

**COMPTE RENDU****réunion Personnes Publiques Associées n°3. phase OAP****18 juin 2013.** Après-midi en mairie

objet : présentation des propositions d'OAP, pré-zonage et principes de règlement.  
document joint en annexe

participants :  
-cf émargement p3

---

Suite aux réunions PPA de mai et novembre 2012 :

- le devenir du secteur de Cougnac a fait l'objet deux réunions spécifiques avec l'intercommunalité, la commune de Gourdon et le Conseil général. Les conclusions ont été présentées en novembre 2012,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été débattu par le conseil municipal en mars 2013.
- la DREALE n'a pas demandé d'évaluation environnementale.

Les propositions d'OAP, le pré-zonage et les principes de règlement sont présentés sur la base du document joint en annexe.

Ce compte-rendu reprend les différents points thèmes abordés lors du débat.

Nathalie Delbary (DDT46) fait remarquer plusieurs points. Ils seront précisés dans un courrier adressé à la commune.

- la Borie-Haute : le règlement à appliquer au lotissement, sachant que celui-ci a plus de 10 ans. Il serait préférable d'appliquer le règlement de la zone Ub de manière homogène sur la commune, plutôt que de conserver le règlement du lotissement. Sous réserve que les prescriptions soient dans l'arrêté et non dans le cahier des charges.

- le Ségala : la zone 1AU est à reporter dans le plan de zonage, d'autant plus que les parcelles ne sont pas desservies.

- le Périé : il semble qu'il s'agisse d'une voie privée à l'ouest. Ce point est à vérifier pour la mise en place d'un emplacement réservé.

- pour les buttes de Cougnac et de Roquedeval, le choix du classement L-123 ou EBC est-il fait ? à Cougnac l'EBC semble plus opportun car il ne peut pas être modifié lors d'une révision du PLU.

A Roquedeval : c'est l'emprise du castrum qui est à mettre en valeur. En ce qui concerne les grottes, le boisement peut-il être considéré structurant ?

Si le choix est fait d'un classement au titre du L-123, il faut mettre en relief les prescriptions relatives au site.

-Question quant aux bâtisses situées au milieu de la plaine de Cougnac.

Elle souligne un problème d'équité dans le projet de zonage: des hameaux sont classés en zone N d'autres en Ua . Il faut préciser les raisons d'un tel classement et proposer un traitement équitable.

Pour Cougnac, le bureau d'études précise que certaines parcelles sont en friche entre les constructions existantes.

Un conseiller souligne qu'il s'agit de parcelles étroites qui ne peuvent être travaillées.

Le classement en Ah permettrait quelques constructions neuves, sinon l'ensemble est classé Nh.

Si l'on admet quelques constructions neuves, le règlement devra prendre en compte le bâti de qualité auxquelles elles seront associées.

La DDT souligne la nécessité de faire attention aux plans d'épandage.

L'ensemble des hameaux peuvent être classés en Nh en argumentant sur le fait qu'il faille restreindre pour préserver l'espace agricole.

Pour le secteur Nloisirs de Cougnac, monsieur le maire indique qu'une réunion est prévue au mois d'octobre avec la commune de Gourdon (liaisons Ecoute-s'il-pleut Cougnac). Ces parcelles correspondent à l'extension d'un stationnement planté, et aucun projet de type camping n'y est envisagé.

Il pourrait s'agir d'un ER emplacement réservé au bénéfice d'une collectivité, commune ou intercommunalité qui aménagerait le stationnement au profit des grottes. (DDT46)

Pour Cournazac, la DDT pense que l'aménagement proposé à travers l'OAP va être onéreux compte tenu de la pente.

Le bureau d'études indique que la pente est de l'ordre de 10 %, et que l'aménagement peut aisément être phasé.

Le Conseil Général demande des précisions sur le futur carrefour au niveau de la zone artisanale.

Monsieur le Maire indique qu'une zone peut être réservée en recul de la ZA pour ménager la potentialité de projet hôtelier desservi par une voirie en arrière.

La DDT s'interroge sur l'aménagement des parcelles de la communauté de communes.

Plusieurs aspects sont soulignés, dont : la situation dans l'axe de la route, le positionnement du bâti, l'organisation des accès au niveau de l'abri bus, l'accès du maraîcher à aménager, l'occupation future de ces parcelles, intégrer ou non la parcelle boisée, le maintien d'une bande boisée par rapport à la Marcilhande, ...

Une OAP devra préciser ces éléments.

Pour l'instant, le projet d'écopôle n'a pas de règlement. La communauté transmet les éléments à intégrer dans le PLU.

PAYRIGNAC.

élaboration du PLU

réunion Personnes Publiques Associées

Mardi 18 Juin 2013.

NOM PRENOM.	FONCTION	CO
JEROME Thierry	CG46/STR Sa.lla	thierry.jerome@cg46.fr
DELBART Mathis	DDT46/Planification	mathis.delbart@lot.gouv.fr
LE BOZEC Bruno	DT Gourdon	bruno.le-bozec@lot.gouv.fr
Cazes François	D. Techniques CCQB	ccqb-f.cazes@orange.fr
LAFAGE Lucien	Maire de Payrignac	
Vigie Claude	Maire de M.phae	mairie.milhae@meshuet.fr
PLEIMIRON Céline	Pays Bourriac	celine-paysbourriac@orange.fr
D'HOOGHE Sonia	Mairie de Gourdon	Sonia.dhooghe@gardon.fr
Gilles Jean Marie	Architecte/urbaniste	gilles.architecte@orange.fr
BELLY Jean	M. de payrignac	
SOURZAT G. Michel	Conseiller municipal	
CADY PATRICK	1 <sup>er</sup> Ad. J.	