contradictions avec les Zones de Développement, par exemple, certaines zones Ns, STECAL ou emplacements réservés impactent directement des réservoirs de biodiversité

La commission d'enquête recommande de prendre en compte les points suivants :

- **Reclasser en zones N ou A les OAP déconnectées de la trame urbaine**
- **Renforcer les études environnementales pour justifier l'implantation de certaines OAP sectorielles ou zone Ns**
- **Établir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation**
- **Prendre en compte la TVB dans les zones de développement**

Recommandations et réserves sur les OAP

Le tableau suivant récapitule les observations des communes, de la MRAe, Chambre d'agriculture et commission d'enquête :

OAP			Commune	MRAe	Chambre Agriculture	CE
	Surface	Nb Logt				
OAP habitat						
GOU_5	1,04	12				étalement urbain
GOU_6	1,08	12				étalement urbain
GOU_7	0,36	5	Conflit avec l'OAP thématiique			
GOU_8 et 9	0,94	11				étalement urbain
GOU_10	0,86	11			Parcelle exploitée	étalement urbain
VIG_29	0,45	5	Conflit entre social et résidence autonomie			Réservoir de biodiversité
VIG_30	0,35	4				Réservoir de biodiversité en discontinuité
VIG_31	0,17	2	Accès mutualisé entre lotissement et usagers agricoles			Réservoir de biodiversité Etalement urbain
VIG_32	0,79	6	Enclavée entre deux parcelles agricoles			Réservoir de biodiversité Extension de l'urbanisation
VIG_33						Réservoir de biodiversité
CON_2 et 3	0,58	6	Imperméabilisation du sol et propriétaires non vendeurs	Zone verte PPRI	Ilôt agricole	
OAP économie						
GOU_35	0,85					étalement urbain pie
GOU_37	0,9					En discontinuité
VIG_39	2,54					Réservoir de bidiversité et ZI
Les villages						
MIL_11	0,9	5				Déjà aménagé
MON_12	0,34	3			Activité agricole, à réduire	
SCH_18	0,62	5		Urbanisation linéaire en discontinuité		Urbanisation linéaire en discontinuité
SCH_19	0,96	6				
SCL_20	0,33	2			Ilot agricole	Justification?
SCM_21	1,17	7				Justification?
SPR_26	1,05	6				Etalement urbain
Total	16,28	108				
			Recommandation			
			Réserve			

Les OAP soumises à recommandation ou réserves couvrent 16,28 ha pour 108 logements prévus.

Il y a vraiment lieu de s'interroger sur la constitution de ces OAP qui devra faire l'objet d'un examen approfondi.

2.1.6.2 Servitudes d'utilités publiques

La Commission d'enquête recommande de prendre en compte l'avis de l'État concernant les annexes SUP et autres annexes.

2.1.6.3 Emplacements réservés

La majorité des ER sont destinés à :

• L'aménagement ou l'élargissement de **voiries** et de **cheminements**, la sécurisation de carrefours,
• La création de **parkings** pour mieux gérer le stationnement sur l'espace public et encourager la multimodalité.
• L'agrandissement de **cimetières**.

Certains emplacements réservés ont des incidences négatives vis-à-vis de l'artificialisation et la gestion des risques :
1. **Imperméabilisation et Consommation d'Espaces :**
◦ De nombreux projets de constructions, d'extensions de voies et d'aménagements de carrefours prévus par les ER contribuent à l'**imperméabilisation des sols**. Cela réduit la capacité de séquestration de carbone et l'infiltration des eaux pluviales, pouvant ainsi **augmenter le risque d'inondation par ruissellement**.
◦ Les ER_65 et ER_66 sont spécifiquement notés pour concourir à la **consommation de landes et pelouses** inscrites à la Trame Verte et Bleue (TVB).
◦ Les ER_30 et ER_32, destinés à des stationnements, sont situés dans des **réservoirs de biodiversité** de la sous-trame des landes et pelouses.
2. **Risques Inondation et Qualité de l'Eau :**
◦ Plusieurs ER se situent en **périmètre PPRi** (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et devront s'assurer de ne pas aggraver le risque d'inondation. C'est le cas des ER_8, ER_39 et ER_91, destinés à la création ou l'extension de chemins.
◦ L'**extension des stations d'épuration** (fléchée sur 3 stations existantes) engendrera l'imperméabilisation des sols en cas de constructions ou une hausse des polluants dans les sols et l'eau.
◦ Les ER destinés aux extensions des stations d'épuration (ER_7, ER_10, ER_22) à Gourdon sont situés **au sein du périmètre rouge du PPRi Céou-Bléou**. Les travaux d'infrastructures et équipements techniques publics sont autorisés dans cette zone sous réserve d'impératifs techniques et à condition qu'ils n'aggravent pas le risque.

La commission d'enquête recommande une vigilance particulière, notamment en ce qui concerne l'impact sur les zones humides, les réservoirs de biodiversité et les zones inondables, pour garantir que les aménagements respectent pleinement la séquence "Éviter-Réduire-Compenser".

Par ailleurs, certains ER ont déjà été mis en œuvre ou sont mal positionnés : il s'agira de reprendre cette liste et de vérifier leur impact sur la consommation foncière.

2.1.7 Règlement

2.1.7.1 Règlement écrit

Ce Règlement s'applique à l'ensemble des 20 communes du territoire et fixe les règles d'utilisation des sols en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Le territoire est divisé en quatre grands types de zones (Urbaines, À Urbaniser, Agricoles, Naturelles), chacune avec des règles précises régissant les droits à construire et les activités.
Les zones Urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Ux, Ul) sont des secteurs déjà équipés, tandis que les zones Agricoles (A) et Naturelles (N) sont protégées.
En zone A et N, (qui sont subdivisées suivant les activités permises) la constructibilité est très limitée, autorisant principalement les extensions de logements existants (max. 50% de l'emprise au sol en A et N) ou les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou touristique, sous réserve du respect de distances par rapport aux bâtiments existants.

Ce règlement unique est un progrès par rapport à l'ensemble des PLU existant ou les cartes communales.

La commission d'enquête recommande de prendre en compte les remarques faites par certains requérants, par l'État et par la chambre d'agriculture concernant notamment :

- **La prise en compte des risques**
- **La cohérence des règlements entre les différents zonages**
- **Les distances des bâtiments et les possibilités d'extension.**

2.1.8 MRAe

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie du 25 août 2025 sur le PLUi de Quercy Bouriane considère que le projet de PLUi présenté constitue un progrès en matière de planification territoriale et offre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par rapport aux documents aujourd'hui applicables mais estime que **l'analyse des incidences et la déclinaison de la démarche "éviter, réduire, compenser" sont incomplètes**, ce qui reflète le caractère inachevé de l'évaluation environnementale due à une connaissance insuffisante des enjeux des secteurs de développement.

A ce titre la MRAe formule des **préconisations majeures** :

⇒ **Justifier l'ambition de ce scénario de rupture (croissance démographique) et de réviser à la baisse les enveloppes d'urbanisation** ou de les justifier de manière plus circonstanciée. Il est également préconisé d'introduire un **phasage précis** de l'ouverture à l'urbanisation pour garantir la sobriété foncière en cohérence avec la loi Climat et Résilience et éviter le mitage du territoire,

⇒ Compléter le diagnostic naturaliste par une **expertise de terrain actualisée** sur les secteurs de développement, en particulier ceux à enjeux forts. Le choix des implantations doit être **clairement justifié** en démontrant qu'un examen comparatif et une recherche d'alternatives ont été menés, privilégiant le **principe d'évitement** des atteintes à l'environnement,

⇒ Privilégier une **urbanisation cohérente et mieux intégrée** aux formes urbaines et structures historiques des bourgs,

⇒ Évaluation des aléas et **justifier le choix d'implantation de l'OAP VIG_28** (en fait, il s'agit de l'OAP VIG_29) au regard de sa forte exposition au risque d'inondation, en évaluant sa compatibilité avec le PPRi, le PGRI et le SDAGE 2022-2027,

⇒ **Démontrer la cohérence** des cheminements piétons avec les autres itinéraires doux. Pour les ENR, elle recommande de **justifier l'implantation des zones Ns** sur la base de critères clairement établis et de **limiter l'agrivoltaïsme** aux secteurs compatibles avec la préservation des paysages, de la biodiversité et des fonctions agricoles, suite à une analyse préalable.

Bien que cela ne soit pas une obligation, la commission d'enquête regrette que la CCQB n'ait pas apporté de réponse à cet avis de la MRAe dans le cadre de l'enquête publique privant ainsi la commission d'enquête d'éléments d'analyse sur les suites données aux recommandations de la MRAe.

2.1.9 SRADDET SCoT

Le PLUi de Quercy Bouriane a intégré les exigences du SRADDET et du SCoT dans ses orientations (PADD) et ses outils réglementaires (zonage, OAP, règlement écrit). Le point de tension principal réside dans le **dépassement des objectifs quantitatifs de consommation foncière** fixés par le SCoT, un écart que le PLUi justifie par la nécessité de répondre aux besoins démographiques locaux identifiés.

2.1.10 PPA, PPC, Communes membres.

Les PPA, PPC

Les demandes et préoccupations communes formulées par les services consultés concernant le projet de PLUi de Quercy Bouriane sont les suivantes :

1. Renforcer la Sobriété Foncière et la Maîtrise de l'Urbanisation

La préoccupation la plus saillante et partagée est la nécessité de maîtriser strictement l'artificialisation des sols et de justifier les choix d'urbanisation :

• Justification de la consommation d'ENAF : L'État exige que le PLUi présente un bilan de la consommation des ENAF de la période précédente (2015-2024) et demande que la rupture par rapport à l'objectif maximal indicatif du SCoT (le PLUi prévoit 40,68 ha) soit pleinement justifiée et approfondie.

• Limitation du mitage et de l'urbanisation Linéaire : La Chambre d'Agriculture (CDPENAF) et l'État (DDT) interrogent ou s'opposent à de nombreuses extensions de zones urbaines (Uc, AU) qui sont jugées linéaires, en discontinuité avec le tissu urbain ou qui impactent directement l'espace agricole ou l'enjeu paysager. Il est demandé de préciser les dispositions pour éviter tout risque d'ambiguïté concernant la limitation du mitage.

• Rétention/Réduction des zones de développement : Les deux instances demandent la réduction ou le retrait de plusieurs secteurs de développement (zones AU, extensions Uc, STECAL) jugés non conformes aux objectifs de protection des activités agricoles ou des paysages. La CDPENAF demande, par exemple, de réduire le STECAL du Berthiol pour préserver les enjeux environnementaux.

2. Protection Renforcée des Espaces Naturels et de la Biodiversité

La protection des milieux écologiques et forestiers est un autre point critique commun :

• Lever les contradictions réglementaires : L'État note des contradictions où des zones à forte valeur écologique (Réservoirs de biodiversité) coïncident avec des secteurs de développement (Zones Ns ou Ux). Ces contradictions doivent être levées.

• Clarté et définition de la TVB : L'État insiste pour que les dispositions relatives à la protection des continuités écologiques dans la délimitation des zones U ou AU soient clarifiées et mieux définies.

• Protection Forestière : Le CNPF exprime un avis défavorable et demande des dispositions réglementaires spécifiques pour assurer la protection des boisements. Simultanément, l'État s'inquiète des incidences des obligations légales de Débroussaillement (OLD) pour les nouvelles constructions, et demande qu'elles soient évaluées, y compris au droit des massifs boisés.

3. Exigence de Précision et de Stricte Application des Règles en Zones A et N

Les avis soulignent que le règlement écrit dans les zones les plus sensibles manque de clarté ou est sujet à interprétation, nécessitant des ajustements :

• Règles d'extension des logements : La CDPENAF demande d'harmoniser la règle des 30 mètres pour l'implantation des annexes et des extensions des constructions à usage d'habitation en zones A et N. L'État préconise aussi d'adopter une seule et même règle relative aux possibilités d'extension des logements pour l'ensemble en zone A et N, par exemple en la limitant à 50% de la surface existante.

• Implantation des bâtiments agricoles : La CDPENAF considère que la rédaction actuelle de la zone A (implantation en "continuité immédiate" du siège d'exploitation) laisse place à de trop nombreuses interprétations et propose une formulation plus stricte (implantation à l'intérieur d'un rayon d'environ 150 m du siège existant).
• Encadrement de l'agrivoltaïsme : La CDPENAF et l'État exigent que les dispositions relatives au développement du photovoltaïque sur sol (agrivoltaïsme) soient mieux encadrées et clarifiées en zone agricole (Zone A) et en zone naturelle (Zone Ns), notamment pour éviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité.

4. Prise en Compte des Risques et des Servitudes

Le respect du cadre légal en matière de risques et de servitudes est une demande formelle de l'État qui englobe l'intégration de données qui manquent de clarté dans le projet actuel :
• Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : L'État insiste pour que les SUP soient complètes, précises et vérifiées et demande de corriger et de s'assurer que tous les documents nécessaires figurent en annexe.
• Risques de mouvements de terrain : L'État souligne que les dispositions concernant les risques de retrait-gonflement des argiles et des mouvements de terrain doivent être intégrées explicitement et revues. Il est noté que ces sujets n'ont pas fait l'objet d'une analyse ou de cartographie complète pour certains lieux

La commission d'enquête recommande que les avis et exigences des PPA soient pris en compte dans la cadre du futur PLUi.

Les communes membres

Sur les 20 communes membres de la CCQB, 19 ont délibéré : 16 ont émis un avis favorable, 3 ont émis un avis défavorable, une commune s'est abstenue.

Synthèse des observations et modifications les plus demandées par les différentes municipalités :

1. Adaptation et assouplissement des règles de constructibilité et d'extension

- Augmentation de la taille des annexes :
- Assouplissement des extensions d'activités et des extensions d'habitations

2. Modifications de zonage et inclusions de parcelles

- Reclassement en zone constructible (Uc/AU),
- Zonage des hameaux et des cœurs de village,
- Espaces boisés classés (EBC).

3. Gestion des Emplacements Réservés (ER) et des changements de destination

Les demandes de modification concernent l'ajout, la suppression ou l'adaptation des emplacements réservés et l'intégration des changements de destination pour les bâtiments ruraux :

- Suppression d'Emplacements Réservés,
- Ajout d'Emplacements Réservés,
- Changement de destination (granges/bâtiments).

4. Création et modification des STECAL pour projets spécifiques

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) font l'objet de demandes de modification pour permettre le développement d'activités économiques ou touristiques.

5. Cohérence documentaire et erreurs graphiques

De nombreuses observations concernent des erreurs ou des manques dans la documentation graphique ou écrite :

- L'absence des **numéros de parcelles et des lieux-dits** sur les plans est signalée comme un obstacle à la bonne appréhension du dossier,
- Des erreurs de classement (constructions récentes non apparentes) sont notées,
- L'absence de certaines constructions récentes, des erreurs de frappe sur la pagination, et le mauvais positionnement de petit patrimoine,
- Erreur de destination d'un bâtiment qui a déjà été converti en habitation.

En résumé, les communes cherchent principalement à **adapter les règles de densité et de taille des constructions (notamment les annexes)** et à **sécuriser ou initier des projets économiques et résidentiels spécifiques** en demandant des modifications précises du zonage (Uc/Nx) ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces demandes des communes auraient dû être prises en compte dans le cadre de la concertation préalable et les choix stratégiques retenus par la CCQB expliqués.
La commission d'enquête recommande donc de prendre en compte les points soulevés par les communes et y apporter des réponses circonstanciées.

2.2 Avis sur les éléments du bilan

Le projet est porté par les prescriptions de la loi ALUR du 24 mars 2014 instaurant le transfert automatique de la compétence en matière d'urbanisme aux communautés de communes à compter du 27 mars 2017.
L'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme s'applique aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

La CE considère le projet conforme à la réglementation à condition qu'il prenne en compte les remarques énumérées ci-dessous dans le bilan.
L'élaboration de ce projet s'articule sur une refonte de la cartographie impliquant un nouveau zonage moins consommateur de foncier, accompagné par de nombreuses OAP et une multitude de changement de destination. Cette sobriété foncière reflète une volonté d'organiser et hiérarchiser l'urbanisation dans l'esprit de la loi du 22 août 2021 Climat et Résilience.

Les quatre objectifs principaux du PADD visent à modérer la consommation d'espace et à freiner l'étalement urbain. L'optimisation du tissu urbain existant, exigeant qu'au moins 50 % des nouveaux logements proviennent de la densification ou de la reconversion d'anciens bâtiments agricoles. La remise sur le marché de 65 logements vacants sur dix ans, principalement ciblé sur la commune de Gourdon. Une limite maximale de consommation d'espaces agricoles et naturels de 28 hectares d'ici 2035 pour tous les types de projets. Établit des objectifs de densité minimale variables pour les

extensions urbaines, allant de 5 à 14 logements par hectare selon la commune, afin d'assurer une urbanisation économe en espace.
Ce positionnement est analysé par la CE afin de s'assurer qu'il est effectivement dans l'intérêt de tous. Ses avis émis résultent du bilan, avantages / inconvénients dûment justifié et motivé.
Afin de fonder son opinion et donner un avis éclairé et circonstancié, la CE a jugé nécessaire d'obtenir des justifications ou avis de la CCQB sur certains points du dossier ou contre-propositions du public. Elle a rédigé un PV de questions qui a été inclus dans le procès-verbal de synthèse généralités. Ce document a été remis en même temps que le PV des 3 secteurs à la CCQB qui y a répondu de façon exhaustive. Cela a permis une meilleure prise en compte, tant des requêtes et contre-propositions du public que des motivations argumentées du responsable du projet.

A l'issue de son travail d'analyse, la CE estime que le projet de PLUi de la CCQB objet de la présente enquête publique bien que très imparfait est acceptable avec les réserves nécessaires.
La CE n'a trouvé aucune raison impérieuse justifiant un avis négatif global.
Elle estime que le projet répond aux exigences de la loi et traite l'ensemble des domaines imposés par celle-ci.
Elle n'a pas identifié d'incohérence ou de contradiction avec les documents supérieurs avec lesquelles il doit être compatible notamment le SRADDET et le ScoT.
Elle a relevé plusieurs points positifs mais également de nombreux autres négatifs, ce qui est normal dans un projet de cette nature aussi important regroupement 20 communes, avec des sujets et des historiques d'urbanisme très variés

La CE présente ci-après, sous forme de liste, une synthèse des aspects positifs et négatifs établis suite à l'analyse, des grands thèmes généraux du projet, des requêtes propres à chaque commune mais aussi des avis émis par la MRAe, les PPA, les PPC et les communes membres.

Points positifs :
- le projet est complet et traite bien tous les aspects imposés par la loi ;
- le projet est compatible avec le SCoT ;
- c'est un projet intercommunal qui ne regroupe pas les documents d'urbanisme existants
- l'élaboration du projet a fait l'objet d'une concertation avec le public ;
- la création d'OAP thématiques, malgré quelques imperfections, marque la volonté de préservation du cadre de vie des habitants et de l'environnement ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels est freinée malgré une importante ouverture sur les périphéries ;
- la trame verte et bleue, les continuités écologiques sont globalement prises en compte ;
- la préservation du patrimoine architectural et paysager est recherchée avec les changements de destination ;
- la cohérence du développement de l'urbanisme est assurée par la création d'OAP ;
- la prise en compte de nombreux changements de destination devrait permettre la revitalisation des milieux ruraux

Points négatifs :
-le règlement graphique présente trop d'erreurs matérielles et manque de justification sur le choix du zonage N ou A.
-des hameaux anciens sont classés en zone naturelle sans justification ;
-l'outil OAP est utilisé parfois abusivement, dans certains cas sans argumentation, voire à l'encontre des souhaits des propriétaires et sans concertation, conduisant à un blocage des parcelles constructibles.

-la densification n’est pas suffisamment programmée sur les centres bourgs et ne prend pas en compte l’aspiration des habitants ;
-la justification des choix n’est pas clair, elle ne respecte ni l’équité entre citoyens ni leur bonne information (limites de zonage, servitudes, …) ; il n’existe pas un processus défini, maîtrisé de choix du classement ;
-la consommation d’espace et l’utilisation des outils de classement sont mal contrôlées, trop d’ouverture en étalement urbain et mitage pas assez de densification ;
-les problèmes de déplacement de la population sont insuffisamment pris en compte ;
-l’accueil des nouveaux habitants surestime l’évolution démographique ;

Le bilan reste mitigé :
- entre la volonté des élus à harmoniser les différents documents d’urbanisme, prendre en compte les différents enjeux de préservation de l’environnement et des activités économiques et agricoles.
- et les nombreuses imperfections du document

2.3 Avis global de la commission d’enquête

La CE considère que, sur le plan technique, des améliorations doivent être apportées au projet. Ces améliorations sont présentées sous forme de réserves et recommandations dans l'avis émis ci-après. Les changements engendrés par ces réserves et recommandations ne remettent pas en cause l’équilibre général du PLUi.
La commission d’enquête considère qu’il s’agit d’une première phase dont l’élaboration a pris du temps et reconnaît la difficulté de l’exercice sur un ensemble de communes avec des enjeux variés.
La commission d’enquête émet donc un **avis favorable** sur le projet de PLUi et l’abrogation des 20 cartes communales du territoire de la CCQB. Considérant l’avancée que représente ce PLUi tout en mettant en avant les nombreuses imperfections du dossier et l’incohérence de certaines dispositions.

2.4 Réserves et recommandations

Généralités

Réserves
Avis de la MRAe, des PPA et des communes :
- Sous réserve de la prise en compte des avis des PPA et de la MRAe en y répondant point par point de façon approfondie et justifiée et en vérifiant, in fine, la cohérence et l’équilibre du projet ;
- Sous réserve de justifier ou modifier certaines OAP et STECAL
- Sous réserve de la prise en compte des nombreuses demandes des communes lors de concertations avec les élus.

Traitement des contributions du public :
- Sous réserve que soient précisées les réponses apportées par la CCQB dans le mémoire en réponse aux PV de synthèse.

Règlement graphique :
- Sous réserve de reclasser en zone agricole les zones classées en N par erreur.
- Sous réserve de reclasser en zone constructible les fonds de parcelles classées abusivement en zone agricole sans possibilité de les cultiver (clôtures, aménagement de loisirs des propriétaires

etc..).
- Sous réserve de reclasser en zone constructible les hameaux répondant aux critères d'une zone urbanisée.
-Sous réserve de revoir le zonage de certains quartiers d'habitats diffus traité en hameaux.
-Sous réserve d'effectuer une analyse fine des changements de destination avec un décompte du potentiel réel logement.
-Sous réserve d'inscrire au PLUi les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR selon les prescriptions de la règle 20 du SRADDET Occitanie.
-Sous réserve du respect de la règle 13 Agriculture du SRADDET Occitanie :
Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles.

Recommandations
La Commission d'enquête recommande à la CCQB de mettre à jour l'état actuel et envisagé d'installations d'énergies renouvelables. Le sujet étant considéré comme prioritaire au niveau national et départemental, et ces sujets ayant un impact potentiel important sur les paysages, il y aura lieu de les superviser de manière pro-active.

La Commission d'enquête recommande à la CCQB de revoir la liste du petit patrimoine et des changements de destination, sur l'ensemble du territoire la compléter, la corriger et de procéder lors d'une prochaine modification du document d'urbanisme à une meilleure prise en compte.

La commission d'enquête recommande de prendre en compte les points suivants :
- Établir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
- Conditionner l'urbanisation à des opérations d'ensemble.

Questions de la CE

Sous réserve de :
Q1
Du retrait de l'OAP Saint Clair SCL-20 et du retrait de la constructibilité des parcelles de la zone contigu hors du hameau et loin du village.
Les secteurs

Q2
Du retrait de la constructibilité des parcelles A1450-A1867-A2005-A2006-A2007 ouvert en mitage loin de toute urbanisation.

Q3
Du retrait de l'ouverture des parcelles non construites qui ne répondent pas aux critères énoncés notamment F328-F950.

Q4
De classer en zone constructible uniquement les parcelles déjà construites des hameaux Bajou, Flagel, Mandou-Est, Labrugue, St Romain et Vignasses Basses sans nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Les OAP

Q1
Sous réserve :

Du retrait des OAP GOU 5, GOU10, GOU35. Gourdon
Du retrait de l'OAP ST-CLAIR SCL 20 Saint-Clair
Du retrait des OAP SCH18 SCH 19 Saint-Chamaran
Du retrait de l'OAP SPR 26 Saint-Projet
Du retrait de l'OAP VIG 29 Le Vigan.
Du retrait de l'OAP VIG 30 Le Vigan.
Du retrait de l'OAP VIG 31 Le Vigan.
Du retrait de l'OAP VIG 32 Le Vigan.

Q15 CE
Sous réserve de la reprise des mitages et discontinuités dénoncés par la MRAe et la DDT.

Secteur 1

Commune de **Fajoles**

Recommandations
La CE recommande la mise en place d'un STECAL sur la parcelle D808 pour maintenir l'activité existante.

Commune de **Gourdon**

Sous réserves de :
-D'accorder la constructibilité partielle de la parcelle C716 selon l'avis de la CE à la contribution @11.
-D'accorder la constructibilité partielle des parcelles AE 314 et 555 selon l'avis de la CE à la contribution @33.
-D'accorder la constructibilité des parcelles F 2339 et 2333 selon l'avis de la CE aux contributions G 003 et G005.
-De revoir le zonage des parcelles E1700-E1701-E1702-E2074 et E2076 qui constitue une extension d'un habitat diffus. Voir avis contribution G008.
-De revoir le classement des parcelles AE 904-905 et 910 afin de boucher la dent creuse et de densifier. Voir avis contribution G017.
-De supprimer l'emplacement réservé sur les parcelles AE 718 et AE 693.
-D'accorder la constructibilité aux parcelles B1197 et B1198 selon avis la contribution G2 024.
-D'accorder la constructibilité partiellement aux parcelles F 265 et F 307 selon l'avis à G3 008.
-De ne pas ouvrir à l'urbanisation les parcelles F2656-F2657-F376-F383.

Recommandations
D'accorder la constructibilité partielle de la parcelle A 275 selon avis de la CE aux contributions @84 et 85.
De revoir le zonage du domaine Berthiol notamment des parcelles C1609-16011-1613-1615-220 afin de pérenniser l'activité.

Commune de **Milhac**

Recommandations
De restituer la constructibilité conforme à l'autorisation d'aménagement des parcelles WB 235, WB 236, WB 237, WB 238, WB 239, WB 240, WB 241 & WB 242 .

Secteur 2

Commune de **Anglars-Nozac**

Réserves

Revoir le classement de la zone de Vayssac du fait des nombreuses demandes de changement de destination

Commune de **Le Vigan**
Réserves
Suppression de l'OAP VIG_30
Rétablissement de la parcelle G879 dans la zone constructible

Recommandations
Revoir le demande L036 du fait du CU délivré

Commune de **Soucirac**
Réserves
La parcelle B54 n'est pas une dent creuse et ne justifie pas d'un classement en zone constructible

Secteur 3

Commune de **Montamel**
Réserves
Revoir le classement de la parcelle A762 qui est une dent creuse

Commune de **Saint-Germain-du-Bel-Air**
Réserves
Demande de réexamen pour la parcelle E1856 qui est une dent creuse.

Le 25 novembre 2025

Philippe BON | Patrick LEGRAND | Laurent MERCY

PROCES -VERBAL DE SYNTHESE

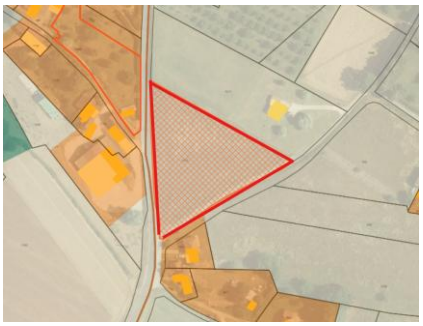
PLUi CCQB

SECTEUR 1

Additif concernant la commune de Gourdon

Deux observations n'ayant pas été scannées sont traitées ici.

G057 M AUSSEUL
Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle G 1492 viabilisée pour vente.



Avis de la CE :
Défavorable au maintien de la constructibilité de cette parcelle importante en étalement urbain.

G058 M ROQUES
Demande de transformation du magasin Jouets Clubs en salle de sport et cabinet paramédical.

Avis de la CE :
Cette demande doit être adressée directement à la CCQB compétente pour statuer.

DECISION DU
28/05/2025

N° E25000084 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 28/05/2025

Vu enregistrée le 15/05/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté communes Quercy Bouriane demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et l'abrogation des cartes communales de Milhac, Saint-Cirq-Madelon, Fajoles, Saint-Clair, Montamel, Peyrilles, Soucirac, Concorès, Lamothe-Cassel ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :
Président :
Monsieur Patrick LEGRAND
Membres titulaires :
Monsieur Laurent MERCY
Monsieur Philippe TERRIEUX
En cas d'empêchement de Monsieur Patrick LEGRAND, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Laurent MERCY, membre titulaire de la commission.
Membre suppléant :
Monsieur Philippe BON
En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté communes Quercy Bouriane et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 28/05/2025

La présidente,

REPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE
RF

Fabienne BILLET-YDIER

2025-AU-003

DEPARTEMENT DU LOT
COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY BOURIANE

ARRÊTE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE QUERCY BOURIANE ET SUR L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE CONCORES, FAJOLES, LAMOTHE-CASSEL, MILHAC, MONTAMEL, PEYRILLES, SAINT-CIRQ-MADELON, SAINT-CLAIR ET SOUCIRAC

Le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables tenu lors du conseil communautaire du 29 mai 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 14 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les avis des communes concernées ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 août 2025 arrêtant de nouveau le projet de PLUi ;

Vu la décision n°E25000084/31 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant les membres de la commission d'enquête ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique relative au projet de PLUi et à l'abrogation des cartes communales du territoire de la Communauté de communes ;

Vu l'avis de la MRAe 2025AO93 en date du 25 août 2025 ;

Vu les vis des personnes publiques associées et des instances consultées ;

ARRETE

ARTICLE 1er : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public et recueillir ses observations, propositions et contre-propositions relatives au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Quercy Bouriane arrêté par délibérations en date du 14 mai 2025 et du 27 août 2025 et à l'abrogation des cartes communales de CONCORES, FAJOLES, LAMOTHE-CASSEL, MILHAC, MONTAMEL, PEYRILLES, SAINT-CIRQ-MADELON, SAINT-CLAIR et SOUCIRAC.

Ce projet de PLUi couvre les 20 communes membres de la Communauté de communes Quercy-Bouriane.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Une note explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Elle précise également les principales caractéristiques et justifications des études du Plan Local d'Urbanisme et de l'abrogation des cartes communales ;

- L'entier dossier du projet de PLUi composé :
  - D'un rapport de présentation contenant le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification du projet et son évaluation environnementale, le résumé non technique ;
  - Du projet d'aménagement et de développement durables ;
  - D'un règlement écrit et graphique ;
  - Des orientations d'aménagement et de programmation ;
  - Des annexes/

- Le bilan de la concertation pour le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

- Les avis émis par l'Etat et les Personnes Publiques Associées ;

- L'avis de la MRAe ;

- Le dossier complet relatif à l'abrogation des cartes communales.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera le PLUi éventuellement modifié afin de tenir compte des avis, observations et remarques ressortant de l'enquête publique et prononcera l'abrogation des cartes communales.

ARTICLE 2 : PERSONNE JURIDIQUEMENT RESPONSABLE

La Communauté de communes Quercy-Bouriane représentée par son Président, est juridiquement responsable en matière de documents d'urbanisme. Elle est donc l'autorité compétente pour prendre les délibérations d'approuvant le PLUi et abrogeant les cartes communales.

Le siège de l'enquête est fixé au siège de la Communauté de communes Quercy-Bouriane – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON.

ARTICLE 3 : DATES ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du **lundi 22 septembre 2025 à 9 heures au mardi 21 octobre 2025 à 17 heures** soit pendant 30 jours consécutifs.

ARTICLE 4 : DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La composition de la commission d'enquête désignée le 28 mai 2025 (décision n°E25000084/31) par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse est la suivante :

- Monsieur Patrick LEGRAND, président
- Monsieur Laurent MERCY, membre titulaire
- Monsieur Philippe TERRIEUX, membre titulaire
- Monsieur Philippe BON, membre suppléant

En cas d'empêchement de M. Patrick LEGRAND, la présidence de la commission sera assurée par M. Laurent MERCY.

En cas d'empêchement d'un membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER ET REGISTRES

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier d'arrêt du PLUi et les pièces qui l'accompagnent (voir article 1), ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un des membres de la commission d'enquête, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles, aux jours et heures d'ouverture des lieux suivants :

- Au siège de la communauté de communes Quercy-Bouriane – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON :
  - Du lundi au vendredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00

- A la mairie du Vigan-en-Quercy – 107 place des anciens combattants 46300 LE VIGAN-EN-QUERCY
  - Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30
  - Samedi de 10h00 à 12h30

- A la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air – 19 rue de l'Hôtel de Ville 46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR
  - Le mardi de 14h00 à 18h00
  - Le jeudi et le vendredi de 8h00 à 12h00

Il est à noter que les dossiers en format papier à consulter étant identiques dans tous les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans le lieu indiqué ci-dessus de son choix.
Le dossier pourra être également consulté via le site internet dédié à l'adresse suivante :
https://www.democratie-active/plui-quercy-bouriane/

Un lien vers ce site sera également disponible sur le site internet de la Communauté de communes : https://www.ccqb.fr/

Un poste informatique sera mis à disposition gratuitement à l'espace France Service de Gourdon, 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête, à ses frais et sur demande écrite adressée à la Communauté de communes Quercy-Bouriane.

ARTICLE 6 : RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête publique, exclusivement du **lundi 22 septembre 2025 à 9 heures au mardi 21 octobre 2025 à 17 heures,** les observations et propositions du public peuvent être :

- Consignées sur les registres d'enquête ouverts et signés par les commissaires enquêteurs à cet effet au siège de la Communauté de communes Quercy-Bouriane, à la mairie du Vigan-en-Quercy et à la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles.

- Envoyées par courrier au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Communauté de communes Quercy-Bouriane
Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLUi
98 avenue Gambetta
46300 GOURDON

La date limite de réception des observations par courrier est fixée au mardi 21 octobre 2025 à 17h00.

- Déposées sur le registre numérique sécurisé sur le site internet dédié à l'adresse suivante : https://www.democratie-active/plui-quercy-bouriane/
- Transmises par messagerie électronique via l'adresse courrier suivante : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr

Toutes les observations et propositions (registres papier des différents lieux de permanences, lettres, courriels) seront versées au registre dématérialisé dans les meilleurs délais.

La réception des observations par messagerie électronique et sur le site internet dédié est limitée aux dates et horaires suivants :
Du lundi 22 septembre 2025 à 9 heures au mardi 21 octobre 2025 à 17 heures

Un poste informatique sera mis à disposition gratuitement à l'espace France Service de Gourdon, 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 7 : PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les trois commissaires enquêteurs recevront le public aux jours, lieux et horaires des permanences physiques mises en place pendant la durée de l'enquête comme suit :

Gourdon - Siège de la CCQB Salle de conférence maison communautaire	Mairie de Le Vigan-en-Quercy	Mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air
Lundi 22/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 2/10/2025 de 14h00 à 17h00		Jeudi 2/10/2025 de 9h00 à 12h00

Mardi 7/10/2025 de 14h00 à 19h00 *	Mardi 7/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mercredi 8/10/205 de 9h00 à 12h00		
Samedi 11/10/2025 de 9h00 à 12h00 *	Mardi 14/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 16/10/2025 de 14h00 à 17h00	Jeudi 16/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mardi 21/10/2025 de 14h00 à 17h00		Mardi 21/10/2025 de 9h00 à 12h00

(*) ouverture exceptionnelle pour les besoins de l'enquête

La commission d'enquête, visée à l'article 4 du présent arrêté, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à l'occasion de permanences en visio-conférence, aux dates précisées ci-dessous, et sur prise de rendez-vous via le site dédié : https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/

- le vendredi 26/09/2025 de 8h00 à 12h00
- le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 8 : CLÔTURE, REMISE DU RAPPORT ET CONCLUSION DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par les commissaires enquêteurs.
Dès réception des registres et documents annexés contenant l'exhaustivité des observations et propositions reçues, et dans un délai de huit jours, le Président de la commission d'enquête communiquera au responsable du projet un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président de la Communauté de communes disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations en réponse.

Le Président de la commission d'enquête adressera au Président de la Communauté de communes simultanément son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours (sous réserve de prolongation) à compter de la fin de l'enquête, accompagnés des registres et pièces annexées.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve, ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de réception du rapport et des conclusions et avis du Président de la commission d'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du code de l'environnement :

- Au siège de la Communauté de communes Quercy-Bouriane, 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON
- Sur le site internet de la Communauté de communes Quercy-Bouriane : https://www.ccqb.fr/

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, dans les conditions prévues aux articles L.311-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration, à leurs frais et sur demande écrite adressée au siège de la Communauté de communes Quercy-Bouriane.

ARTICLE 9 : MESURES DE PUBLICITÉ – INFORMATION DU PUBLIC

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 du code de l'environnement, sera publié au moins quinze jours avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département : La Dépêche édition du Lot et Le Petit Journal.

Cet avis sera affiché dans les conditions fixées par cet arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 :

- Au siège de la Communauté de communes Quercy-Bouriane, 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON,
- Dans les 20 communes concernées par le PLUi, sur divers panneaux d'information,
- Sur le site internet de la Communauté de communes Quercy-Bouriane : https://www.ccqb.fr/

Deux attestations d'affichage de ces avis seront produites par tous les maires et présidents d'établissements, ainsi que par le Président de la Communauté de communes sur les lieux qui le concerne : l'un initial dès l'affichage, l'autre final au dernier jour de l'enquête publique.

ARTICLE 10 : OBTENTION DES INFORMATIONS RELATIVES A L'ENQUÊTE

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée :
- Par courrier auprès de Monsieur le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane, 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON
- Par téléphone au 05 65 37 23 70
- Par courriel : plui@ccqb.fr

ARTICLE 11 : DECISIONS A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

A l'issue de cette enquête, le conseil communautaire se prononcera, après présentation du dossier en conférence intercommunale des maires, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, par délibération sur l'approbation du PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des avis des communes concernées, des Personnes publiques associées, consultées et commissions, qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

ARTICLE 12 : EXECUTION ET NOTIFICATION DE L'ARRETE

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Monsieur le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane et du Président de la commission d'enquête, chacun en ce qui le concerne.

AR Prefecture

046-244600482-20250829-2025_AU_003-AR
Reçu le 29/08/2025

Pour ampliation :

- Madame la Préfète du Lot
- Madame la Sous-préfète de Gourdon
- Monsieur le Directeur de la DDT du Lot
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse
- Monsieur le Président de la commission d'enquête
- Mesdames et Messieurs les maires des communes membres de la Communauté de communes Quercy-Bouriane.

A Gourdon, le 29 août 2025

Le Président,
Jean-Marie COURTIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES QUERCY BOURIANE

COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Quercy-Bouriane

et à l'abrogation des cartes communales de CONCORES, FAJOLES, LAMOTHE-CASSEL, MILHAC, MONTAMEL, PEYRILLES, SAINT-CIRQ-MADELON, SAINT-CLAIR ET SOUCIRAC

du lundi 22 septembre à 9h00 au mardi 21 octobre 2025 à 17h00

Par arrêté règlementaire n°2025-AU-003 du 29 août 2025, le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales du territoire.
Le PLUi construit, à l'échelle de la Communauté de communes, un projet d'aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire en garantissant de bonnes conditions de vie en matière d'habitat, d'équipements, de services, de commerces et d'emploi, en préservant les ressources et en valorisation l'identité du territoire. Il fixe les règles d'urbanisme qui encadrent les autorisations d'urbanisme.
A cet effet, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée comme suit : Monsieur Patrick LEGRAND, président, Monsieur Laurent MERCY et Monsieur Philippe TERRIEUX, membres titulaires, Monsieur Philippe BON, membre suppléant. En cas d'empêchement de M. Patrick LEGRAND, la présidence de la commission sera assurée par M. Laurent MERCY.

Le dossier d'arrêt du PLUi et les avis des personnes publiques consultées, le dossier d'abrogation des cartes communales, ainsi que des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés pendant 30 jours consécutifs du 22 septembre 2025 à 9h00 au 21 octobre 2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux suivants :

- **Au siège de la CC Quercy-Bouriane – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON**
- **A la mairie du Vigan-en-Quercy – 107 place des anciens combattants 46300 LE VIGAN-EN-QUERCY**
- **A la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air – 19 rue de l'Hôtel de Ville 46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR**

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet dédié à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ Un poste informatique est mis à disposition gratuitement à l'Espace France services de Gourdon, 98 avenue Gambetta 46150 GOURDON.
Le Public pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés, les adresser par écrit à M. le président de la commission d'enquête soit par courrier postal à la Communauté de communes Quercy-Bouriane (98 avenue Gambetta 46300 GOURDON), soit par courrier électronique sur le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou via l'adresse de courrier suivante : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr

Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues comme suit :

Gourdon - Siège de la CCQB Salle de conférence maison communautaire	Mairie de Le Vigan-en-Quercy	Mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air
Lundi 22/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 2/10/2025 de 14h00 à 17h00		Jeudi 2/10/2025 de 9h00 à 12h00
Mardi 7/10/2025 de 14h00 à 19h00	Mardi 7/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mercredi 8/10/205 de 9h00 à 12h00		
Samedi 11/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 16/10/2025 de 14h00 à 17h00	Jeudi 16/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mardi 21/10/2025 de 14h00 à 17h00		Mardi 21/10/2025 de 9h00 à 12h00

De plus, des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 8h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/.

Le rapport et les conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur le site internet https://www.ccqb.fr durant un an.
A l'issue de l'enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du comité syndical.
Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la Communauté de communes.

COMMUNE DE
Saint-Germain du
Bel Air

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) Patrick LABRANDE, Maire de la commune de Saint-Germain-du-Bel-Air, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 1er septembre 2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Vitrine d'affichage extérieure de la mairie
- Panneaux intérieurs de la mairie
- Panneau intérieur du secrétariat de mairie
- Information sur intramuros et sur le site internet de la commune

Fait à Saint-Germain-du-Bel-Air, le 1er septembre 2025

Le Maire,
Patrick LABRANDE

MAIRIE SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR 46310

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GOURDON
en Quercy

Ville de Gourdon **(Lot)**

Site patrimonial remarquable
Petites villes de demain

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) Jean-Marie COURTIN, Maire de la commune de Gourdon, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 01 septembre 2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Mairie
- Provilhac
- Costerade
- St Romain
- Lafutade

Fait à Gourdon le 01 septembre 2025

MAIRIE DE GOURDON (LOT)

Pour Le Maire,
Jean-Marie COURTIN

Mairie de Gourdon

de Quercy-Bouriane

et à l'abrogation des cartes communales de CONCORES, FAJOLES, LAMOTHE-CASSEL, MILHAC, MONTAMEL, PEYRILLES, SAINT-CIRQ-MADELON, SAINT-CLAIR ET SOUCIRAC

du lundi 22 septembre à 9h00 au mardi 21 octobre 2025 à 17h00

Par arrêté réglementaire n°2025-AU-003 du 29 août 2025, le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales du territoire.

Le PLUi construit, à l'échelle de la Communauté de communes, un projet d'aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire en garantissant de bonnes conditions de vie en matière d'habitat, d'équipements, de services, de commerces et d'emploi, en préservant les ressources et en valorisation l'identité du territoire. Il fixe les règles d'urbanisme qui encadrent les autorisations d'urbanisme.

A cet effet, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée comme suit : Monsieur Patrick LEGRAND, président, Monsieur Laurent MERCY et Monsieur Philippe TERRIEUX, membres titulaires, Monsieur Philippe BON, membre suppléant. En cas d'empêchement de M. Patrick LEGRAND, la présidence de la commission sera assurée par M. Laurent MERCY.

Le dossier d'arrêt du PLUi et les avis des personnes publiques consultées, le dossier d'abrogation des cartes communales, ainsi que des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés pendant 30 jours consécutifs du 22 septembre 2025 à 9h00 au 21 octobre 2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux suivants :

- Au siège de la CC Quercy-Bouriane – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON
- A la mairie du Vigan-en-Quercy – 107 place des anciens combattants 46300 LE VIGAN-EN-QUERCY
- A la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air – 19 rue de l'Hôtel de Ville 46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet dédié à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ Un poste informatique est mis à disposition gratuitement à l'Espace France services de Gourdon, 98 avenue Gambetta 46100 GOURDON.

Le Public pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés, les adresser par écrit à M. le président de la commission d'enquête soit par courrier postal à la Communauté de communes Quercy-Bouriane (98 avenue Gambetta 46300 GOURDON), soit par courrier électronique sur le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou via l'adresse de courrier suivante : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr

Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues comme suit :

Gourdon - Siège de la CCQB Salle de conférence maison communautaire	Mairie de Le Vigan-en-Quercy	Mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air
Lundi 22/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 2/10/2025 de 14h00 à 17h00		Jeudi 2/10/2025 de 9h00 à 12h00
Mardi 7/10/2025 de 14h00 à 19h00	Mardi 7/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mercredi 8/10/205 de 9h00 à 12h00		
Samedi 11/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 16/10/2025 de 14h00 à 17h00	Jeudi 16/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mardi 21/10/2025 de 14h00 à 17h00		Mardi 21/10/2025 de 9h00 à 12h00

De plus, des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 8h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/.

Le rapport et les conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur le site internet https://www.ccqb.fr durant un an.

A l'issue de l'enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du comité syndical.

Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la Communauté de communes.

COSTERASTE


AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de Cierrey-Normandie
Expo photo
Médiathèque de Grandvilliers
A CHACUN
SON REGARD
0659164069

PROUILHAC


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CAUCY-GOURMAND
AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de Cuercy-Gourmand
Recensement
de la population 2026
Répondre aux recensements,
c'est utile pour construire
demain !
UN SUR DEUX
18H - 22H
À BOIRE ET À MANGER
PLANNING CI-DESSOUS ET SUR MOTIGUINGUETTE.COM
SUIVEZ-NOS ACTUS !

ST ROMAIN

LA FOUITADE


COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de Quercy-Bouriane
de lundi 22 septembre à 9h00 au mardi 21 octobre 2025 à 17h00
PAYRIGNAC
au bord
Samedi 14
JEUX EN BOIS
MENU SAUCISSE
MOUSSEL

Commune de LE VIGAN-EN-QUERCY
46300 LOT

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Michel FAVORY, Maire de la commune de LE VIGAN-EN-QUERCY, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 01/09/2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Porte d'entrée de la mairie
- Entrée petite salle des fêtes
- Panneau publicitaire face à la mairie

Fait à Le Vigan-en-Quercy, le 01/09/2025

Le Maire,

Le Maire,
Jean-Michel FAVORY

MAIRIE LE VIGAN-EN-QUERCY LOT

MAIRIE DE
SAINT-CIRQ SOUILLAGUET
LOT
Tel : 05 65 41 30 13

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Michel COMBES, Maire de la commune de Saint-Cirq-Souillaguet, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 28 août 2025 et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Mairie, 15 Place de l'Eglise
- Panneau d'affichage, Place du 19 mars 1962 Souillaguet
- Salle des fêtes, 35 Route des Mas

Fait à Saint-Cirq-Souillaguet, le 2 septembre 2025

Le Maire,
Michel COMBES

MAIRIE DE SAINT-CIRQ SOUILLAGUET (Lot)

Commune de SAINT-CHAMARAND

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) SANDRA FEFFER Maire de la commune de SAINT-CHAMARAND, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter Du 03/09/2025 et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Porte salle polyvalente
- _____
- _____

Fait à SAINT-CHAMARAND le 03/09/2025

Le Maire

Commune de SAINT PROJET

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Dominique ROSSIGNOL, Adjoint au Maire de la commune de SAINT-PROJET, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 01/09/2025 et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- MAIRIE
- SALLE DES FETES ROLAND BAILLAGOU

Fait à ST PROJET le 01/09/2025

MAIRIE DE St-PROJET (LOT)

L'Adjoint au Maire,

Dominique ROSSIGNOL

Commune de FAJOLES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) LALANDE Fabienne Maire de la commune de FAJOLES, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 1/09/2025, et restera en place un mois soit jusqu'au 21/10/2025.

Lieux d'affichage :

- MAIRIE.
-
-

Fait à FAJOLES le 1/09/2025

Le Maire,

MAIRIE DE FAJOLES 46 (LOT)

Commune de CONCORES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) Gérard GAYDOU, Maire de la commune de CONCORES, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 4 septembre 2025 et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Mairie de Concorès
- Panneaux des hameaux de Concorès
- Salle des Fêtes

Fait à CONCORES le 04/09/2025

Le Maire,

MAIRIE DE CONCORES 46 (LOT)

Commune de Milhac

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné(e) Claude VIGIE, Maire de la commune de Milhac, certifie avoir procédé à l’affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l’avis d’enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l’abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 05/09/2025, et restera en place jusqu’au 21 octobre 2025.

Lieux d’affichage :

- __Panneaux d’affichage municipaux_____
- ____Panneaux d’affichage mairie___
- ___Mail à la population_____

Fait à _____Milhac_____ le 05/09/2025

Claude VIGIE

Le Maire

Commune de MONTAMEL

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) Jean-François BELIVENT, Maire de la commune de MONTAMEL, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 29/08/2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Porte de la mairie
- Cimetière / cabine téléphonique
- Panneau d'affichage à Larroque

Fait à MONTAMEL le 08/09/2025

Le Maire,

MAIRIE DE MONTAMEL R.F. 46310

Jean-François BELIVENT

Commune de PAYRIGNAC

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) Jérôme MALEVILLE, Maire de la commune de PAYRIGNAC, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 04 septembre 2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- PANNEAU AFFICHE MAIRIE
- 30 PANNEAUX D'AFFICHAGE HABITUELS EN DEHORS DU BOURG

Fait à PAYRIGNAC le 04 septembre 2025

J. MALEVILLE
Maire de PAYRIGNAC

MAIRIE DE PAYRIGNAC
46 (LOT)

Commune de PEYRILLES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Stéphane MAGOT, Maire de la commune de PEYRILLES, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 29 août 2025 et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Vitrine extérieure mairie

Fait à Peyrilles, le 1er septembre 2025

Le Maire,

MAIRIE DE PEYRILLES 46310 (LOT)

Stéphane MAGOT

Commune de SOUCIRAC (LOT)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) Marie-Françoise TALAYSSAT, Maire de la commune de SOUCIRAC (LOT), certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 01 septembre 2025 et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Entrée Nord du bourg
- Centre bourg (salle polyvalente)
- Centre bourg (mairie)

Fait à Soucirac le 04 septembre 2025,

Le Maire,

MAIRIE de SOUCIRAC 46300 (Lot)

M.Fr TALAYSSAT


AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE


AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE


MAIRIE
AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Quercy-Bouriane

du lundi 22 septembre à 9h00 au mardi 21 octobre 2025 à 17h00

Préfecture du Lot

CCQB

RECUEIL DES ACT
ADMINISTRATIF

- 1er semestre 20

Commune de SAINT CIRQ MADELON

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) Mme MAURY Christine, Maire de la commune de SAINT CIRQ MADELON, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 29 août 2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- MAIRIE affichage extérieur_

Fait à Saint Cirq Madelon, le _02 septembre 2025

Le Maire,

Le Maire,
Christine MAURY

MAIRIE DE SAINT-CIRQ-MADELON (Lot)

Commune de SAINT CLAIR

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e) André MANIE Maire de la commune de SAINT CLAIR, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 1er Septembre 2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- mairie

Fait à SAINT CLAIR le 1er Septembre 2025

Le Maire,
André MANIE

MAIRIE DE SAINT-CLAIR
46 LOT

Commune de SAINT-PROJET

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Dominique ROSSIGNOL, Adjoint au Maire de la commune de SAINT-PROJET, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 01/09/2025, et restera en place un mois soit jusqu'au 21/10/2025.

Lieux d'affichage :

- Mairie
- Salle des fêtes Roland BAILLAGOU

Fait à Saint-Projet le 01/09/2025

MAIRIE DE St-PROJET (LOT)

L'Adjoint au Maire,

Dominique ROSSIGNOL

MAIRIE D'USSEL
33 Rue Cap del Suc
46240 USSEL
Tél/Fax : 05-65-36-81-76
Mail : ussel.cne@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture :
Lundi / jeudi : 8 h 00– 13 h 00
Vendredi: 8 h 00 – 12 h 00

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Annie SOURZAT, Maire de la commune de USSEL, certifieavoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 29 août 2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Mairie
- Panneau affichage

Fait à USSEL, le 29 août 2025

Le Maire,
Annie SOURZAT

MAIRIE DE USSEL
46 LOT

MAIRIE
D'UZECH-LES-OULES
46310

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Marc LACROIX, Maire de la commune d'Uzech, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 28 août 2025, et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieu d'affichage :

- Panneau d'affichage extérieur de la Mairie

Fait à Uzech, le 28 août 2025

Le Maire,

Jean-Marc LACROIX

MAIRIE D'UZECH 46310 (LOT)

Mairie d'Uzech : 1 place des Citoyens du monde, 46310 Uzech |
Horaires : lundi et jeudi de 13h30 à 17h
☎ Tél. : 05.65.22.74.06 | ✉ mairie.uzech@wanadoo.fr | SIRET : 21460324300013

Commune de ROUFFILHAC

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Michel GABET Maire de la commune de Rouffilhac, certifie avoir procédé à l'affichage sur les lieux habituels prévus à cet effet, de l'avis d'enquête publique relative au projet de PLU intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de Quercy-Bouriane.

Ce document a été affiché à compter du 04/09/2025 et restera en place jusqu'au 21 octobre 2025.

Lieux d'affichage :

- Mairie
- _____
- _____

Fait à Rouffilhac le 04/09/2025.

Le Maire,

MAIRIE de ROUFFILHAC 46300 LOT

Jean Michel GABET.

Enquête publique sur le projet de PLUi de Quercy-Bouriane
et l'abrogation des cartes communales
Compte-rendu de la mise en place de l'affichage règlementaire avant l'enquête publique

Affaire suivie par : Karine KEREBEL

Gourdon, le 5 septembre 2025

Les avis d'enquête au format A2 ont été transmis par la CCQB aux 20 communes du territoire.

Des affiches au format A3 ont également été distribuées pour être posées sur des supports existants d'information communale. Les communes ont été invitées à diffuser l'avis par les moyens numériques dont elles disposent : mail, applications mobiles, site internet.

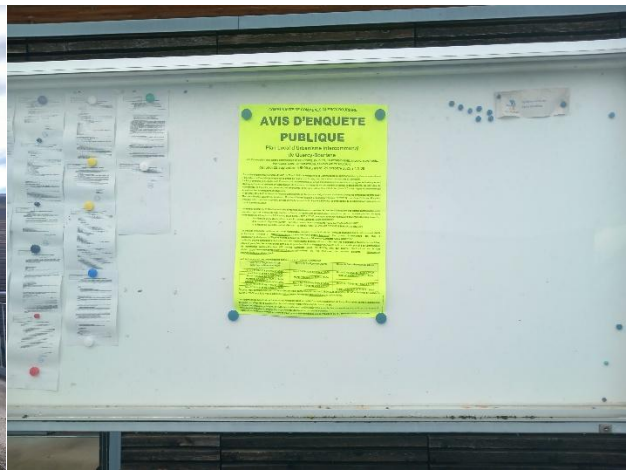
Les maires ont attesté de leur affichage par le biais d'un certificat et la fourniture d'une ou plusieurs photos.

- **Communauté de communes Quercy-Bouriane**

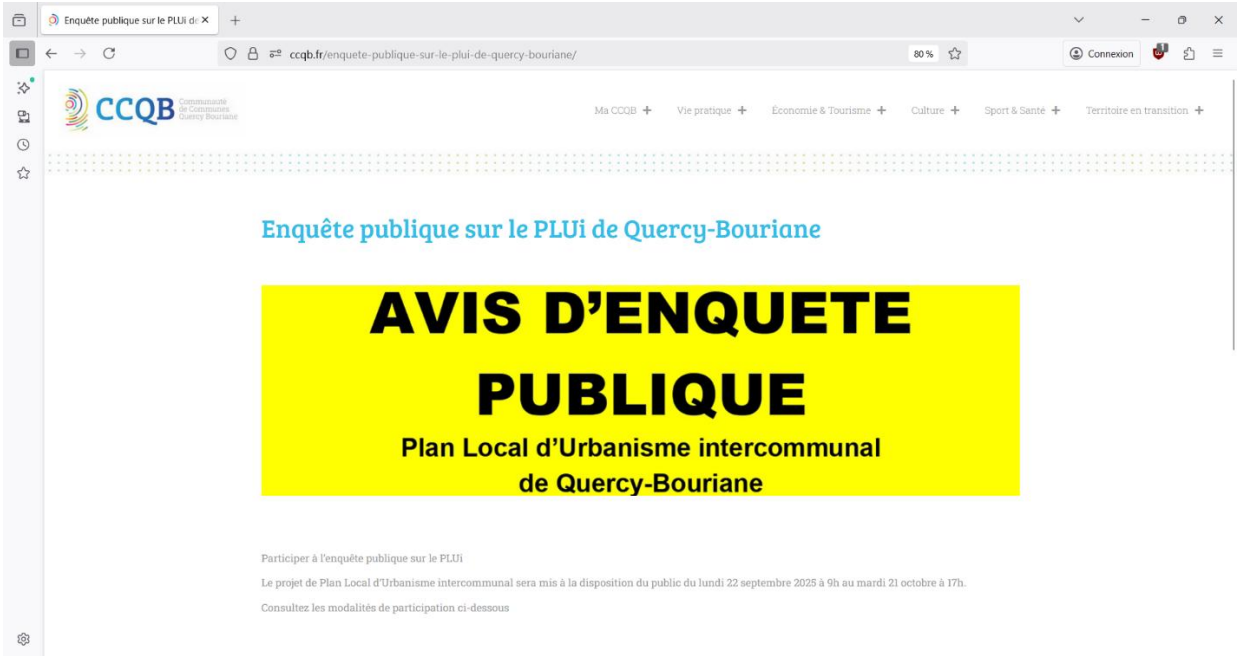
Certificat d'affichage en date du 1/09/2025

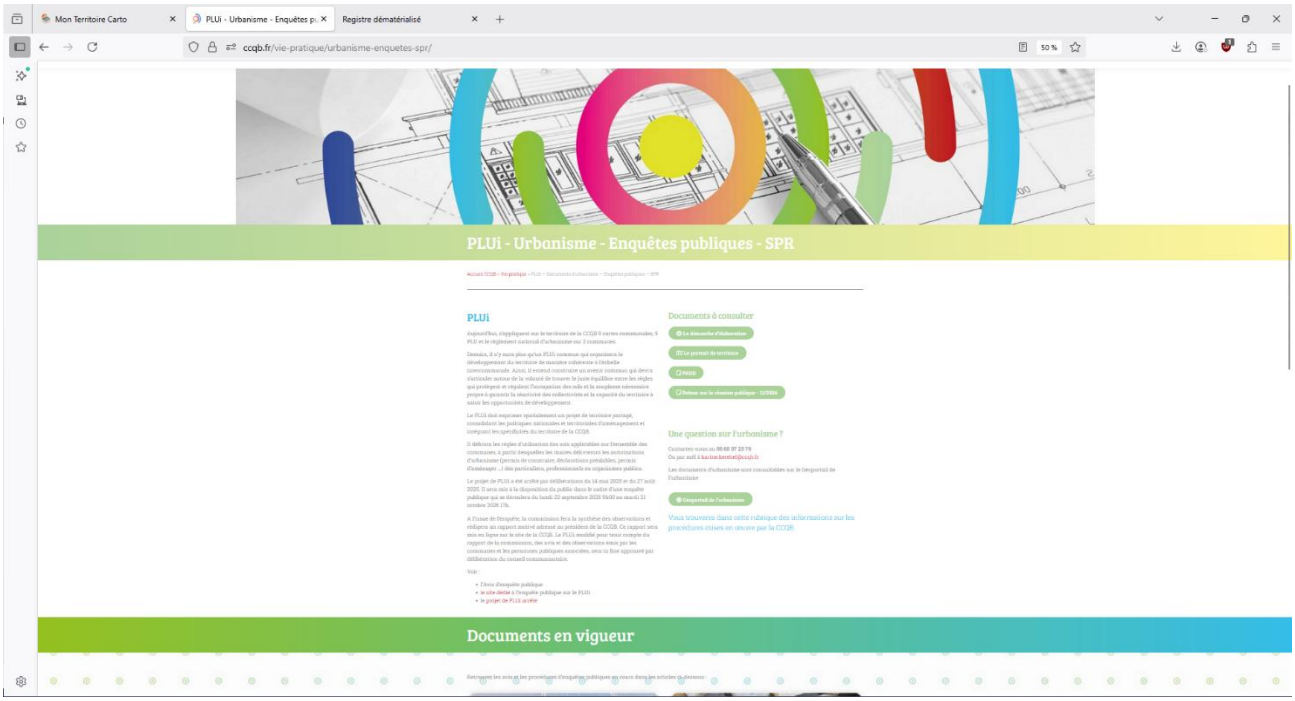
Avis d'enquête publique affichés :

- Au panneau à l'entrée de la CCQB
- Sur la fenêtre de l'Espace France Services côté Avenue Gambetta



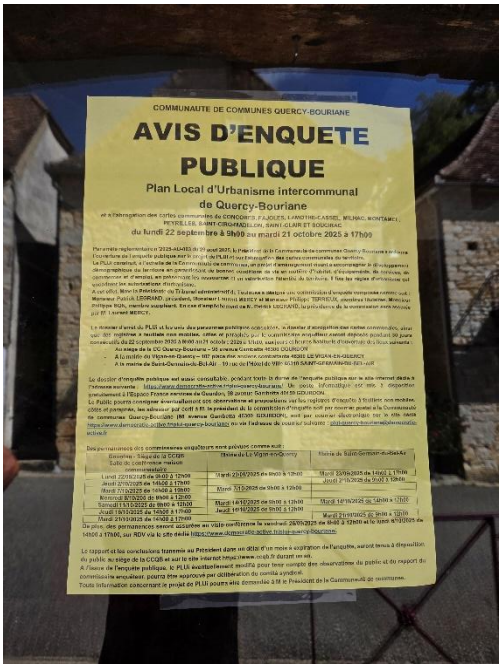
Publié sur le site internet de la CCQB :





- **Mairie de Saint-Clair**

Certificat d'affichage en date du 01/09/2025.



Avis d'enquête affiché sur la porte de la mairie de Saint-Clair.

- **Mairie de St Cirq-Souillaguet**

Certificat d'affichage en date du 02/09/2025.

Avis d'enquête affiché :

- A la porte de la mairie,
- Place du 19 mars 1962
- A la salle des fêtes

- **Mairie d'Uzech les Oules**

Certificat en date du 28/08/2025.

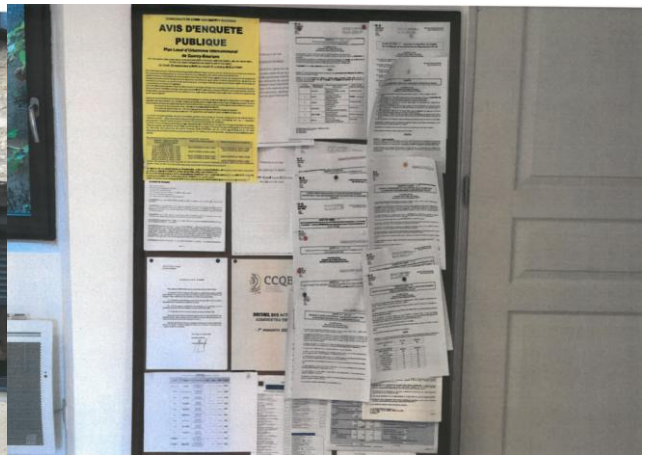
Avis d'enquête affiché à la mairie d'Uzech.

- **Mairie de Soucirac**

Certificat d'affichage en date du 4/09/2025.

Avis d'enquête publique affiché :

- A l'entrée nord du bourg
- Dans le centre bourg (salle polyvalente)
- A la mairie



- **Mairie de Saint-Chamarand**

Certificat d'affichage en date du 3/09/2025.

Avis d'enquête affiché à la mairie et sur la porte de la salle polyvalente.

- **Mairie de Lamothe-Cassel**

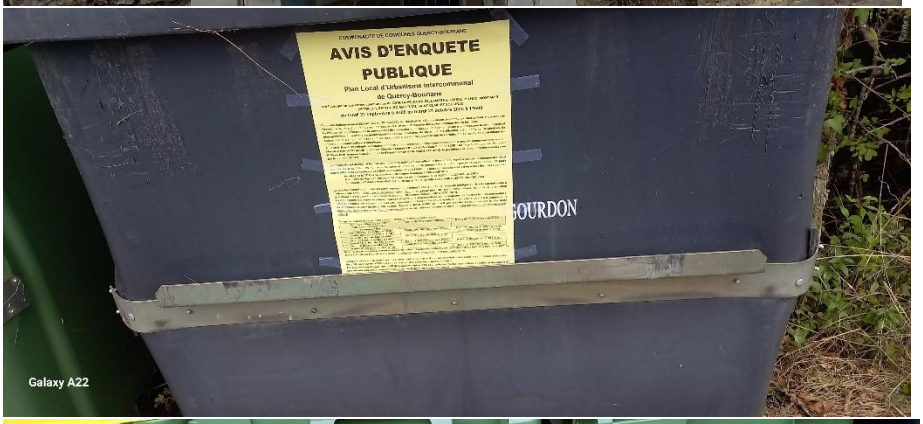
Certificat d'affichage en date du

- **Marie de Montamel**

Certificat d'affichage en date du 8/09/2025.

Avis d'enquête publique affiché :

- A la porte de la mairie,
- Sur la cabine téléphonique près du cimetière
- Sur le panneau d'affichage au hameau de Larroque



- **Mairie de Fajoles**

Certificat d'affichage en date du 01/09/2025.

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- Au panneau extérieur de la mairie
- Sur la porte de la salle située à La Plaine

- **Mairie d'Ussel**

Certificat en date du 29 août 2025


Avis d'enquête affiché à la porte de la mairie d'Ussel.

- **Mairie d'Anglars-Nozac**

Certificat d'affichage en date du XXXX

- **Mairie de Payrignac**

Certificat d'affichage en date du 4/09/2025.

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- Au panneau d'affichage de la mairie
- Sur les 30 panneaux d'information communale présents sur toute la commune
- A été diffusé sur PanneauPocket (application mobile de communication de la mairie)

- **Mairie de Saint-Cirq-Madelon**

Certificat d'affichage en date du 02/09/2025.

Avis d'enquête publique affiché à la porte de la mairie et adressé par mail aux habitants.

TR: Enquête publique du PLUi

Répondre | Répondre à tous | Transférer | •••

Saint Cirq Madelon <mairie.stcirqmadelon@wanadoo.fr>
À
Cci (jp.vendrisse@outlook.fr); (laurette.carral@orange.fr); (menuiseriecremon@yahoo.fr); Alexandre Bordes; ALIBERT Jeremy; ALIBERT veronique (jcvjere.alibert@orange.fr); André GOETHALS (ag@vlasimmo.be); 'Anthony DELFAU (delfau@gmail.com)'; **+91 autres**

jeu. 04/09/2025 10:57

Ce message a été envoyé avec l'importance Haute.

Affiche_jaune.pdf 80 KB | note_accompagnement du plan.pdf 72 KB

Bonjour

L'enquête publique relative au PLUi se déroulera **du lundi 22 septembre 9h au mardi 21 octobre 17h** en trois lieux :

- Au siège de la CCQB à Gourdon
- A la mairie du Vigan-en-Quercy
- A la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air

Sur chacun de ces lieux, un dossier papier complet sera mis à disposition du public ainsi qu'un registre pour recueillir les observations. Les 3 commissaires enquêteurs désignés par le tribunal administratif assureront 15 permanences en tout.

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable et téléchargeable sur le site dédié https://www.democratie-active/plui-quercy-bouriane/
Les observations pourront y être déposées ou pourront être envoyées par courrier ou mail selon les modalités précisées dans **l'avis public ci-joint**.

En ce qui concerne **la publicité de l'enquête** :

- Des avis seront publiés dans la Dépêche et le Petit Journal la semaine prochaine et dans les 8 jours qui suivent l'ouverture de l'enquête
- Un article a été envoyé aux rédactions de la presse locale
- Un article sera publié dans le blog des bourians
- L'information sera disponible sur le site https://www.ccqb.fr/

Bonne réception,

Jennilie ZEPH
Secrétaire Générale de Mairie
Mairie de Saint-Cirq-madelon
145 route de la Mairie - 46300
05 65 41 26 98
Mail : mairie.stcirqmadelon@wanadoo.fr
Mardi et vendredi ouvert au public
De 14h00 à 18h00
Lundi fermé au public
De 8h00 à 16h30

- **Mairie de Rouffilhac**

Certificat d'affichage en date du 04/09/2025. Avis d'enquête affiché devant l'entrée de la mairie de Rouffilhac.

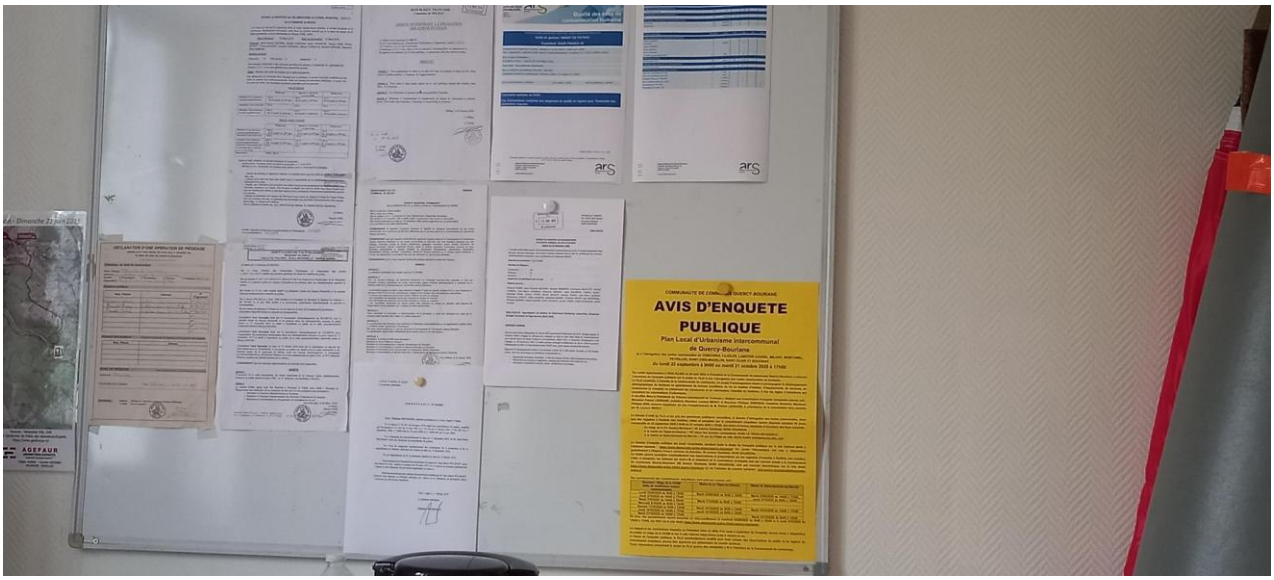
- **Mairie de Milhac**

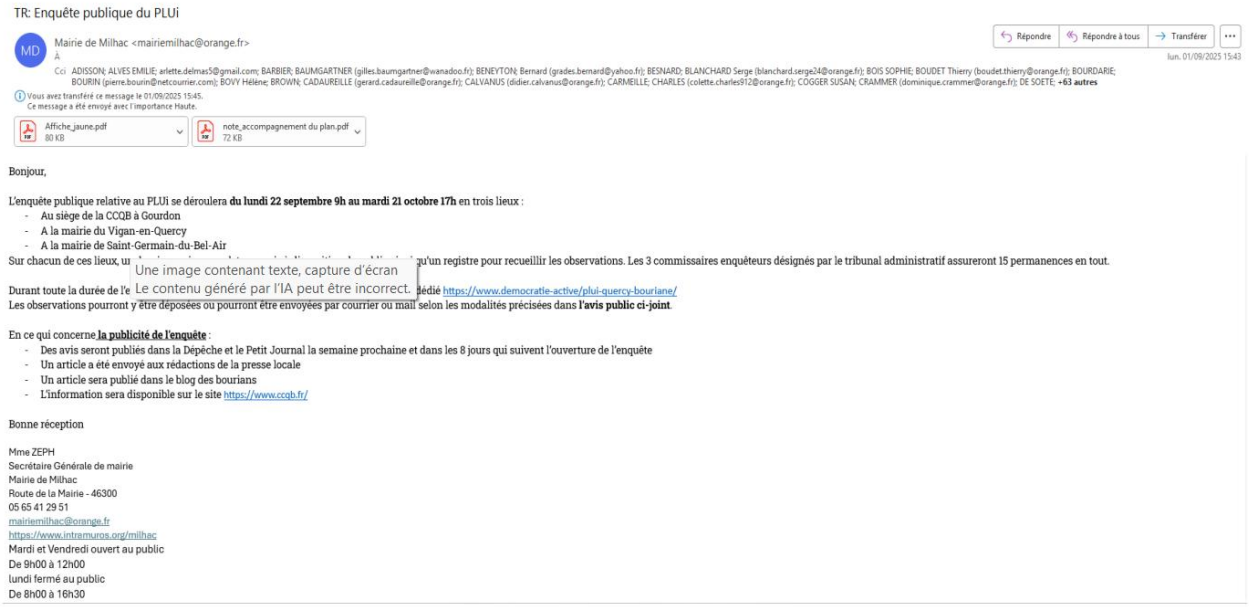
Certificat d'affichage en date du 5/09/2025/

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- Sur les panneaux d'information municipale
- Au panneau de la mairie

Il a également été diffusé par mail à la population.





TR: Enquête publique du PLUi

Répondre | Répondre à tous | Transférer

MD Mairie de Milhac <mairiemilhac@orange.fr>
À
Cci ADISSON; ALVES EMILIE; arlette.delmas5@gmail.com; BARBIER; BAUMGARTNER (gilles.baumgartner@wanadoo.fr); BENEYTON; Bernard (grades.bernard@yahoo.fr); BESNARD; BLANCHARD Serge (blanchard.serge24@orange.fr); BOIS SOPHIE; BOUDET Thierry (boudet.thierry@orange.fr); BOURDARIE; BOURIN (pierre.bourin@netcourrier.com); BOVY Hélène; BROWN; CADAUREILLE (gerard.cadaureille@orange.fr); CALVANUS (didier.calvanus@orange.fr); CARMEILLE; CHARLES (colette.charles912@orange.fr); COGGER SUSAN; CRAMMER (dominique.crammer@orange.fr); DE SOETE; **+63 autres**

lun. 01/09/2025 15:43

Vous avez transféré ce message le 01/09/2025 15:45.
Ce message a été envoyé avec l'importance Haute.

Affiche_jaune.pdf 80 KB | note_accompagnement du plan.pdf 72 KB

Bonjour,

L'enquête publique relative au PLUi se déroulera **du lundi 22 septembre 9h au mardi 21 octobre 17h** en trois lieux :
- Au siège de la CCQB à Gourdon
- A la mairie du Vigan-en-Quercy
- A la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air

Sur chacun de ces lieux, un [illegible] d'un registre pour recueillir les observations. Les 3 commissaires enquêteurs désignés par le tribunal administratif assureront 15 permanences en tout.

Durant toute la durée de l'e[illegible] dédié https://www.democratie-active/plui-quercy-bouriane/
Les observations pourront y être déposées ou pourront être envoyées par courrier ou mail selon les modalités précisées dans **l'avis public ci-joint**.

En ce qui concerne **la publicité de l'enquête** :
- Des avis seront publiés dans la Dépêche et le Petit Journal la semaine prochaine et dans les 8 jours qui suivent l'ouverture de l'enquête
- Un article a été envoyé aux rédactions de la presse locale
- Un article sera publié dans le blog des bourians
- L'information sera disponible sur le site https://www.ccqb.fr/

Bonne réception

Mme ZEPH
Secrétaire Générale de mairie
Mairie de Milhac
Route de la Mairie - 46300
05 65 41 29 51
mairiemilhac@orange.fr
https://www.intramuros.org/milhac
Mardi et Vendredi ouvert au public
De 9h00 à 12h00
lundi fermé au public
De 8h00 à 16h30

Une image contenant texte, capture d'écran
Le contenu généré par l'IA peut être incorrect.

- **Mairie de Saint-Germain du Bel Air**

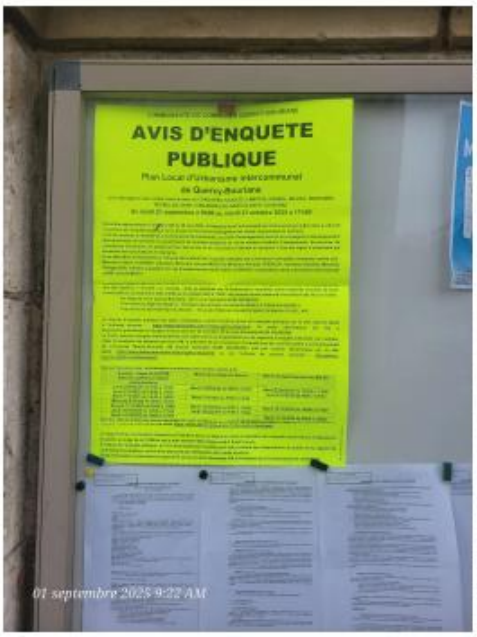
Certificat d'affichage en date du 01/09/2025.

Avis d'enquête publique affiché :

- Dans la vitrine d'affichage extérieure de la mairie
- Sur les panneaux intérieurs de la mairie
- Sur le panneau intérieur du secrétariat de mairie

Il a aussi été publié sur le site Intramuros et sur le site internet de la commune.

Photos panneaux extérieurs mairie



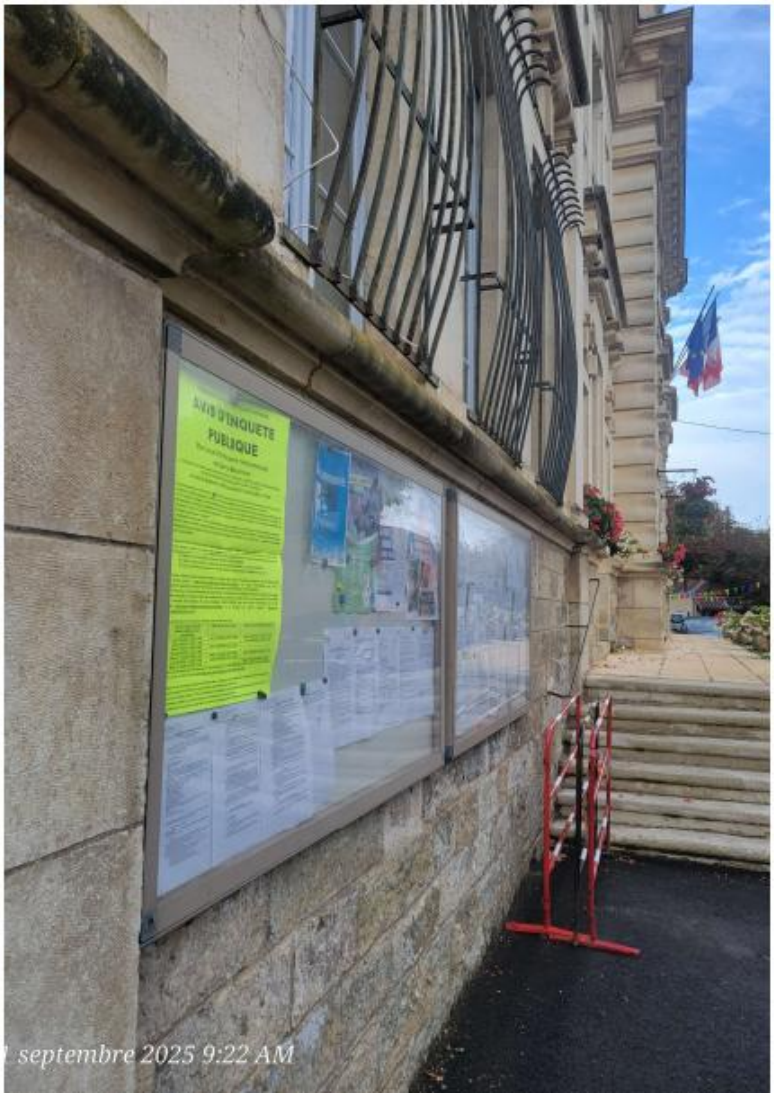
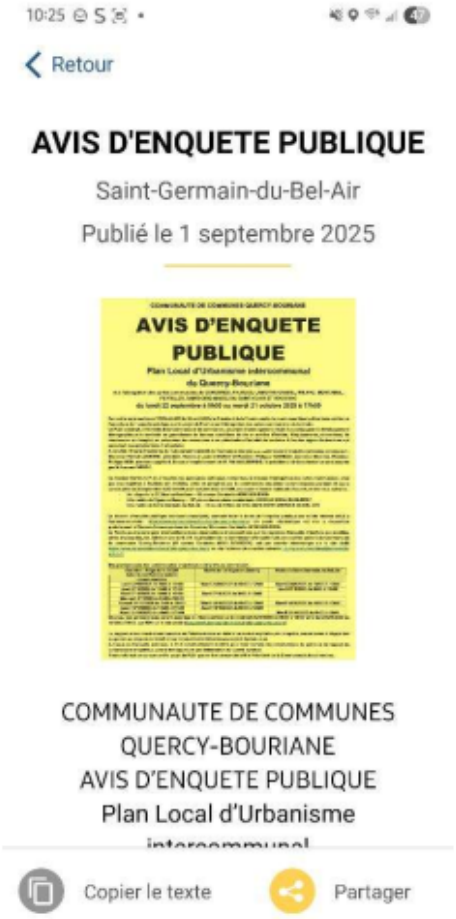


Photo panneau intérieur secrétariat de mairie



Extrait publication sur intramuros

Photo du site internet

- **Mairie de Saint-Projet**

Certificat d'affichage en date du 01/09/2025.

Avis d'enquête publique affiché sur le panneau devant la mairie, à la salle des fêtes.

- **Mairie de Peyrilles**

Certificat d’affichage en date du 01/09/2025.

COMMUNAUTE DE COMMUNES QUERCY-BOURIANE

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Quercy-Bouriane

et à l’abrogation des cartes communales de CONCORES, FAJOLES, LAMOTHE-CASSEL, MILHAC, MONTAMEL, PEYRILLES, SAINT-CIRQ-MADELON, SAINT-CLAIR ET SOUCIRAC

du lundi 22 septembre à 9h00 au mardi 21 octobre 2025 à 17h00

Par arrêté réglementaire n°2025-AU-002 du 29 août 2025, le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l’ouverture de l’enquête publique sur le projet de PLUi et sur l’abrogation des cartes communales du territoire.

Le PLUi construit, à l’échelle de la Communauté de communes, un projet d’aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire en garantissant de bonnes conditions de vie en matière d’habitat, d’équipements, de services, de commerces et d’emplois, en préservant les ressources et en valorisation l’identité du territoire. Il fixe les règles d’urbanisme qui encadrent les autorisations d’urbanisme.

A cet effet, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d’enquête composée comme suit : Monsieur Patrick LEGRAND, président, Monsieur Laurent MERCY et Monsieur Philippe TERRIEUX, membres titulaires, Monsieur Philippe BON, membre suppléant. En cas d’empêchement de M. Patrick LEGRAND, la présidence de la commission sera assurée par M. Laurent MERCY.

Le dossier d’arrêt du PLUi et les avis des personnes publiques consultées, le dossier d’abrogation des cartes communales, ainsi que des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés pendant 30 jours consécutifs du 22 septembre 2025 à 9h00 au 21 octobre 2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d’ouverture des lieux suivants :

- Au siège de la CC Quercy-Bouriane – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON
- A la mairie du Vigan-en-Quercy – 107 place des anciens combattants 46300 LE VIGAN-EN-QUERCY
- A la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air – 18 rue de l’Hôtel de Ville 46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR

Le dossier d’enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l’enquête publique sur le site internet dédié à l’adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/. Un poste informatique est mis à disposition gratuitement à l’Espace France services de Gourdon, 98 avenue Gambetta 46100 GOURDON.

Le Public pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d’enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés, les adresser par écrit à M. le président de la Commission d’enquête soit par courrier postal à la Communauté de communes Quercy-Bouriane (98 avenue Gambetta 46300 GOURDON), soit par courrier électronique sur le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou via l’adresse de courrier suivante plui-quercy-bouriane@democratie-actives.fr

Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues comme suit :

Gourdon - Siège de la CCQB Salle de conférence maison communautaire	Mairie de Le Vigan-en-Quercy	Mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air
Lundi 22/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 2/10/2025 de 14h00 à 17h00		Jeudi 2/10/2025 de 9h00 à 12h00
Mardi 7/10/2025 de 14h00 à 16h00	Mardi 7/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mercredi 8/10/205 de 9h00 à 12h00		
Samedi 11/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 16/10/2025 de 14h00 à 17h00	Jeudi 16/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mardi 21/10/2025 de 14h00 à 17h00		Mardi 21/10/2025 de 9h00 à 12h00

De plus, des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 9h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/.

Le rapport et les conclusions transmis au Président dans un délai d’un mois à expiration de l’enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur le site internet https://www.ccqb.fr durant un an.

A l’issue de l’enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du comité syndical.

Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la Communauté de communes.

HORAIRES D’OUVERTURE

MAIRIE | AGENCE POSTALE

REÇU LE

- **Mairie du Vigan**

Certificat d'affichage en date du 01/09/2025.

Avis d'enquête publique affiché :

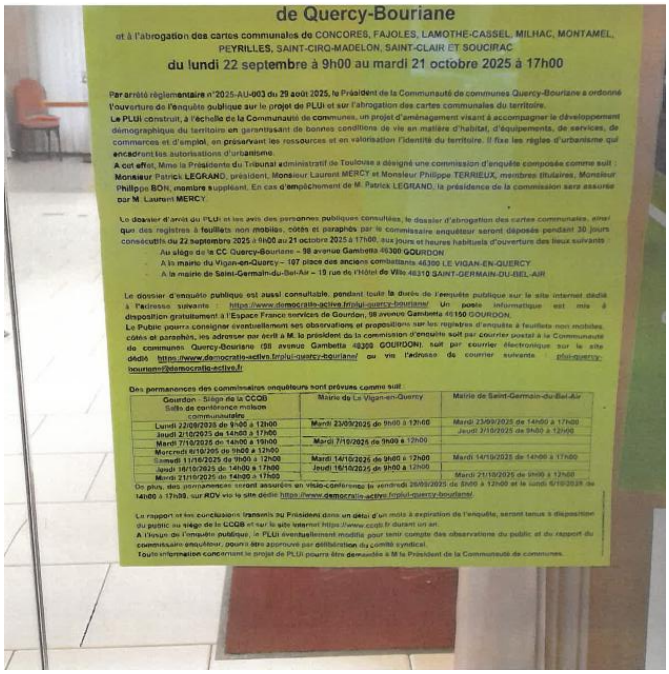
- A la porte d'entrée de la mairie,
- A l'entrée de la petite salle des fêtes
- Sur le panneau publicitaire face à la mairie

- **Mairie de Gourdon**

Certificat d'affichage en date du 01/09/2025.

Avis d'enquête publique affichés :

- A la mairie
- Aux panneaux d'informations municipales de
    - Prouilhac
    - Costeraste
    - Saint-Romain
    - Lafontade



de Quercy-Bouriane

et à l'abrogation des cartes communales de CONCORES, FAJOLES, LAMOTHE-CASSEL, MILHAC, MONTAMEL, PEYRILLES, SAINT-CIRQ-MADELON, SAINT-CLAIR ET SOUCIRAC

du lundi 22 septembre à 9h00 au mardi 21 octobre 2025 à 17h00

Par arrêté réglementaire n°2025-AU-003 du 29 août 2025, le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales du territoire.
Le PLUi construit, à l'échelle de la Communauté de communes, un projet d'aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire en garantissant de bonnes conditions de vie en matière d'habitat, d'équipements, de services, de commerces et d'emploi, en préservant les ressources et en valorisation l'identité du territoire. Il fixe les règles d'urbanisme qui encadrent les autorisations d'urbanisme.
A cet effet, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée comme suit :
Monsieur Patrick LEGRAND, président, Monsieur Laurent MERCY et Monsieur Philippe TERRIEUX, membres titulaires, Monsieur Philippe BOH, membre suppléant. En cas d'empêchement de M. Patrick LEGRAND, la présidence de la commission sera assurée par M. Laurent MERCY.

Le dossier d'arrêt du PLUi et les avis des personnes publiques consultées, le dossier d'abrogation des cartes communales, ainsi que des registres à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés pendant 30 jours consécutifs du 22 septembre 2025 à 9h00 au 21 octobre 2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux suivants :
- Au siège de la CC Quercy-Bouriane – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON
- A la mairie du Vigan-en-Quercy – 107 place des anciens combattants 46300 LE VIGAN-EN-QUERCY
- A la mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air – 19 rue de l'hôtel de Ville 46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet dédié à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ Un poste informatique est mis à disposition gratuitement à l'Espace France services de Gourdon, 98 avenue Gambetta 46150 GOURDON.
Le Public pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés, les adresser par écrit à M. le président de la commission d'enquête soit par courrier postal à la Communauté de communes Quercy-Bouriane (98 avenue Gambetta 46300 GOURDON), soit par courrier électronique sur le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou via l'adresse de courrier suivante : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr

Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues comme suit :

Gourdon - Siège de la CCQB Salle de conférence maison communautaire	Mairie du Le Vigan-en-Quercy	Mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air
Lundi 22/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 23/09/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 2/10/2025 de 14h00 à 17h00		Jeudi 2/10/2025 de 9h00 à 12h00
Mardi 7/10/2025 de 14h00 à 19h00	Mardi 7/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mercredi 8/10/205 de 9h00 à 12h00		
Samedi 11/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 9h00 à 12h00	Mardi 14/10/2025 de 14h00 à 17h00
Jeudi 16/10/2025 de 14h00 à 17h00	Jeudi 16/10/2025 de 9h00 à 12h00	
Mardi 21/10/2025 de 14h00 à 17h00		Mardi 21/10/2025 de 9h00 à 12h00

De plus, des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 9h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/

Le rapport et les conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur le site internet https://www.ccqb.fr durant un an.
A l'issue de l'enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du comité syndical.
Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la Communauté de communes.

COSTERASTE

PLOUILHAC

ST ROMAIN

LAPOUYADE

- **Mairie de Concorès**

Certificat d'affichage en date du 4/09/2025.

Avis d'enquête publique affiché :

- A la mairie
- A la salle des fêtes
- Sur les panneaux d'information dans les hameaux de la commune


AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE
Ici WIFI
gratuit


MAIRIE


AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS-SALVIAC
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI)

Objet : enquête publique unique du 22 septembre 2025 à 9h au 31 octobre 2025 à 17h portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation des cartes communales de Goujounac, Les Arques, Montcléra, Pomarède et Thédirac.
Le dossier soumis à enquête comprend le PLUi arrêté, le bilan de la concertation et la notice d'abrogation des 5 cartes communales. Un résumé non technique, l'évaluation environnementale, et les avis des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale sont joints au dossier d'enquête.
Le dossier sera consultable au siège de l'enquête : Communauté de communes 5 bd Hugon à Salviac aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet https://www.democratie-active.fr/plui-cazals-salviac/
Des extraits du dossier seront également consultables dans les mairies du territoire, aux jours et heures habituels d'ouvertures des secrétariats.
Le Commissaire enquêteur, M. Jacques GAURAN ingénieur en chef des TPE en retraite recevra les observations du public lors de permanences : 22/09/2025 : 9h-12h Salviac (Communauté de communes), 14h-17h Frayssinet-le-Gélat (mairie) ; 30/09/2025 : 9h-12h Cazals (mairie), 14h-17h Dégagnac (salle des fêtes) ; 09/10/2025 : 9h-12h Frayssinet-le-Gélat (mairie), 14h-17h Dégagnac (salle des fêtes) ; 25/10/2025 : 9h-12h Cazals (mairie) ; 31/10/2025: 9h-12h Cazals (mairie), 14h-17h Salviac (Communauté de communes),
Les créneaux 9h/12h et 14h/16h sont sur rendez-vous (à prendre au 0565416240 ou à urbanisme@cc-cazalssalviac.fr). Les créneaux 11h/12h et 16h/17h sont sans rendez-vous.
Le public pourra faire ses observations pendant le délai de l'enquête :
- sur les registres disponibles au siège de la Communauté de communes à Salviac et dans les 15 mairies du territoire aux jours et heures habituels d'ouverture.
- sur le registre dématérialisé : https://www.democratie-active.fr/plui-cazals-salviac/
- par courrier à M. le commissaire enquêteur / PLUI à la Communauté de communes Cazals-Salviac, 5 Bd Hugon 46340 Salviac ou par mail : enquetepluicazalssalviac@democratie-active.fr
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes à Salviac, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site : https://www.democratie-active.fr/plui-cazals-salviac/
Le projet de PLUi, éventuellement modifié, fera l'objet d'une approbation par le conseil communautaire de la Communauté de Communes et les 5 cartes communales seront abrogées.

SAS DECAUX, FARGUES
NOTAIRES ET ASSOCIES
182, avenue Gaston Monnerville
46400 SAINT-CERE

AVIS DE SAISINE DE LEGATAIRE UNIVERSEL – DELAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n°2016-1547du 28 novembre 2016
Suivant testament olographe en date du 30 mai 2020,
Monsieur Jean-Marie Louis **BAYLE** , époux de Madame Marie Evelyne Solange **BONNAL** , demeurant à SAINT-MICHEL-LOUBEJOU (46130) 164 route de Saint Martin.
Né à SAINT-MICHEL-LOUBEJOU (46130), le 27 septembre 1934.
Décédé à BRETENOUX (46130), le 7 juillet 2025.
A consenti un legs universel.
Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du PV d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Florian DECAUX, Notaire membre de la SAS « DECAUX, FARGUES NOTAIRES ET ASSOCIES », titulaire d'un office notarial à SAINT-CERE (Lot), 182 Avenue Gaston Monnerville, le 27 août 2025, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.
Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Me Florian DECAUX, Notaire à SAINT-CERE, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de CAHORS de l'expédition du PV d'ouverture du testament et copie de ce testament.
En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Pour avis
Le notaire

Suivant PV de l'AGO du 31/07/2025, les associés de **EPICURVINS**, SAS, capital 10 000 €, 288 Avenue Charles de Freycinet, 46000 CAHORS, 832 951 347 RCS CAHORS, ont décidé de nommer, à compter dudit jour, M. Sébastien CALMETTES, 22 Avenue Charles de Freycinet 46000 CAHORS en remplacement de M. Maxime VERDIER, Président décédé.
Le dépôt légal sera effectué au GTC de CAHORS.

POUR AVIS
Le Président

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Projet de PLUi de Quercy-Bouriane

Par arrêté n°2025-AU-003 du 29/08/2025, le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique : PLUi de Quercy-Bouriane et abrogation des cartes communales du territoire.
Le PLUi est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire et à garantir de bonnes conditions de vie : habitat, services, commerces et emploi.
Ainsi, le Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée de M. Patrick LEGRAND, président, M. Laurent MERCY et M. Philippe TERRIEUX, titulaires, M. Philippe BON, suppléant.
Le dossier d'arrêt du PLUi et d'abrogation des cartes communales ainsi que des registres, côtés et paraphés par la commission d'enquête seront déposés pendant 30 jours consécutifs
du 22/09/2025 à 9h00 au 21/10/2025 à 17h00
aux jours et heures habituels d'ouverture :
- siège de la CCQB
98 avenue Gambetta
46300 GOURDON
- MAIRIE LE VIGAN-EN-QUERCY
107 place des anciens combattants
46300 LE VIGAN
- MAIRIE SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR
19 rue de l'Hôtel de Ville
46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR
Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur site internet :
https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/
1 poste informatique est mis à disposition gratuitement à :
L'ESPACE FRANCE SERVICES DE GOURDON
98 Av. Gambetta
46300 GOURDON
Le Public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête : par courrier postal à :
CC QUERCY-BOURIANE
98 av. Gambetta
46300 GOURDON
ou par courrier électronique sur site dédié :
https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou messagerie électronique via : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr
Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues :
Gourdon - Siège de la CCQB :
- Les 22/09, 8/10, 11/10 de 9h à 12h
- Les 2/10, 16/10 et 21/10/2025 de 14h à 17h
- Le 7/10 de 14h à 19h
MAIRIE DE LE VIGAN-EN-QUERCY :
- Les 23/09, 7/10, 14/10 et 16/10/2025 de 9h à 12h
MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR :
- Les 2/10 et 21/10/2025 de 9h à 12h
- Les 23/09 et 14/10 de 14h à 17h
De plus, des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 8h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédiéhttps://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/
Le rapport et conclusions seront transmis au Président de la CCQB dans un délai d'1 mois à expiration de l'enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur site internet https://www.ccqb.fr durant un an.
A l'issue de l'enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération du comité syndical. Les cartes communales seront abrogées.
Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la CCQB.

Semaine des Géomètres-Experts dans le Lot

Dans le cadre de la 3e édition de la Semaine des Géomètres-Experts, organisée partout en France, les professionnels du Lot (46) et du Tarn-et-Garonne (82) s'associent au professeur Michel Lorblanchet, chercheur honoraire au CNRS, ainsi qu'à son équipe pour l'exploration d'une grotte ornée.

Cette collaboration portera sur l'étude des traces d'art pariétal et des peintures présentes dans cette cavité, ainsi que sur la modélisation de celle-ci à l'aide d'outils de pointe, permettant une analyse approfondie de ce patrimoine naturel.

À travers cette action, les Géomètres-Experts du LOT et du TARN-ET-GARONNE souhaitent affirmer leur ancrage local et leur intérêt pour leur territoire, et démontrer leur haute technicité à travers la maîtrise des appareils d'acquisition de mesures les plus modernes, qui leur permettent d'intervenir dans des domaines très variés.

Rendez-vous le 03 septembre à Corn (46) dans la Vallée du Célé pour une plongée exceptionnelle au coeur de l'art préhistorique, à la croisée des sciences modernes et traditionnelles.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187€ ht le caractère

Les annonceurs sont informés que conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale www.actulegale.fr

ANNONCES

Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

Puissant sorts réussis
RAPIDE - EFFICACITE
en 3 jours
MONSIEUR PIERRE
Célèbre Voyant Médium
Amour – Chance – Protection – Famille
Déblocage – Fidélité – Argent
Examens – Travail – Commerce
Retour Conjoint – Maladie
Sensitif – Protection de couple
Mission – Renouvellement
Chance aux jeux
Peut aider à résoudre les cas les plus désespérés.
Déplacement possible sur RDV 100% garanti
06 11 05 31 14

MONSIEUR DANIEL
Célèbre voyant Médium
Il vous aidera à résoudre tous vos problèmes
quelle que soit la nature ou la durée
Amour - Chance - Protection - Famille
Impuissance sexuelle - Travail etc...
Reçoit des RDV - Déplacements possibles
Paiement après résultat
07 54 07 53 37

MAÎTRE BAMBO
Voyant Médium Guérisseur
•Résout tous vos problèmes - Amour
•Mauvais sort - Impuissance sexuelle etc.
•Résultats rapides - Reçoit sur RDV
07 83 28 59 96

Des expertes du
SEXE AU TÉLÉPHONE
te chauffent
EN DIRECT et SANS ATTENTE
au 0895 895 738 (0,80€/min)

MAÎTRE BOUMBA
Voyant Médium Guérisseur
Je vous libère de tous types de soucis financiers, physiques, couple, désenvoûtement, déblocage, examens, impuissance sexuelle. Spécialiste des travaux occultes. 100% de réussite. Travail sérieux et rapide.
DÉPLACEMENT POSSIBLE
06 28 68 33 46

PROFESSEUR ALI
Résultats sous 3 jours
Grand médium
Paiement après résultats
Célèbre dans le monde entier pour ses nombreux succès de plus en plus
- 20 ans d'expérience -
Connu dans le monde entier
Possibilité de vous porter du présent, du passé et de l'avenir.
Absence du conjoint et de l'absent.
Fait revenir l'être aimé dans les 7 jours quelle que soit la raison du départ.
Chance aux jeux, aux examens, Travail sérieux, grand et durable.
RÉSOUDRE LÀ OÙ LES AUTRES ONT ÉCHOUÉ.
N'hésitez pas à me contacter. Appeler du mardi au jeudi par correspondance, joindre une enveloppe timbrée.
06 46 92 74 90

Rencontres union

FEMMES

Jeune grand-mère veuve souvent seule chez moi, disponible pour toutes vos envies mesdames Tél:
06 26 82 18 02

Alicia 48A sexy divorcée pr moment de tendresse ou 2. Peut se déplacer ou recevoir Tél:
06 01 41 08 43

STOP CELIBAT
Rencontres Sérieuses
Recevez la liste de personnes à contacter avec tél et photo
06 45 20 24 17

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a
discrète, envie de m'amuser de temps en temps, reçois chez moi

Divorcée vivant seule
ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement
Tél. 06.19.43.36.04


Marianne, photos de vie, bouille de 5 à 6cm, ch bon mec pour 2 (mets à plaisir de lui en faire bien les frites ...
Mme Marianne
06 95 16 33 33
(sms - 0,60€/sms)


Sandra 32ac ch bon gars (pas d'ego) pour sortir, rire, jouer, partager, profiter, se plaisanter
Mme Sandra
06 95 16 13 34
(sms - 0,60€/sms)


Diane, 67 a. Cherche ch. gars pour sortir, rire, jouer, se faire des câlins, se faire bisouiller, se faire caresser, se faire masser.
Mme Diane, 14.PLUS
(sms - 0,60€/sms)


STEPHANIE, célibataire sérieuse 50 ans, cherche un homme pour une relation durable.
Pour en savoir plus : Mme STEPHANIE, 14.PLUS
(sms - 0,60€/sms)

LA DÉPÊCHE
Journal de la démocratie
GROUPE: LA DEPECHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 2.577.010 Euros
Siège : Avenue Jean-Baylet, 31091 Toulouse
Tél: 05.62.71.55.00 - contact@ladepeche.com
Président du Conseil d'administration : Jean-Michel BAYLET
Vice-Présidence : Marie-France MARCHAND-BAYLET
Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIETE OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMIER - MEF : henri.amier@ladepeche.fr
Site Internet : http://www.ladepeche.fr
Commission paritaire : 0325 C 87785 - I.S.S.N. : 0181-7981
Tirage du mardi 2 septembre 2025
Nombre d'exemplaires : 90.990
Prix de vélécence de l'abonnement (formule annuelle 364 jours dont 52 dimanches) : 496,60€ TTC dont TVA à 2.1%
Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi et sur du papier certifié PEFC 70% PCBA-PEFC-COC-21-01002
Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issus de forêts durablement gérées. Européisation : P=0,91 mg par exemplaire. 50% origine France 50% fibres recyclées pour le papier Novatis et un Phosphore total = PTot =0.000kg/t papier issus de forêts durablement gérées.

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de PLUi de Quercy-Bouriane

Par arrêté n°2025-AU-008 du 29/08/2025, le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique : PLUi de Quercy-Bouriane et abrogation des cartes communales du territoire.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire et à garantir de bonnes conditions de vie : habitat, services, commerces et emploi.

Ainsi, le Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée de M. Patrick LEGRAND, président, M. Laurent MERCY et M. Philippe TERRELIX, titulaires, M. Philippe BON, suppléant.

Le dossier d'arrêt du PLUi et d'abrogation des cartes communales ainsi que des registres, cotés et paraphés par la commission d'enquête seront déposés pendant 30 jours consécutifs du 22/09/2025 à 09h00 au 21/10/2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- siège de la CCQB – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON
- mairie Le Vigan-en-Quercy – 107 place des anciens combattants 46300 LE VIGAN
- mairie Saint-Germain-du-Bel-Air – 19 rue de l'hôtel de Ville 46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur site Internet :

https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/

1 poste informatique est mis à disposition gratuitement à l'Espace France services de Gourdon, 98 Av. Gambetta 46300 GOURDON.

Le Public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête : par courrier postal à CC Quercy-Bouriane (98 Av Gambetta 46300 GOURDON), ou par courrier électronique sur site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou messagerie électronique via : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr

Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues :

Gourdon - Siège de la CCQB :

- Les 22/09, 8/10, 11/10 de 9h à 12h
- Les 2/10, 16/10 et 21/10/2025 de 14h à 17h
- Le 7/10 de 14h à 19h

Mairie de Le Vigan-en-Quercy :

- Les 23/09, 7/10, 14/10 et 16/10/2025 de 9h à 12h

Mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air :

- Les 2/10 et 21/10/2025 de 9h à 12h
- Les 23/09 et 14/10 de 14h à 17h

De plus, des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 9h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/

Le rapport et conclusions seront transmis au Président de la CCQB dans un délai d'1 mois à expiration de l'enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur site Internet https://www.ccqb.fr durant un an.

A l'issue de l'enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pourra tenir compte des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération du comité syndical. Les cartes communales seront abrogées.

Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la CCQB.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09-11-12-32-31-46-47-65-81-82, Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1247 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au ligne est de caractère, à 0,187 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : analyse, service Mdi légales, 05.62.71.37.37/04.67.07.69.53
Courriel : mdi.legales@groupeladepeche.fr

MAPA > 90K EUROS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Communauté de Commune Quercy Bouriane

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : COMMUNAUTÉ DE COMMUNE QUERCY BOURIANE, M. Jean Marie COURTIN - Président, 98 avenue Gambetta, BP 70021, 46300 Gourdon, Tél : 05 65 37 23 70, mél : contact@ccqb.fr, SIRET 24460048200123

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE BOURG DE LA COMMUNE DE LE VIGAN-EN-QUERCY

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : Le Bourg, 46300 Le Vigan-En-Quercy

Classification CPV :

Principale : 45233000 - Travaux de construction, de fondation et de revêtement d'autoroutes, de routes

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 1 - RESEAUX DIVERS - CPV 32400000

Lieu d'exécution : Le Bourg

46300 Le Vigan-En-Quercy

Lot N° 2 - VOIRIES, TERRASSEMENTS, SOLS, MACONNERIE DIVERSE - CPV 45262522

Lieu d'exécution : Le Bourg

46300 Le Vigan-En-Quercy

Lot N° 3 - PLANTATIONS, ESPACES VERTS - CPV 45112710

Lieu d'exécution : Le Bourg

46300 Le Vigan-En-Quercy

Les variantes sont exigées : Oui

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Oui

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Oui

Chaque candidat est réputé s'être rendu sur le site, préalablement à la remise de l'offre, afin de reconnaître les lieux où les prestations doivent se dérouler. Le site est ouvert, chaque candidat peut y accéder

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratif : www.marches-publics.info46.com

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 15 octobre 2025 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 01/09/25

Les dépôts de pli doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://www.marches-publics.info/

Légales

MARCHÉS PUBLICS

AUTRES

ANNONCES

Emploi

Rencontres - Voyance

Contacts

SORTIES DIVERTISSEMENTS

Retraité 75A dépt 46, 183cm, sentimental, sérieux, facile à vivre, recherche Femme physique agréable. Grand savoir vivre, bonne éducation, plus si affinités. Pas sérieuses s'abstenir. Ecrire ss réf. N°757441 à La Depeche du Midi Av. Jean Baylet 31095 Toulouse Cedex

VOYANCE

PROFESSEUR ALI
Résultats sous 3 jours
Grand médium
Paiement après résultats
Célèbre don de naissance de père en fils - 20 ans d'expérience -
Connu dans le monde entier
Possibilité de vous parler du présent, du passé et de l'avenir.
Abandon du tabac et de l'alcool.
Fait revenir l'être aimé dans les 7 jours quelle que soit la raison du départ.
Chance aux jeux, au commerce.
Travail sérieux, garanti et durable.
RÉUSSIT LÀ OÙ LES AUTRES ONT ÉCHOUÉ.
N'hésitez pas à me contacter. Appeler dès maintenant ou par correspondance, joindre une enveloppe timbrée.
06 46 92 74 90

MONSIEUR DANIEL
Célèbre voyant Médium
Il vous aidera à résoudre tous vos problèmes quelle que soit la nature ou la durée
Amour – Fidélité – Désenvoûtement
Impuissance sexuelle – Travail etc.
Reçoit sur RDV – Déplacements possibles – Paiement après résultats
07 58 97 53 37

MAITRE BAMBO
Voyant Médium guérisseur
- Résout tous vos problèmes - Amour
- Mauvais sort – Impuissance sexuelle etc.
- Résultats rapides – Reçoit sur RDV

07 83 28 59 96

Paiement après résultats
RAPIDITE - EFFICACITE en 3 jours
MONSIEUR PIERRE
Célèbre Voyant Médium
Amour – Chance – Protection – Famille
Déblocage – Fidélité – Argent
Examen – Travail – Commerces
Bonheur Conjugal – Maladie
Sexualité – Protection du couple
Affaires – Désenvoûtement
Chance aux jeux
Peut aider à résoudre les cas les plus désespérés.
Déplacement possible sur RDV 100% garanti
06 11 05 31 14

Rencontres union

FEMMES

Jeune grand-mère veuve souvent seule chez moi, dispo pour toutes vos envie messieurs Tel:
06 26 82 18 02

S T O P C E L I B A T
R e n c o n t r e s S é r i e u s e s
R e c e v e z l a l i s t e d e p e r s o n n e s à c o n t a c t e r a v e c t é l e t p h o t o
0 6 4 5 2 0 2 4 1 7

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a
discrète, envie de m'amuser de temps en temps, reçois chez moi

Divorcée vivant seule
ch. hommes pour passer bons moments chez moi sans engagement
Tél. **06.19.43.36.04**

D e s e x p e r t e s à l'
S E X E A U T É L É P H O N E
t e c h a u f f e n l i g n e
E N D I R E C T e t S A N S A T T E N T E
a u **0 8 9 5 8 9 5 7 3 8** (0,80€/min)


Armelle, 49a,
rêve de changement et d'aventure avec hom rassurant. Je reçois ou me déplace pour 1ère rencontre. Dispo au **0895.10.15.34** (0,80€/mn)

Alicia 48A sexy divorcée pr moment de tendresse a 2. Peut se déplacer ou recevoir Tel:
06 01 41 08 43


Nora 47a,
F seule & ss histoires, rech H dispo pour moments complices ds le respect. Me tel au **0895.10.04.30** (0,80€/mn)


Jolie brune 43a,
fine & élégante, ch H mûr, ouvert à 1 relation légère et sincère. Appelez-moi au **0895.10.23.52** (emi - 0,80€/mn)


Femme douce, coquine,
mais déçue, CHRISTELLE ch qlque chose de simple et passionnel. Sa ligne : **0895.10.16.10** (emi - 0,80€/mn)

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09-11-12-32-31-46-47-65-81-82, Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif est fixé soit au caractère, à 0,187 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53
Courriel : midi.legales@groupeladepeche.fr

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90K EUROS

220054

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie de Saint-Cirq-Lapopie

MARCHÉ DE FOURNITURES

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE DE SAINT-CIRQ-LAPOPIE, M. le Maire, Le Bourg, 46330 SAINT-CIRQ-LAPOPIE, Tél : 05 65 31 24 14, mèl : mairiestcirqlapopie@wanadoo.fr, web : https://www.saintcirqlapopie.fr/, SIRET 21460256700015

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Fourniture, pose et dépose de divers panneaux de signalisation et signalétique

Référence acheteur : 25_Fourn_Sign_01

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : 46330 SAINT-CIRQ-LAPOPIE

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 1 - Signalisation de direction, signalisation d'information locale (S.I.L), signalétique piétonne

Lieu de livraison : 46330 SAINT-CIRQ-LAPOPIE

Lot N° 2 - Signalétique spécifique piétonne, patrimoniale, R.I.S

Lieu de livraison : 46330 SAINT-CIRQ-LAPOPIE

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : M. le Maire, Tél : 05 65 31 24 14

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 14 novembre 2025 à 12h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Renseignements complémentaires

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Toulouse - Tél : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 62 73 57 40 - web :https://toulouse.tribunal-administratif.fr - mail : greffe.ta-toulouse@juradm.fr - Télérecours : https://www.telerecours.fr.

Envoi à la publication le : 22/09/25

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://www.marches-publics.info/

219927

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie de Nadaillac-De-Rouge

MARCHÉ DE TRAVAUX

Organisme : nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : MAIRIE DE NADAILLAC-DE-ROUGE, le Maire, 20, place de la mairie, 46350 NADAILLAC-DE-ROUGE, Tél : 05 65 37 62 36, SIRET 21460209600015

Groupement de commandes : Non

L'avis implique un marché public

Objet : Aménagement d'un ilot communal à Nadaillac-de-Rouge et création d'un point de réchauffage. RELANCE du lot n°3 pour infructuosité.

Référence acheteur : Trav_2025_02

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : 20, place de la mairie, 46350 NADAILLAC-DE-ROUGE

Durée : 13 mois.

Description : Réaménagement de l'ilot communal composé de la mairie, d'une salle polyvalente accompagnée d'un bar, d'un point lecture / ludothèque, d'un ancien garage et de toilettes. Le futur ilot comprendra la mairie, la bibliothèque et la salle polyvalente. Les lots 1-2 et 4 à 10 sont en cours d'attribution, la présente consultation ne concerne que la relance du LOT N° 3 : COUVERTURE BAC ACIER et ZINC.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 3 - COUVERTURE BAC ACIER et ZINC

Lieu d'exécution : 20 place de la mairie 46350 NADAILLAC DE ROUGE

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Oui

Afin d'organiser la visite du site, les entreprises prendront contact auprès de la mairie par mail ou téléphone exclusivement : mairie.nadaillac.de.rouge@wanadoo.fr - 05.65.37.62.36

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

60% valeur technique de l'offre

40% prix des prestations

Renseignements d'ordre administratifs : M. le Maire, Tél : 05 65 37 62 36

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Dépôt dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 26 septembre 2025 à 11h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Renseignements complémentaires

Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle les renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond IV 31068 TOULOUSE - Tél 05 62 73 57 57 - greffe.ta-toulouse@juradm.fr - Télérecours : https://www.telerecours.fr

Envoi à la publication le : 19/09/25

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://www.marches-publics.info

Légales

PEFC 10-31-3705

LA DÉPÊCHE DU MIDI
Journal de la démocratie
GROUPE LA DEPECHE DU MIDI
Société Anonyme au capital de 3.577.010 €uros
Siège : Avenue Jean-Baylet, 31095 Toulouse
Tél. 05.62.11.33.00 - contact@ladepeche.com
Président du Conseil d'administration : Jean-Michel BAYLET
Vice-Présidente : Marie-France MARCHAND-BAYLET
Directeur général et Directeur de la Publication : Jean-Nicolas BAYLET
Principal actionnaire : SAS SOCIETE OCCITANE DE COMMUNICATION
Médiateur : Henri AMAR - Mél. : henri.amar@ladepeche.fr
Site Internet : http://www.ladepeche.fr
Référence annuelle : 496,60€ TTC
Commission paritaire : 0325 C 87785 - I.S.S.N. : 0181-7981
Tirage du mardi 23 septembre 2025
Nombre d'exemplaires : 90.291
Tarif de l'abonnement annuel : 419,99€ TTC
Journal imprimé sur les presses de la S.A. Groupe La Dépêche du Midi et sur du papier certifié PEFC 70% FCBA-PEFC-COC-21-01802
Origine géographique du papier : 50% origine Espagne 100% fibres recyclées issus de forêts durablement gérées. Eutrophisation : P=0,91 mg par exemplaire. 50% origine France 58% fibres recyclées pour le papier Norske et un Phosphore total = PTot =0.008kg/t papier issus de forêts durablement gérées.

VIE DES SOCIETES

CRÉATION

219901

ALMV - AVOCATS D'AFFAIRES
215 Place Victor Hugo
46000 CAHORS

AVIS

Aux termes d'un ASSP en date à du 17/09/2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : BARDIN ELAGAGE

Forme sociale : Société à responsabilité limitée à associé unique

Siège social : 150 Impasse du Pech des Tourds, 46090 FLAUJAC POUJOLS

Objet social : services d'aménagement paysager, services d'élagage d'ornement, entretien paysager, entretien d'espaces verts

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS

Capital social : 1.500 €

Gérance : M. Louis BARDIN, 150 Impasse du Pech des Tourds 46090 FLAUJAC POUJOLS, assure la gérance.

Immatriculation de la Société au RCS de CAHORS

Pour avis

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

218441

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de PLUi de Quercy-Bouriane

Par arrêté n°2025-AU-003 du 29/08/2025, le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique : PLUi de Quercy-Bouriane et abrogation des cartes communales du territoire.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire et à garantir de bonnes conditions de vie : habitat, services, commerces et emploi.

Ainsi, le Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée de M. Patrick LEGRAND, président, M. Laurent MERCY et M. Philippe TERRIEUX, titulaires, M. Philippe BON, suppléant.

Le dossier d'arrêt du PLUi et d'abrogation des cartes communales ainsi que des registres, côtés et paraphés par la commission d'enquête seront déposés pendant 30 jours consécutifs **du 22/09/2025 à 9h00 au 21/10/2025** à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- siège de la CCQB – 98 avenue Gambetta 46300 GOURDON

- mairie Le Vigan-en-Quercy – 107 place des anciens combattants 46300 LE VIGAN

- mairie Saint-Germain-du-Bel-Air – 19 rue de l'Hôtel de Ville 46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur site internet :

https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/

1 poste informatique est mis à disposition gratuitement à l'Espace France services de Gourdon, 98 Av. Gambetta 46300 GOURDON.

Le Public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête : par courrier postal à CC Quercy-Bouriane (98 Av Gambetta 46300 GOURDON), ou par courrier électronique sur site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou messagerie électronique via : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr

Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues :

Gourdon - Siège de la CCQB :

- Les 22/09, 8/10, 11/10 de 9h à 12h

- Les 2/10, 16/10 et 21/10/2025 de 14h à 17h

- Le 7/10 de 14h à 19h

Mairie de Le Vigan-en-Quercy :

- Les 23/09, 7/10, 14/10 et 16/10/2025 de 9h à 12h

Mairie de Saint-Germain-du-Bel-Air :

- Les 2/10 et 21/10/2025 de 9h à 12h

- Les 23/09 et 14/10 de 14h à 17h

De plus, des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 8h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédié https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/

Le rapport et conclusions seront transmis au Président de la CCQB dans un délai d'1 mois à expiration de l'enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur site internet https://www.ccqb.fr durant un an.

A l'issue de l'enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération du comité syndical. Les cartes communales seront abrogées.

Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la CCQB.

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

9	3	2	4	8	1	5	6	7
1	4	5	2	6	7	9	3	8
6	7	8	3	5	9	1	2	4
4	1	3	5	7	8	6	9	2
7	2	9	6	1	3	4	8	5
5	8	6	9	2	4	3	7	1
8	6	1	7	3	5	2	4	9
2	9	7	1	4	6	8	5	3
3	5	4	8	9	2	7	1	6

DIFFICILE

7	4	1	5	6	3	2	8	9
3	2	5	8	9	1	4	6	7
6	8	9	7	2	4	1	3	5
4	1	6	9	3	5	8	7	2
5	3	7	1	8	2	6	9	4
8	9	2	4	7	6	5	1	3
9	5	8	2	1	7	3	4	6
1	6	4	3	5	9	7	2	8
2	7	3	6	4	8	9	5	1

Mots croisés N° 6604

HORIZONTALEMENT :
I.- ORDONNANCE. -II.- FOULÉE. BOR. -III.- FUMEURS. UR. -IV.- ÉTÉ. FEUTRE. -V.- NENE. IRE. -VI.- TRIDENTS. -VII.- AS. ÂNE. SOT. -VIII.- NAÏF. SAINE. -IX.- TULLE. SOÛL. -X.- ÉTIER. ANSE. -

VERTICALEMENT :
A.- OFFENSANTE. -B.- ROUTE. SAUT. -C.- DÛMENT. ILI. -D.- OLÉ. ÉRAFLE. -E.- NEUF. IN. ER. -F.- NÉRÉIDES. -G.- SÛRE. ASA. -H.- NB. TENSION. -I.- COUR. TONUS. -J.- ERRE. STÈLE. -

ECONOMIE

LOT
Jeudi 25 septembre 2025

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAZALS-SALVIAC AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI)

Objet : enquête publique unique du 22 septembre 2025 à 9h au 31 octobre 2025 à 17h portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'abrogation des cartes communales de Goujounac, Les Arques, Montcléra, Pomarède et Thédirac.

Le dossier soumis à enquête comprend le PLUi arrêté, le bilan de la concertation et la notice d'abrogation des 5 cartes communales. Un résumé non technique, l'évaluation environnementale, et les avis des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale sont joints au dossier d'enquête.

Le dossier sera consultable au siège de l'enquête : Communauté de communes 5 bd Hugon à Salviac aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet https://www.democratie-active.fr/plui-cazals-salviac/

Des extraits du dossier seront également consultables dans les mairies du territoire, aux jours et heures habituels d'ouvertures des secrétariats.

Le Commissaire enquêteur, M. Jacques GAURAN ingénieur en chef des TPE en retraite recevra les observations du public lors de permanences : 22/09/2025 : 9h-12h Salviac (Communauté de communes), 14h-17h Frayssinet-le-Gélat (mairie) ; 30/09/2025 : 9h-12h Cazals (mairie), 14h-17h Dégagnac (salle des fêtes) ; 09/10/2025 : 9h-12h Frayssinet-le-Gélat (mairie), 14h-17h Dégagnac (salle des fêtes) ; 25/10/2025 : 9h-12h Cazals (mairie) ; 31/10/2025: 9h-12h Cazals (mairie), 14h-17h Salviac (Communauté de communes),

Les créneaux 9h/12h et 14h/16h sont sur rendez-vous (à prendre au 0565416240 ou à urbanisme@cc-cazalssalviac.fr). Les créneaux 11h/12h et 16h/17h sont sans rendez-vous.

Le public pourra faire ses observations pendant le délai de l'enquête :
- sur les registres disponibles au siège de la Communauté de communes à Salviac et dans les 15 mairies du territoire aux jours et heures habituels d'ouverture.
- sur le registre dématérialisé : https://www.democratie-active.fr/plui-cazals-salviac/
- par courrier à M. le commissaire enquêteur / PLUI à la Communauté de communes Cazals-Salviac, 5 Bd Hugon 46340 Salviac ou par mail : enquetepluicazalssalviac@democratie-active.fr

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes à Salviac, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site : https://www.democratie-active.fr/plui-cazals-salviac/

Le projet de PLUi, éventuellement modifié, fera l'objet d'une approbation par le conseil communautaire de la Communauté de Communes et les 5 cartes communales seront abrogées.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE PLUI DE QUERCY-BOURIANE

Par arrêté n°2025-AU-003 du 29/08/2025 , le Président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique : PLUi de Quercy-Bouriane et abrogation des cartes communales du territoire.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement visant à accompagner le développement démographique du territoire et à garantir de bonnes conditions de vie : habitat, services, commerces et emploi.

Ainsi, le Tribunal administratif de Toulouse a désigné une commission d'enquête composée de M. Patrick LEGRAND , président, M. Laurent MERCY et M. Philippe TERRIEUX , titulaires , M. Philippe BON, suppléant.

Le dossier d'arrêt du PLUi et d'abrogation des cartes communales ainsi que des registres , côtés et paraphés par la commission d'enquête seront déposés pendant 30 jours consécutifs
du 22/09/2025 à 9h00 au 21/10/2025 à 17h00
aux jours et heures habituels d'ouverture :
- siège de la CCQB
98 avenue Gambetta
46300 GOURDON
- MAIRIE LE VIGAN-EN-QUERCY
107 place des anciens combattants
46300 LE VIGAN
- MAIRIE SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR
19 rue de l'Hôtel de Ville
46310 SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur site internet :
https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/
1 poste informatique est mis à disposition gratuitement à :
L'ESPACE FRANCE SERVICES DE GOURDON
98 Av. Gambetta
46300 GOURDON

Le Public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête : par courrier postal à :
CC QUERCY-BOURIANE
98 av. Gambetta
46300 GOURDON
ou par courrier électronique sur site dédié :
https://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/ ou messagerie électronique via : plui-quercy-bouriane@democratie-active.fr

Des permanences des commissaires enquêteurs sont prévues :
Gourdon - Siège de la CCQB :
- Les 22/09, 8/10, 11/10 de 9h à 12h
- Les 2/10, 16/10 et 21/10/2025 de 14h à 17h
- Le 7/10 de 14h à 19h
MAIRIE DE LE VIGAN-EN-QUERCY :
- Les 23/09 , 7/10, 14/10 et 16/10/2025 de 9h à 12h
MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR :
- Les 2/10 et 21/10/2025 de 9h à 12h
- Les 23/09 et 14/10 de 14h à 17h

De plus , des permanences seront assurées en visio-conférence le vendredi 26/09/2025 de 8h00 à 12h00 et le lundi 6/10/2025 de 14h00 à 17h00, sur RDV via le site dédiéhttps://www.democratie-active.fr/plui-quercy-bouriane/

Le rapport et conclusions seront transmis au Président de la CCQB dans un délai d'1 mois à expiration de l'enquête, seront tenus à disposition du public au siège de la CCQB et sur site internet https://www.ccqb.fr durant un an.

A l'issue de l'enquête publique, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, pourra être approuvé par délibération du comité syndical. Les cartes communales seront abrogées.

Toute information concernant le projet de PLUi pourra être demandée à M le Président de la CCQB.

AVIS DE TRANSFORMATION

GARAGE THOMAS
Société à responsabilité limitée transformée en société par actions simplifiée
Au capital de 8 000 euros
Siège social : 507 Route d'Aynac 46500 MAYRINHAC LENTOUR
508 475 845 RCS CAHORS

L'AGE du 01/09/2025 statuant dans les conditions prévues par l'article L. 227-3 du Code de commerce, a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangées.

Le capital social reste fixé à la somme de 8 000 euros.

Son objet social a été modifié pour ajouter les activités : L'acquisition, la prise à bail, la location, la vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles ou droits immobiliers, ainsi que de tous biens meubles ; La location meublée ou non,

ADMISSION AUX ASSEMBLÉES ET DROIT DE VOTE : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

TRANSMISSION DES ACTIONS : entièrement libre, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Monsieur Jean-François THOMAS, gérant, a cessé ses fonctions du fait de la transformation de la Société.

Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par :
PRESIDENT DE LA SOCIÉTÉ : Monsieur Jean-François THOMAS demeurant 508 Route d'Aynac 46500 MAYRINHAC LENTOUR

AVIS DE SAISINE DE LEGATAIRE UNIVERSEL — DELAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n°2016-1547 du 28 novembre 2016
Suivant testament olographe en date du 10 décembre 2007,
Monsieur Jean Robert Joachim **BESSIERES**, en son vivant retraité, demeurant àMARMINIAC (46250) 744 Le Grès.
Né à MARMINIAC (46250), le 24 janvier 1928.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à MARMINIAC (46250) (FRANCE), le 19 juin 2025.
A consenti un legs universel.
Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Abel RACHI, notaire à CAZALS, le 10 septembre 2025 ainsi que d'un acte reçu par Maître Julien BOUZOU, notaire à GOURDON, le 10 septembre 2025, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.
Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Julien BOUZOU, Notaire à GOURDON (46300) 9 rue Amable Lagane, référence CRPCEN : 46040, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de CAHORS de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.
En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE CAHORS

Par jugement du 15/09/2025, le Tribunal de Commerce a prononcé la clôture des opérations de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans l'affaire **POLO (SARL)** - RCS CAHORS 520 657 172 - Activités des sièges sociaux - lieu dit Costes 46160 Calvignac

Par jugement du 15/09/2025, le Tribunal de Commerce a prononcé la clôture des opérations de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans l'affaire **ETNA SOLUTIONS** (SARL) - RCS CAHORS 983 925 181 - Services administratifs combinés de bureau - 940 route Dame Hélène Lhospitalet 46170 Pern Lhospitalet

Par jugement du 15/09/2025, le Tribunal de Commerce a prononcé la clôture des opérations de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans l'affaire **SORIANO PNEUS (SARL)** - RCS CAHORS 910 030 840 - Entretien et réparation de véhicules automobiles légers - 280 rue Thiers 46500 Gramat

Par jugement du 15/09/2025, le Tribunal de Commerce a prononcé la clôture des opérations de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans l'affaire **A.C.TECH** (SARL) - RCS CAHORS 492 225 008 - Analyses, essais et inspections techniques - la Combe 46400 Saint-Jean-Lagineste

Par jugement du 15/09/2025, le Tribunal de Commerce a prononcé la clôture des opérations de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans l'affaire **INFO CLIK (SARL)** - RCS CAHORS 842 692 972 - Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques - 20 avenue du Général de Gaulle Et Anciennement au 9 avenue du Général de Gaulle 46200 Souillac

Notaire

OFFICE NOTARIAL DU MONT SAINT JEAN
Nicodème FOUCART – Marine LOUBIÈRES – Julien BOUZOU
Notaires associés
9, rue Amable Lagane
46300 GOURDON

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte reçu par Maître FOUCART, notaire à GOURDON, le 10 septembre 2025, enregistré au SPFE de CAHORS, le 17 septembre 2025, a été constitué un groupement agricole d'exploitation en commun ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination :

GAEC DU GUZOU

Forme : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC), reconnu par décision d'agrément en date du 30 avril 2025
Siège social : GOURDON (46300) Mas de Guzou
Objet : Exploitation des biens agricoles apportés ou mis à sa disposition par les associés, achetés ou pris à bail par lui, et généralement, toutes activités se rattachant à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement, et soient conformes aux textes régissant les groupements agricoles d'exploitation en commun.
Durée : 99 années à compter de l'immatriculation au RCS
Capital social : 655 500,00 €, composé :
- d'apports en numéraire de 1 500,00 €,
- d'apports en nature :
. bien immobilier situé à GOURDON, Mas de Guzou, d'une valeur de 1 085 000,00 € et prise en charge de passif d'un montant de 741 371,74 €
. Matériel d'une valeur de 256 818,00 € et prise en charge de passif d'un montant de 120 346,35 €
. Cheptel d'une valeur de 173 900,00 €
Gérance : Mr Didier SALVAT et Monsieur Maxime SALVAT demeurant tous deux à GOURDON, 311 chemin de Guzou
Parts sociales : Monsieur Didier SALVAT : 1308 parts. Monsieur Maxime SALVAT : 3 parts.
Cession de parts entre associés libre lorsque le GAEC comprend deux associés.
Dans tous les autres cas, toute cession de parts, même entre associés, est subordonnée à l'accord unanime des autres associés.
Greffe du tribunal d'immatriculation : CAHORS

Pour avis.

FIDAL
AVOCATS
Société d'avocats
9, rue de l'Ouvrage à Cornes
17000 LA ROCHELLE

LES 3 SOURCES
Société par actions simplifiée
au capital de 19.092.200 euros
Siège social : 28 rue Delabarre - 17000 LA ROCHELLE
920551413 RCS LA ROCHELLE

En date du 17/09/2025, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au 486 route des Claux - 46200 LE ROC.
L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Mention sera faite au RCS de LA ROCHELLE.
Pour avis, le président, Frédéric COULAIS, demeurant 28 rue Delabarre – 17000 LA ROCHELLE.

HERBET
NOTAIRES
Notaires de France

Christine HERBET
& Philippe HERBET
Notaires associés
Successeurs de leur père
et grand père
Elodie BERTHOU
Notaire

INSERTION – CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Christine HERBET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Philippe HERBET et Christine HERBET, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à LACAPELLE-MARIVAL, CRPCEN 46030, le 16 septembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause d'attribution de la communauté au survivant entre :
Monsieur Pierre François **RATIER**, retraité, et Madame Sylvie Véronique Françoise **BERTIN**, en recherche d'emploi, demeurant ensemble à CAMBURAT (46100) 299 route de Campagne.
Monsieur est né à FIGEAC (46100) le 26 août 1962,
Madame est née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 16 novembre 1963.
Mariés à la mairie de CENTRES (12120) le 13 avril 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.