

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Beynac-et-Cazenac	01R0377	BOUYSSOU	Roland	Souhaite informer et défendre le plan d'épandage sur les parcelles 2642 (ou 2649 ?) et 1902 situées au lieu-dit 'Le Castanet'.			Selon la matrice cadastrale PériGéo, la parcelle A 2642 n'appartiendrait pas au demandeur. La parcelle A 2649, jouxtant la parcelle 1902 semble lui appartenir... La commission d'enquête recommande de vérifier si le périmètre de la zone Uh du secteur prend en considération la contrainte de l'épandage.
Beynac-et-Cazenac	01R0218	DELMAS	Yvette Et Jean Claude	Signalent qu'ils : sont en attente du retour du CU déposé sur les parcelles A 16, 1863 et 2267, ont un projet de demande de CU sur les parcelles B 73, 68, 67, 41 et 42. Souhaitent le changement d'affectation du bâtiment agricole situé sur les parcelles A 281-280 et 2498 (projet à long terme de chambres d'hôtes et tables d'hôtes).		en cours de réflexion	Concernant les CU : il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer sur ce sujet. Concernant les changements de destination : Parcelles A 280 et 281 : elles sont classées en secteur Nsht (selon la pièce 4.2 du dossier d'enquête, page 255, 'seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liés et complémentaires à l'activité d'hébergement touristique sont autorisés'). Parcelle A 2498 : selon la base de données PériGéo, il n'existe pas de bâtiment sur cette parcelle. Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce
Beynac-et-Cazenac	01L0128	ESPITALIER	Sylviane	Demande le classement des parcelles 2476 et 2477 (section A), sises au lieu-dit 'Castanet-bas', en zone constructible. Signale la proximité de maisons, la présence des réseaux et d'un accès.		en cours de réflexion	Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Beynac-et-Cazenac	01L0219	GAUTHIER	Jocelyne	Demande le changement de destination d'un bâtiment agricole sis sur la parcelle AD 52 à des fins d'habitation.		Avis favorable sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires à l'appréciation de l'éligibilité du bâtiment	Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt architectural ni de patrimoine culturel local à pérenniser. La commission d'enquête considère que ce constat méritera une attention particulière au moment de l'examen, par le maître d'ouvrage, de la demande d'identification comme bâtiment pouvant changer de destination.
Beynac-et-Cazenac	01R0220	GOUYOU	Colette	Demandent que les parcelles B 227, 228, 229, B 133 et 1322 soient classées constructibles.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Concernant les parcelles B 227, 228 et 229 : classer ces parcelles constructibles, reviendrait à créer un îlot isolé, dans un espace agricole et naturel, générant une situation de mitage et de morcellement, contraire au PADD. Défavorable à la demande. Concernant les parcelles B 133 et 1322 : le classement proposé (Np) est cohérent avec l'environnement naturel des lieux. Défavorable à la demande.
Beynac-et-Cazenac	01R0477	JAUBERT	Ginette	Demande le changement de destination, d'une grange en habitation, sur la parcelle B 519.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.
Beynac-et-Cazenac	01R0271	LARUE	Paul	Demande que les parcelles B 395 et 399, qui étaient constructibles selon le CU du 14 mai 2018, restent constructibles. Signale qu'il a investi dans le bornage de ces parcelles et dans l'analyse des sols.			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable aux demandes (absence de zones Uh à proximité).

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Beynac-et-Cazenac	01R0221	PELISSIER	Gilbert	Parcelle A 2692 : demande le maintien de la constructibilité. (Cf. justifications et analyses sur 7 pages jointes à la contribution). Parcelle A 2660 : demande qu'elle soit classée constructible pour maison habitation. ER 36 : ne comprend pas la réserve de la commune pour l'aménagement d'un espace de loisirs dans un espace protégé pour la source. Demande des explications.	A voir avec la commune	en cours de réflexion	Parcelle A 2692 : selon la matrice cadastrale PériGéo, cette parcelle ne figure pas au nom du demandeur. Le projet du PLUi, ne prévoit pas de densifier ce secteur. En l'état actuel, classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone naturelle protégée, générant une situation de mitage de la zone. Défavorable à la demande. Parcelle A 2660 : cette parcelle confronte au nord et à l'est une zone Uh. Cependant, la demande de constructibilité semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN ER 36 : il incombe au maître d'ouvrage de justifier la création de cet emplacement réservé au regard de la protection de la source.
Beynac-et-Cazenac	01R0222	SANCHEZ	Marie France	Souhaite que la parcelle A 573 soit classée dans la zone constructible. Signale que cette parcelle se situe à proximité de la zone déjà construite.		en cours de réflexion	La parcelle concernée jouxte une zone Uh, au nord. Cependant, la demande de constructibilité a pour incidence de poursuivre un développement urbain en extension linéaire et en inclusion dans une zone agricole. Défavorable à la demande.
La Roque-Gageac	02R0348	ACHA-LAJONIE	Marina	Demande que la parcelle, AC 132, soit classée en zone constructible pour les motivations développées dans son courrier joint.			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. La parcelle concernée est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent (présence zone Natura 2000 et ZNIEFF). Défavorable à la demande.
La Roque-Gageac	02R0347	ALICOT	Pascal	Demande que la parcelle AC 83 soit classée en zone constructible Uh habitat. Signale que l'accès peut se faire à partir de la voie communale et que le terrain est viabilisé.			Cette parcelle est entourée, sur trois côtés, par la zone Uh. Il semble que la partie sud, actuellement constructible au document d'urbanisme en vigueur, pourrait être classée en zone Uh, avec sortie sur la route à l'est, sous réserve de vérifier la compatibilité avec le risque inondation lié à la rupture des barrages.
La Roque-Gageac	02R0356	ALLA	Patrick	Demande que les parcelles B 923 et 921 soient classées en zone constructible habitat.			Classer en zone constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole protégé du PLUi, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
La Roque-Gageac	02R0117	ANGIBEAU	Jacques	Demande le maintien de la constructibilité sur la parcelle AE 33 (sur une bande de 50 m) en bordure de la voie communale. Signale la présence d'une série de maisons à proximité.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole protégé Ap. Défavorable à la demande au regard du PADD.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
La Roque-Gageac	02R0118	ARMAGNAC	Francis	Demande le maintien en zone constructible habitat de la partie Nord Ouest (en bordure de la voie communale) de la parcelle AH 28.	L'axe 3 du PADD, objectif 1 fixe les règles en matière de constructibilité des hameaux : 'conforter sous conditions certains hameaux en reconnaissant leur caractère urbain et en permettant de nouvelles constructions uniquement au sein de l'enveloppe bâtie existante'. Les parcelles proposées constituent une extension et ne peuvent être acceptées.	Avis défavorable	La demande porte sur une 'dent creuse'. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, la partie qui est constructible dans le document d'urbanisme en vigueur, sous réserve de vérifier la compatibilité avec le risque inondation lié à la rupture des barrages.
La Roque-Gageac	02R0357	BAURET-DIMENE	Marie-Laurence	Parcelle AH 17 Demande que la partie constructible dans le document d'urbanisme en vigueur le reste dans le cadre du PLUi.			La partie de la parcelle concernée par la requête se situe dans une zone classée agricole protégée du PLUi. Rendre constructible ce terrain, aurait pour incidence de créer, dans l'espace précité, une extension urbaine en franchissement de la route par rapport à la zone Uh. Défavorable à la demande au regard du PADD qui préconise, notamment, de veiller à stopper le mitage des terres agricoles.
La Roque-Gageac	02R0119	BESSE	Denis Noël	Demande que la parcelle A 700 soit classée constructible pour habitation ainsi qu'une partie de la parcelle A 1334 (alignement sur la limite Sud de la parcelle 700) . Précise que l'accès est existant.		En cours de réflexion	Les parcelles concernées par la requête se situent dans une zone classée agricole protégée du PLUi. Rendre constructible ces terrains, aurait pour incidence de créer, dans l'espace précité, un îlot isolé, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD qui indique, notamment, de veiller à stopper le mitage des terres agricoles.
La Roque-Gageac	02E0110	BOILEAU	Frederic	- Demande de rendre entièrement constructible (chambres d'Hôtes) les parcelles AC 19 et 103 ; - Joint, en annexe à sa contribution, un engagement signé de M. le Maire en 2017, relatif à la parcelle AC 19. - Explique les raisons économiques de sa requête.	Avis défavorable La partie Ouest de la parcelle AC19 est classée en zone UH. La partie Est quant à elle est située en zone Natura 2000 ce qui implique une préservation du caractère naturel.	Avis défavorable en partie	Parcelle AC 19 : au regard de la zone Natura 2000, à l'est du terrain, la demande de constructibilité, sur la totalité de cette parcelle, ne semble pas recevable (maintien du zonage proposé par le PLUi). Parcelle AC 103 : le classement Np proposé par le PLUi est cohérent. Cet espace naturel à vocation à être préservé (présence zone Natura 2000 et ZNIEFF). Défavorable à la demande.
La Roque-Gageac	02E0116	CHINOUILH	Philippe Et Anne-Marie	Désirent changer d'affectation un garage situé à proximité de l'une des maisons de leur propriété (parcelle B7), pour le convertir en local d'habitation	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires à l'appréciation de l'éligibilité du bâtiment	Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt architectural ni de patrimoine culturel local à pérenniser. La commission d'enquête considère que ce constat méritera une attention particulière au moment de l'examen, par le maître d'ouvrage, de la demande d'identification comme bâtiment pouvant changer de destination.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
La Roque-Gageac	02R0120	CLUZEL	Daniel	<p>Demande que sa parcelle AK 19 reste constructible comme actuellement.</p> <p>Précise aussi que la parcelle a un accès direct sur la voie secondaire.</p>		En cours de réflexion	<p>Au regard de la configuration des lieux et de notre commentaire relatif à la contribution 02R0351, il semble qu'une suite favorable, à la demande, soit possible, pour le classement Uh de la partie actuellement constructible au document d'urbanisme en vigueur, sous réserve que l'accès soit possible sur le chemin longeant le terrain à l'est et de vérifier la compatibilité avec le risque inondation lié à la rupture des barrages.</p>
La Roque-Gageac	02R0345	CLUZEL	Thierry	<p>Demande que la parcelle AK 16 soit classée en zone constructible Uh.</p> <p>Signale qu'il interdit, sur cette parcelle, l'accès prévu dans l'OAP3 (OAE No 2).</p>			<p>Concernant la parcelle la parcelle AK 16 : une partie est classée AUH dans le projet du PLUi. Au regard des enjeux agricoles (épandages et irrigation) signalés, dans ce secteur, par la Chambre d'Agriculture dans son avis sur le projet du PLUi, une suite favorable à la demande de classement Uh sur la totalité de la parcelle ne semble pas envisageable.</p> <p>Concernant l'accès prévu dans l'OAP3 (OAE No 2) : faisabilité de la desserte à vérifier sur les lieux, au regard de l'interdiction portée dans la contribution et de l'avis de la chambre d'agriculture, cité ci-dessus, qui demande de réduire de moitié la zone AUH compte tenu des enjeux agricoles précités.</p>
La Roque-Gageac	02R0351	COURREGE	Guy et Dominique	<p>Demande que la parcelle AK 47, qui provient de la division de la parcelle AK 20, reste constructible.</p> <p>Signale qu'il a obtenu un CU le 04/03/2022, et qu'il a fait réaliser le bornage (frais engagés).</p>			<p>Cette parcelle jouxte, sur deux côtés, la zone Uh. La demande semble possible sous réserve que l'accès soit réalisable sur le chemin longeant le terrain à l'est et de vérifier la compatibilité avec le risque inondation lié à la rupture des barrages.</p>
La Roque-Gageac	02R0121	DE PALO	Jean-Paul	<p>Signale une erreur de numérotation (au regard de la pièce 4.4.1 du dossier) de l'emplacement réservé no 15 qui figure sur la parcelle A 337.</p>	L'ER 15 sera modifié.	Avis favorable	Une correction s'impose.
La Roque-Gageac	02E0039	DRUESNE	Jean-François	<p>Demande que la parcelle AL 5 soit classée de la même façon que la parcelle voisine AL40, c'est-à-dire en zone AUH pour la partie actuellement constructible et le reste de la parcelle restant en zone Ap.</p>	<p>Le PLUi identifie en Ap les activités et les terres dont la vocation est agricole. Le règlement du PLUi autorise dans cette zone toutes les activités agricoles.</p>	Avis favorable	<p>Il semble que le classement AUH demandé, par l'intervenant, ne soit pas satisfaisant pour les besoins signalés.</p> <p>Favorable pour une révision du zonage proposé par le PLUi, sur la parcelle AL 5, pour le rendre compatible avec les projets décrits par le demandeur.</p>
La Roque-Gageac	02L0122	DU PUY DUTOUR	Emelyne	<p>Sollicite une requalification en zone constructible de la parcelle AC No 15 entourée d'habitations.</p> <p>Signale que cette parcelle, viabilisée, était constructible jusqu'en 2006.</p> <p>Remarque de la commission d'enquête : La lettre de demande fait état d'un document joint que n'a pas été communiqué.</p>	<p>L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.</p>	Avis défavorable	<p>Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il inclut la parcelle concernée dans un espace classé en zone naturelle protégée.</p> <p>Cette parcelle se situe en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np proposé par le projet du PLUi, semble cohérent (présence zone Natura 2000). Défavorable à la demande.</p>
La Roque-Gageac	02R0354	FANIER	Sylvain	<p>Demande quelle démarche à accomplir pour la pose de « chien assis » en pierre, dans le cadre d'un projet de restauration d'une maison du 18ème siècle.</p> <p>Signale qu'il a un projet de construction d'un abri bois d'une surface maximum de 50 m2 (chauffage de la maison d'habitation), qui serait situé à environ 70 ml de ladite maison. Ce qui s'oppose aux 25 ml prévus par le règlement du PLUi dans le cadre des annexes</p>			<p>Concernant la pose des 'chiens assis' : les prescriptions, relatives aux restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique, sont détaillées page 217 du règlement écrit.</p> <p>Concernant la construction de l'abri bois : la distance du 25ml, prévue au règlement écrit, semble un bon compromis pour éviter l'éparpillement des annexes.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
La Roque-Gageac	02R0350	GAVART	Isabelle	Signale que l'arbre identifié remarquable, qui était situé sur la parcelle AD 19 (OAP 6), a été abattu.			Dont acte.
La Roque-Gageac	02R0346	JANTES	Marie-Christine	Demande que la parcelle AE 15 reste entièrement constructible pour raisons financières (mari en EPAD).			La demande a pour incidence de créer un développement urbain en extension linéaire, le long de la route départementale 703. Défavorable à la demande au regard du PADD qui demande de limiter ce mode de développement urbain et de l'avis du conseil départemental qui indique, pour la zone Uh de 'Saint Donat', qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la voirie départementale.
La Roque-Gageac	02R0355	LABORDERIE	Marie-Hélène	Demande que la parcelle B 919 soit classée en zone constructible pour habitat, ainsi que la parcelle B 915.			Classer en zone constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole protégée du PLUi, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
La Roque-Gageac	02R0353	LAMOUREUX	Christian	Demande que la partie de la parcelle AC 44, actuellement constructible, le reste dans le PLUi. Signale que la commune a réalisé des investissements importants d'assainissement et d'enfouissement des réseaux dans la route desservant son terrain.			Au vu de la configuration des lieux, le classement proposé par le PLUi (zone naturelle protégée Np) semble cohérent (Présence zone Natura 2000 et ZNIEFF). Défavorable à la demande.
La Roque-Gageac	02R0202	LASSIGNAR-DIE	Alain Et Benoît	Souhaiteraient savoir si le zonage prévu par le projet du PLUi, sur les parcelles A 1651 et 1652 sises sur la commune de la Roque Gageac, convient pour un usage lié aux départs de canoës déjà loués. Si non, demandent le classement de ces parcelles en secteur NSi.	L e PLUi règlemente le droit des sols. Le zonage A n'interdit pas le départ des canoes. Cependant, aucun aménagement ne sera autorisé.	Avis favorable en partie	Cas particulier. La réponse est de la compétence de la CCSPN.
La Roque-Gageac	02R0123	LEYDIS	Pascal	Demande que les parcelles 1480 et 1482 (section A) restent constructibles comme actuellement, car elles sont limitrophes de constructions récentes.	L'axe 3 du PADD, objectif 1 fixe les règles en matière de constructibilité des hameaux : 'conforter sous conditions certains hameaux en reconnaissant leur caractère urbain et en permettant de nouvelles constructions uniquement au sein de l'enveloppe bâtie existante'. Les parcelles proposées constituent une extension et sont par ailleurs situées en site Natura 2000. Elles ne correspondent pas aux critères de constructibilité édictés au sein du PADD.	Avis défavorable	Au vu de la présence de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF, le classement proposé par le PLUi (zone naturelle protégée Np) semble cohérent. Défavorable à la demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
La Roque-Gageac	02E0111	LUSAR-MAGNE	Daphné	<p>Demande de bien vouloir prendre note que le chemin qui longe sa propriété lui appartient.</p> <p>Signale que c'est une servitude de passage (droit de passage uniquement agricole).</p> <p>Joint le procès de bornage établi le 8 mars 2016 et précise que sur ce chemin passe une canalisation d'eau enterrée venant du château d'eau..</p> <p>Demande de faire le nécessaire afin de résoudre ce désagrément. (Selon ses dires lors de la permanence du 29 mars 2022, son intervention a un lien avec l'OAP N°6 et plus précisément la desserte de OAE N°2. Elle ne serait pas d'accord pour qu'elle s'aménage sur la servitude précitée).</p>	Hors PLUi	Hors sujet PLUi	OAP N°6 : faisabilité de la desserte de l'OAE N°2 à vérifier sur les lieux, au regard des remarques portées dans la contribution.
La Roque-Gageac	02R0124	MONRIBOT	Karine Et Carole	Souhaiteraient que la parcelle A 92 soit classée en zone constructible pour habitation.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Au vu de la configuration des lieux, le classement proposé par le PLUi (zone naturelle protégée Np) semble cohérent (présence zone Natura 2000). Défavorable à la demande.
La Roque-Gageac	02R0125	NOUELLE	Laurent	Demande que la parcelle B 849 reste constructible comme actuellement.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	<p>Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il inclut la parcelle concernée dans un espace classé en zone agricole protégée.</p> <p>Rendre constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans la zone précitée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande, pour cette raison, au regard du PADD et aussi au vu de la présence de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF.</p>
La Roque-Gageac	02E0046	PERRIN	Olivier	Souhaite que la parcelle AH0027 puisse être classée en zone constructible comme le sont les parcelles contiguës 0022,0023,0024,0025,0026,0028,etc... Cette parcelle bénéficie d'un chemin d'accès longeant la parcelle 0026.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole protégée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
La Roque-Gageac	02R0352	PEYRAT	Jean-Paul et GINETTE	<p>Demande :</p> <p>que la parcelle A 1621 reste, dans le PLUi, constructible en zone habitat comme actuellement.</p> <p>que la partie ouest de la parcelle AE 16 reste, dans le PLUi, constructible en zone habitat comme actuellement.</p>			<p>Concernant la parcelle AE 16 : La demande a pour incidence de créer un développement urbain en extension linéaire, le long de la route départementale 703. Défavorable à la demande au regard du PADD qui demande de limiter ce mode de développement urbain et de l'avis du conseil départemental qui indique, pour la zone Uh de 'Saint Donat', qu'aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la voirie départementale.</p> <p>Concernant la parcelle A 1621 : défavorable pour les mêmes raisons que ci-dessus. Maintien du classement Nscl.</p>
La Roque-Gageac	02C0150	PONTAGNIER	Henri	<p>Indiquent :</p> <p>qu'ils sont propriétaires de la parcelle A N°1626 sur laquelle est construit un ancien séchoir à tabac ;</p> <p>que ce bâtiment se trouve en zone non constructible car il se situe à l'intérieur de la zone inondable. Ce qu'ils contestent au vu de leur constat (la parcelle 1626 n'est jamais concernée par les inondations).</p> <p>réclament une révision de la limite de la zone inondable afin de bénéficier d'un changement de destination de leur ancien séchoir à tabac.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	La demande (révision de la limite de la zone inondable) est hors sujet par rapport aux objets de la présente enquête publique unique.
La Roque-Gageac	02R0126	TRUFEIL	Evelyne Et Marie-Claire	<p>Demandent :</p> <p><input type="checkbox"/> que la totalité de la parcelle AE 35 soit classée en zone constructible pour habitation,</p> <p><input type="checkbox"/> que la parcelle A 444 (et non AC 444) soit classée en zone constructible au vu de la présence de constructions aux alentours, des réseaux et d'un accès direct.</p>	<p>La parcelle AE 35 ne dispose pas d'un accès sécurisé sur la départementale.</p> <p>La parcelle A 444 ne correspond pas aux critères édictés page 50 du PADD du PLUi.</p>	Avis défavorable	<p>Concernant la parcelle AE 35 : actuellement, cette parcelle est classée en zone naturelle sur le document d'urbanisme en vigueur et jouxte, au sud, une zone AUH du PLUi pour laquelle la chambre d'Agriculture a signalé, dans son avis, que ce secteur présente des enjeux agricoles (épandages et irrigation). Pour cette raison, la demande ne semble pas recevable. Défavorable.</p> <p>Concernant la parcelle A 444 : cette parcelle est classée en zone naturelle dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent (présence Natura 2000 et ZNIEFF) Défavorable à la demande.</p>
La Roque-Gageac	02R0127	VIVIER	Jean-François	<p>Demande que la parcelle A 577 soit classée en zone constructible UH au vu des constructions aux alentours et des réseaux.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent (présence zone Natura 2000 et ZNIEFF). Défavorable à la demande.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0183	BORDES	Denise	<p>Demande constructibilité de la parcelle AE 226.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle N proposé par le projet du PLUi, semble donc cohérent. Défavorable à la demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Marcillac-Saint-Quentin	03R0228	BORDES	Denise	Demande le maintien de la parcelle AD 114 en zone constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Marcillac-Saint-Quentin	03L0184	CARRIER	Roland et Jean Daniel	Demande constructibilité des parcelles AM 518 et 520.	Les parcelles sont classées en zone UH constructible au PLUi.	Avis favorable	Les parcelles AM 518 et 520 de par leurs insertions dans le zonage AUH de l'O.A.P 8 seront constructibles. Favorable à la demande.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0224	CHAUMEIL	Martine	Demande le maintien de la parcelle AM 302 en zone constructible.	La parcelle AM 302 est classée en zone UH constructible au PLUi.	Avis favorable	La parcelle est effectivement classée en zone UH dans le projet de PLUi. Avis favorable.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0229	CLUZEAU	G.M	S'interroge sur les risques de nuisances générés par le projet d'extension de l'entreprise.		En cours de réflexion	Les remarques émises sur ce sujet d'extension d'une STECAL NSx au sein d'un hameau s'avèrent pertinentes car mettant en exergue des nuisances existantes mais aussi appelées à se développer. Avis réservé car nécessitant une étude fine par les services compétents.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0185	CUHCHI	Daniel	Demande le maintien en zone constructible de la parcelle AE 166.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0027	DELBARY	Marcel	Sollicite, en totalité ou en partie, le classement, en zone constructible, des parcelles AE 399 et 481. Signale la présence des réseaux.	Le Site est en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante.	Avis défavorable	Le long de la route des Forges, le zonage Uh du projet du PLUi semble se caler sur le zonage (U) du document d'urbanisme en vigueur. Une extension Uh, sur la 'dent creuse' formée par les parcelles 399 et 481 classées actuellement en zone naturelle, semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0223	DELTEIL	Claude	S'interroge sur le fait que le hameau de CLISSAC ne soit pas intégré au sein d'une zone UH.		En cours de réflexion	Le hameau de Clissac semble ne pas correspondre aux critères cumulatifs édictés, page 50 du PADD, pour conforter ou développer les hameaux.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0225	DOMINIQUE	Melissa	Demande que les parcelles AH 294 et 295 soient en zone constructible.	il est nécessaire de respecter a consommation de l'espace globale et à la répartition entre les communes conformément au PADD.	Avis défavorable	Au regard de la configuration des lieux, seule, la demande de constructibilité, sur une partie de la parcelle 295 (celle jouxtant la zone UH) semble recevable sous réserve de vérifier la topographie du terrain et l'impact sur la zone boisée.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Marcillac-Saint-Quentin	03C0031	DUBLANGE	Véronique	Requalification des parcelles AM 205, 206 et 207 en terrain constructible. Dans l'hypothèse d'un refus: demande d'un changement de destination sur parcelle AM 207 d'une grange et d'un hangar en habitation.	Les parcelles citées sont déconnectées de la zone urbaine et séparées par un boisement protégé au titre des Espaces Boisés Classés. La constructibilité n'est pas possible selon les critères édictés dans le PADD. Pour les changements de destination, ils seront autorisés sur les bâtiments présentant un intérêt architectural certain et répondant aux critères définis au PADD (présence des réseaux, desserte...)	Avis défavorable pour la constructibilité Avis favorable pour les changements de destination	Concernant les parcelles à reclasser en zone constructible: Classifier constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD. De plus, parcelle AM 449 classée boisement à préserver. Concernant les changements de destination sur parcelle AM 207: les éléments fournis semblent montrer que les 2 bâtiments présentent un intérêt architectural rendant possible le changement de destination. Favorable.
Marcillac-Saint-Quentin	03E0023	DUBLANGE	Véronique	DOUBLON .Annulé et remplacé par OBS 03C0031.	Doubleton	DOUBLON	DOUBLON AVEC OBS. 03C0031
Marcillac-Saint-Quentin	03R0186	DUSSOL	Francine	Déclare sa satisfaction au vu du passage en zone Uh de sa parcelle AD 224.	RAS	RAS	Pleine satisfaction du zonage Uh dans projet PLUi.
Marcillac-Saint-Quentin	03C0181	GATINEL	Jocelyne	Demande que la parcelle AN 193 devienne constructible.	Attention à la consommation de l'espace globale et à la répartition entre les communes conformément au PADD.	Avis défavorable	Le classement N proposé par le PLUi est cohérent. Cet espace naturel à vocation à être préservé. Défavorable à la demande.
Marcillac-Saint-Quentin	03E0129	GATINEL	Jocelyne	Demande de constructibilité de la parcelle AN 193.	Proposition d'avis défavorable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés au PADD. Par ailleurs, le PADD prévoit la préservation des espaces boisés du territoire.	Avis défavorable	DOUBLON avec 03C0181.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0188	MAZELAYGUE	Claudine	Demande l'extension de ces 2 STECALs: -BOULANGERIE: parcelles AM 469 et 471 (ET NON AM 146 et 147). -RESTAURANT: parcelles AM 144 et 241.		En cours de réflexion	Agrandissement demandé des 2 STECAL NSX ne semble pas justifié. Au vu de la configuration des lieux, les limites proposées paraissent cohérentes et suffisantes pour l'exercice des activités professionnelles..
Marcillac-Saint-Quentin	03R0195	MONTURET ET VERGNE RODRIGUEZ	Aline Et Annie	Demandent que la parcelle AE 136 soit en zone constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classifier constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Marcillac-Saint-Quentin	03R0189	NOUAILLES	Christian	<p>Demande le maintien de la constructibilité pour:</p> <p>-LOT 1: - parcelles AN 248 et 250 (en partie),</p> <p>LOT 2: - parcelles AN 248 et 250 (en partie) + parcelles AN 252 et 68.</p> <p>Ces lots disposant d'un C.U en vigueur.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructibles ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD. Cependant, ces parcelles disposent de C.U en vigueur.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0227	NOUAILLES	Hervé	Demande le maintien des parcelles AM 418 et 419 en zone constructible.		Avis favorable	Au regard de la configuration des lieux, les deux parcelles concernées forment une 'dent creuse' jouxtant une zone Uh. La demande semble recevable sous réserve d'intégrer, également, dans la zone Uh, les parcelles qui les touchent.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0190	SOARES	Jorge	Demande que les parcelles AH 206,207,208,209 et 256 soient classées en zone constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Bien que jouxtant une zone UH, ces parcelles sont classées en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle N proposé par le projet du PLUi, s'avère cohérent. Défavorable à la demande.
Marcillac-Saint-Quentin	03E0365	VAN BRUINESSE	Erik	Demande que la parcelle AN 32 soit en partie constructible.			Création d'un STECAL NSI sur les parcelles AN 30 et 31(en partie). Une extension sur la parcelle AN 32 créerait un îlot isolé. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0191	VANDEWEGHE	Marie Christine	Demande que la parcelle AE 519 soit constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Grande parcelle classée zone N dans le zonage actuel et bénéficiant dans sa partie Sud d'une maison avec piscine. Reclassée en zone A dans le projet de PLUi, la constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole . Défavorable à la demande au regard du PADD.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0192	VEYRET	Regis	Demande d'adaptation de photovoltaïque sur un bâtiment située sur la parcelle AL 423 en zone A.	Le PLUi ne peut enteriner une situation qui n'est manifestement pas régulière	Avis défavorable	Compte-tenu de l'avis émis par le MOA, il s'avère que cette activité est non déclarée donc illégale. Ainsi, il ne saurait être question de valider cette demande.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0193	VIGIER	Alain	Demande que la parcelle AN 162 soit en zone constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole protégé Ap. Défavorable à la demande au regard du PADD.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Marcillac-Saint-Quentin	03R0145	VRIGNAUD	Jean-Pierre	Demande constructibilité parcelle AD 102.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole . Défavorable à la demande au regard du PADD.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0094	ZABSONRE	Anne	Demande que ses parcelles AN 12, 13, 14, 197 et 199 soient classées en zone constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Il n'est pas prévu de zone Uh à proximité. Les terrains concernés sont classés, pour une partie de la parcelle 197, en zone agricole A et pour le reste en zone agricole Ap. Une zone Natura 2000 couvre l'emprise du zonage Ap. Défavorable à la demande.
Marcillac-Saint-Quentin	03R0194	ZABSONRE	Anne	DOUBLON de l'observation 03R0094.	Doubleton	DOUBLON	DOUBLON 03R0094.
Marquay	04R0263	BEAUFILS	Vincent	Demande création STECAL à vocation économique.			Demande de création d'une STECAL NSx sur parcelle AT 74. Sans douter de la bonne volonté du demandeur dans cette démarche, force est de constater que ce projet n'est pas abouti (aucunes pièces administratives, aucun plan...)
Marquay	04R0157	BEAUVAIS	Jean-Louis	Souhaite connaitre le projet d'emplacement réservé sur parcelle AH 346 en précisant qu'il s'y oppose.		la commune maintient son emplacement réservé	Le maintien de cet emplacement réservé semble justifié au regard de sa situation privilégiée aux abords du centre bourg et par la création d'un espace de stationnement s'avérant opportun.
Marquay	04R0158	BOUCHAT	Christine	Demande le maintien de la parcelle AD 284 en zone constructible en précisant qu'il relance prochainement un permis de construire.	Demande en cours de réflexion au regard du projet global.	en cours de réflexion	Au regard du dépôt prochain d'un permis de construire sur une parcelle actuellement constructible, il y a lieu de maintenir en l'état, cette possibilité de construction.
Marquay	04R0159	BOUYNET	Josette	Demande zonage constructible sur parcelles AD 409, 410 et 326 dans le prolongement de l'O.A.P.	Attente resultat du recours relatif à la dérogation (CDPENAF)	en cours de réflexion	Classer constructibles ces parcelles, aurait pour conséquence de créer une extension de la zone Uh dans une zone agricole protégée. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Marquay	04E0213	DELAIR	Didier	Demande extension zone Uh jusqu'à la parcelle AK 398. Tient à préciser que l'accès direct au réseau routier ainsi qu'à tous les réseaux de distribution.	le secteur sera étudié tout en prenant en compte la consommation de l'espace globale et à la répartition entre les communes conformément au PADD.	en cours de réflexion	La commission d'enquête estime qu'en prenant en compte la réserve de la Chambre d'Agriculture qui réduira le nombre de nouvelles constructions, cette urbanisation limitée, en prolongation d'une zone urbanisée, pourrait être un compromis acceptable sous réserve d'intégrer également la petite parcelle AK 99.
Marquay	04E0214	DELAIR	Didier	Demande extension zone Uh jusqu'aux parcelles AK 49 et 50. Accès direct au réseau routier et à tous les autres réseaux.	le secteur sera étudié tout en prenant en compte la consommation de l'espace globale et à la répartition entre les communes conformément au PADD.	en cours de réflexion	La commission d'enquête estime qu'en prenant en compte la réserve de la Chambre d'Agriculture qui réduira le nombre de nouvelles constructions, cette urbanisation limitée, en prolongation d'une zone urbanisée, pourrait être un compromis acceptable.
Marquay	04E0409	DELIBIE	Isabelle	Demande maintien en zone constructible avec suppression de l'emplacement réservé.			Après analyse, il est décidé de supprimer l'emplacement réservé programmé sur cette parcelle qui retrouve, ainsi, son intégralité en zone Uh.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Marquay	04R0162	DELMOND	Martine	Demande 3 changements de destination pour 1 grange sur parcelle AB 175 et 2 granges sur parcelle AB 169.	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable	Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Marquay	04R0262	DELPEYROUX	Francis	Demande changement destination pour un séchoir sur la parcelle AE 178.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Marquay	04R0453	DUGLE	Orianna	Demande CLASSEMENT en zone agricole non protégée..			Classer cette parcelle en zone A et non Ap, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole protégée; au vu de la légitimité de la demande, sur le plan professionnel, mériterait d'être étudié avec attention.
Marquay	04R0156	GIRODOU	Michel	Demande que ses parcelles AH 365, 368 et 370 aux Condamines et AD 254 au Mas restent constructibles.		en cours de réflexion	Classer constructible ces parcelles AH 365, 368 et 370 aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD . Pour LE MAS, le classement Np proposé pour parcelle AD 254 par PLUi est cohérent et doit être maintenu.
Marquay	04R0160	JUGIE	Uguette	Demande zonage constructible pour parcelles AD 329,407,408 et 411 dans le prolongement de l'O.A.P.	Attente résultat du recours relatif à la dérogation (CDPENAF)	en cours de réflexion	Classer constructibles ces parcelles, aurait pour conséquence de créer une extension urbanisée dans une zone agricole protégée. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Marquay	04R0261	LABORDERIE	Denis	Demande le maintien en constructibilité de la partie Nord-Est de la parcelle AI 89.			La demande porte sur une extension limitée de la zone Uh au profit de la partie Nord-Est de la parcelle AI 89. Il semble cohérent de classer, en zone Uh, cette partie qui est constructible dans le document d'urbanisme en vigueur
Marquay	04E0142	MARIE	Annie	Tient à préciser que C.U engagés pour parcelles AD 425 et 427. Demande la conduite à tenir pour parcelles AD 257 et 258. Classer constructibles ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole protégée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD	Les parcelles AD 427 et 425 sont classées en zone constructibles Auh et doivent être aménagées dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 12.	en cours de réflexion	Les parcelles AD 425 et 427 sont classées en zone AUh dans le projet de PLUi car intégrées dans l'OP 12 donc constructibles. En ce qui concerne les parcelles AD 257 et 258 elles se trouvent classées en zone Ap donc inconstructibles..
Marquay	04R0161	PAUL	Jean-Louis	Demande le zonage de constructibilité pour parcelles AT 27 et 30.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Au vu de la configuration des lieux, le classement proposé par le PLUi (zone naturelle protégée Np et zone Ap) semble cohérent. Défavorable à la demande.
Marquay	04R0260	SOLIGNAC	Pascal	Demande changement de destination sur parcelle AB 164. Il s'agit d'une porcherie.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Marquay	04R0259	VEYRET ET BURG	Florian, Jimmy Et Nadine	Demandent maintien en zone constructible des parcelles AN 295,296 et 297. Ils tiennent à faire valoir, documents à l'appui, un projet d'aménagement de ce secteur.			La demande porte pour la parcelle AN 295 sur une 'dent creuse'. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, cette parcelle qui est constructible dans le document d'urbanisme en vigueur. Défavorable pour les 2 autres parcelles.
Proissans	05E0406	CESTARET	Marie-Francoise	Demande la constructibilité sur les parcelles AD 272 et 506.			Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Proissans	05C0504	CHATILLON	Roselyne	Demande la constructibilité de ses parcelles AK 191 et 197			Classer constructible cette parcelle, qui ne peut pas être rattachée à une zone Uh aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Proissans	06R0073	DELEPECH POUR SCI LES 4D		demande le maintien de la constructibilité de la totalité de la parcelle AM 15 afin de pouvoir étendre et continuer son activité.		en cours de reflexion	Il paraît possible de prolonger la zone Uh sur une partie de cette parcelle en restant en cohérence avec le PADD.
Proissans	05R0072	DELPECH	Gerard	demande que sa parcelle AM 869 (ex AM 37) soit maintenue constructible. Cette parcelle vient d'être équipée d'un compteur gaz de ville.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, qui ne peut pas être rattachée à une zone Uh aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Proissans	05R0433	FARNAULT		Simple consultation du futur zonage.			Satisfait après consultation du plan de zonage dans son secteur.
Proissans	05R0426	FIGEAC	Daniel	Demande le maintien de sa parcelle AL 461 en zone constructible			Classer constructible cette parcelle, qui ne peut pas être rattachée à la zone Uh du hameau, trop éloigné, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone naturelle, générant une situation de mitage ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Proissans	05E0040	FIQUETT	Julien	Demande que l'extension projetée du camping sur la parcelle AR 77 n'impose pas une protection particulière des boisements.		FAVORABLE	Cette demande semble recevable compte-tenu de la typologie des espaces et de la nature des boisements.
Proissans	05R0071	FIQUETT	Julien	DOUBLON AVEC 05E0040.	Doublon	DOUBLON	DOUBLON 05E0040
Proissans	05R0074	GALAUD	Gyslaine	Demande la constructibilité sur parcelle AM 81.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans un espace naturel N, générant une situation de mitage du paysage. Défavorable à la demande au regard du PADD.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Proissans	05R0445	JARDEL	Jean-Luc	<p>Demande de changement de destination pour les batis sur les parcelles suivantes:</p> <p>-AN 35, 59 , 44 , 48 et 52. PAS de pièces jointes.</p> <p>-</p>			Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiments, objet de la demande, présentent un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Proissans	05L0075	JOSEPH		Demande constructibilité sur AO 445.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle proposé par le projet du PLUi, semble cohérent. Défavorable à la demande.
Proissans	05L0283	LABROT	Nicole	Doublon avec le courrier 05L0428 . Demande la constructibilité pour parcelle AT 417.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole généralant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD
Proissans	05L0428	LABROT	Nicole	DOUBLON avec le courrier 05L0283.			DOUBLON 05L0283.
Proissans	05E0370	LAMAZE	Michel	Demande le maintien en zone constructible des parcelles AS 108,109 et 110. Il tient à préciser qu'il détient un P.C et une autre demande a été faite faite par Mr ALLARD. Une troisième va être demandée.			Au vu de la configuration des lieux et de la détention d'un P.C et de 2 demandes supplémentaires, il semble qu'il y a lieu d'accorder, en partie, la constructibilité sur ces parcelles.
Proissans	05L0076	LAMOUREUX	Arlette	Demande constructibilité pour parcelles AM 638, 639, 640 ,641, 642 , 643 et 645.		en cours de reflexion	La demande porte sur une importante 'dent creuse'. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, une partie de ces parcelles sous réserve de vérifier la configuration des lieux de la nature de la végétation ainsi que les dessertes .
Proissans	05R0441	LAVAL	Jean-Pierre	Demande le changement de destination de la grange située sur la parcelle AO 317			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Proissans	05R0427	LEYMARIE	Christian	Demande la constructibilité de sa parcelle AP 167			Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Proissans	05R0077	MAZELAYGUE	Claudine	<p>Demande la constructibilité sur parcelles AS 49,50, 51, 45 et 352 en partie.</p> <p>Demande changement de destination pour batiments sur parcelles AS 351,46, 47 et 48.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	FAVORABLE uniquement pour les changements de destination sous réserve d'avoir des éléments quant à la qualité du bâtiment	<p>Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole , généralant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.</p> <p>Par contre concernant les changements de destination, les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos des bâtiments).</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Proissans	05E0415	MIGAZZI	Cédric	Demandent de revoir zonage de la parcelle AL 472 contigue à la parcelle AL 470 dont ils seront prochainement propriétaires. Ils arguent que la parcelle AL 472 est boisée et demandent, de ce fait, un classement en zone N. Toutefois, conscients que cette parcelle est comprise dans l'O.A.P 14, ils accepteraient que celle-ci soit , en partie ouverte à l'urbanisation en excluant la partie contigue à la parcelle AL 472.			Au regard de la position excentrée de la parcelle AL 472 au sein de l'OAP 14, il semble possible de reconsidérer le zonage prévu Uh pour un zonage N.
Proissans	05R0444	MONTURET	Christian	Demande la constructibilité de sa parcelle AK5			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Proissans	05E0325	MONTURET-CHATILLON	Roselyne	Demande la constructibilité sur parcelles AK 191 et 197.			La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole . Défavorable à la demande au regard du PADD.
Proissans	05R0442	PEREIRA	Sylvie	Demande le maintien de sa parcelle AO 208 en zone constructible			L'urbanisation de l'ensemble de ce secteur est arrêtée dans le PLUI. Le classement N proposé par le PLUi est cohérent. Cet espace naturel a vocation à être préservé. Défavorable à la demande.
Proissans	05R0431	PONCHET	Jean-Michel	Demande changement de destination pour maison située sur parcelle AO 246.			Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos du bâtiment)
Proissans	05R0078	TARDIEU	Roger	Demande constructibilité sur parcelles AT 618 et 630; AS 414 et 415.		en cours de reflexion	La demande porte sur des prolongements modérés de la zone UH. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, une partie de ces parcelles , sous réserve de vérifier la compatibilité avec l'accès aux réseaux et dessertes.
Proissans	05R0079	TESSEDE	Jean Claude	Demande la constructibilité sur les parcelles AS 411,464,466 et 468.	Les parcelles sont classées en zone constructible au PLUi.	Avis favorable	Les parcelles AS 411, 464, 466 et 468 sont constructibles dans le PLUi.
Proissans	05R0443	THER	Frédérique	Demande la changement de destination : .. de la grange sur la parcelle AH 416 .. de l'aile d'une maison d'habitation sur la parcelle AH 165			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Proissans	05R0429	THOMAS	Dominique	Demande la constructibilité d'une partie des parcelles AS 101 ou 143 pour construire une habitation			Ce terrain ne peut pas être considéré comme une « dent creuse » compte tenu de l'éloignement des 2 zones urbanisées de part et d'autre. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Proissans	05R0080	VEYRET	Regis	Demande un zonage spécifique sur les parcelles AB 178, 182,199 et 208 afin de pouvoir maintenir une activité de stockage de gravats.	Le PLUi ne peut entériner une irrégularité.	Avis défavorable	Cette activité nécessiterait la création d'un STECAL de type NSx mais elle doit auparavant être soumise à examen ICPE par les services de l'Etat. Le zonage futur est sinon classé Np.
Saint-André-Allas	06R0385	ALPHONSE	Marleene	Signale que son activité touristique existante n'a pas été prise en compte dans le zonage et demande que le plan du PLUI soit complété par une STECAL, Pour le Domaine du Glandier Parcelles C 1915 1821 1737 1735 804 à 809 1331 1332 1387 pour Le Pontou parcelles C 750 751 Doublon 06E0413			Doublon 06E0413

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-André-Allas	06E0413	ALPHONSE LAFOND	Marleene	<p>Demande le maintien des parcelles C1388 1382 1915 1821 avec le même zonage qu'actuellement pour poursuivre son activité touristique</p> <p>Demande la possibilité de construire sur les parcelles C 750 751 pour son activité de tourisme et restauration</p>			<p>Le Glandier: Le zonage N présenté dans le PLUI ne correspond pas à l'activité existante. Un zonage spécifique pour cette activité touristique existante se justifie (STECAL par exemple).</p> <p>Le Pontou: Le zonage STECAL pourrait être agrandi pour englober l'activité existante.</p> <p>Favorable à ces 2 demandes</p>
Saint-André-Allas	06R0440	ARCHAMBEAU	Christian	<p>Demande le maintien en constructibilité des parcelles B 161 144 145 147 1086</p>			<p>Le projet du PLUI ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD.</p> <p>Défavorable à cette demande.</p>
Saint-André-Allas	06E0425	BARDET	Thierry	<p>Demande le maintien de la constructibilité de ses parcelles C 1826 1827 1831 1833 1834 1835 1836 1839 1840 1844 afin de construire une 2ème maison</p>			<p>Le zonage de ce secteur semble devoir être revu compte tenu de l'activité touristique située à coté. Dans ce cas compte tenu de l'importance du bâti du secteur il devrait pouvoir être donné un avis favorable à cette demande.</p>
Saint-André-Allas	06E0169	BOUCHER	Emile	<p>Demande le changement de destination d'un séchoir à tabac composé d'une structure et d'un bardage bois en hébergement à vocation touristique (Gites de vacances) sur la parcelle B 354</p>	<p>Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.</p>	Avis favorable	<p>Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité</p>
Saint-André-Allas	06E0170	BOUCHER	Emile	<p>Demande que les parcelles A1285,A1287,A1296,A441,A447,A1310,A442,A1316,A1318,A519,A520 qui sont classées en zone naturelle sur la projet de PLUI soient classés en zone agricole; ces parcelles étant à ce jour elles exploitées à des fins agricoles.</p>		En cours de réflexion	<p>Cet ensemble situé au milieu d'un ensemble boisé est effectivement un espace agricole et devrait être classé en zone agricole.</p> <p>Favorable à cette demande</p>
Saint-André-Allas	06R0501	BOUYSSOU	Roland	<p>Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle C 1639</p>			<p>Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial ni architectural à pérenniser. La commission d'enquête considère que ce constat méritera une attention particulière au moment de l'examen, par le maître d'ouvrage, de la demande d'identification comme bâtiment pouvant changer de destination.</p>
Saint-André-Allas	06C0510	CAMPING LES CHARMES		<p>Demande la modification du zonage Nscd du camping Les Charmes suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - supprimer la parcelle E 1192 - inclure en entier les parcelles E 1170 1197 1199 - délimiter la parcelle E 704 en ligne droite jusqu'à la limite <p>Signale que les parcelles E 691 à 694 sont utilisées pour l'assainissement</p>			<p>Cette modification des limites de ce STECAL demandée, correspond à une adaptation de détail avec le parcellaire. Elle ne modifie pas sensiblement sa superficie et ne paraît pas incompatible avec l'esprit du PLUI.</p> <p>Favorable à cette demande</p>
Saint-André-Allas	06L0155	DELBOS	Daniel	<p>Demande le changement de destination du séchoir à tabac de la parcelle C 291 - 292</p>	<p>en attente d'éléments Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.</p>	Avis favorable sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires à l'appréciation de l'éligibilité du bâtiment	<p>Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos du bâtiment)</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-André-Allas	06L0381	DELPECH	Alain	Demande le changement de destination du bâtiment (en pierre) situé sur la parcelle A 1039			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Saint-André-Allas	06R0368	DESCAMP	Jean	Demande la constructibilité de sa parcelle A 228 pour continuer la densification du hameau			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06E0397	DUCHAMPLECHE VAL/CUNY	Marc	Souhaite sous son bâtiment photovoltaïque parcelle B 1234 créer une activité 'garde meuble' (terrassment en cours) sur environ 1/3 de sa surface accueillir des chevaux en pension au travail sous la partie restante du bâtiment. Souhaite assurer quelques stages de forge à l'année sur la parcelle B 1369 pour transmettre un savoir ancestral.			Le bâtiment est situé en zone Ap. Son usage est lié à l'activité agricole. Il ne peut pas recevoir des activités autres. La parcelle B 1369 est en zone N; ce classement proposé par le PLUi est cohérent avec l'environnement. Défavorable à la demande
Saint-André-Allas	06E0399	DUCHAMPLECHE VAL/CUNY	Marc	Doublon 06E0397			Doublon 06E0397
Saint-André-Allas	06R0502	DUCHAMPLECHE VAL/CUNY	Marc	Doublon 06E0397			Doublon 06E0397
Saint-André-Allas	06R0367	FONTENEAU		Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle F 405			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Saint-André-Allas	06L0248	GAUBERT	Daniel	Demande le maintien de constructibilité sur ses parcelles B 136 1400 140 1087 141 142 1397 133 134 1186 246 109 119 122 123. Précise que toute sa propriété qui était en zone constructible, devient inconstructible en totalité dans le PLUi.			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06L0384	GAUBERT	Daniel Gérard	Doublon 06L0248			Doublon 06L0248
Saint-André-Allas	06E0045	GAUTHIER	Jacqueline	Demande que sa parcelle B 1199 soit constructible compte tenu du bâti existant à proximité	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-André-Allas	06R0389	GOUYOU	Colette	Demande que ses parcelles F 556 à 559 et 566 à 568 soit constructibles			Classer constructible ces parcelles, qui ne peuvent pas être rattachées à une zone Uh aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage et accentuer le mitage déjà créé par la maison existante ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06E0364	HENKINBRANT	Valentin	Demande le changement de destination du bâtiment (ancienne habitation désaffectée) situé sur la parcelle F 695			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Saint-André-Allas	06E0333	IMBERTY	Patrick	Demande la constructibilité des parcelles C 371 374 375 et 667 DOUBLON 06L0279			DOUBLON 06L0279
Saint-André-Allas	06L0249	IMBERTY	Patrick	Demande la constructibilité de ses parcelles B 667 et A 371 374 375			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06L0383	IMBERTY	Patrick	Demande de constructibilité des parcelles C 371 374 375 et B667 DOUBLON 06L0249			DOUBLON 06L0249
Saint-André-Allas	06E0148	LANCEREAU	Joel	Demande la possibilité de construire un bâtiment agricole pour la fabrication d'huile de noix, en vue d'un développement touristique.	Il s'agit en effet d'une erreur d'appréciation de la vocation des terrains. Ils seront reclassés en zone A.	Avis favorable	La construction d'un bâtiment au milieu de ce massif forestier viendrait déstructurer cet environnement. Il conviendrait de rechercher un meilleur emplacement pour ce projet.
Saint-André-Allas	06L0108	LEROUX	Pierre Olivier	Demande la constructibilité des parcelles 1872 et 1876 afin de construire une piscine, un garage, un abri	Les annexes dans la zone N sont autorisées dans les conditions suivantes : Les annexes aux habitations et les piscines devront être implantées à 25 mètres au maximum l'habitation ou des corps de bâtiments qui entourent l'habitation (dans le cas des corps de ferme).	Avis favorable	Il est possible de construire des annexes à son habitation en zone A en respectant les prescriptions du Règlement du PLUI
Saint-André-Allas	06L0109	LEROUX	Bernard	demande la constructibilité sur une partie des parcelles en vue des constructions suivantes: C 508 piscine et pool house C 503 piscine et pool house C 501 maison de gardiens C 480 2 pavillons style périgourdin		En cours de réflexion	Construction d'annexes: Il est possible de construire des annexes à l'habitation en zone A en respectant le Règlement du PLUI. Construction de bâtiments d'habitation: Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06E0331	MARVAUD	Joseph	Demande le classement en zone Uh de sa parcelle B 1070 pour créer d'éventuelles dépendances non attenantes à son habitation actuelle			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il ne parait pas possible de créer un îlot ponctuel Uh au milieu des zone A et N. Défavorable à cette demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-André-Allas	06R0378	MIORI	René	Demande la constructibilité de sa parcelle D 280			Le projet de PLUI a prévu d'arrêter l'urbanisation linéaire de ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Le classement N proposé par le PLUI est cohérent. Cet espace naturel a vocation à être préservé. Défavorable à la demande.
Saint-André-Allas	06C0516	OUTERS	Jean Luc	Demande le changement de destination de la grange située sur la parcelle F 690 pour la restaurer en habitation			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Saint-André-Allas	06L0210	PAUL	Josette	Demande la constructibilité des parcelles A 169 à 176, 181, 182.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUI fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUI ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06L0382	PAUL	Josette	Demande la constructibilité des parcelles A 169 à 176 181 182 120 à 124			Le projet du PLUI ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible ces parcelles serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06L0380	PEMENDRANT	Michel	demande la constructibilité des parcelles B 790 786 1265 774 773 et A 421 422			Parcelles A 421 422: Classer constructibles ces parcelles, qui ne peuvent pas être rattachées à une zone Uh aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone naturelle, générant une situation de mitage ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande. Parcelles B 790 786 1265 774 773: Il existe un lotissement à proximité. Le PLUI n'envisage pas d'extension dans ce secteur. Classer constructible ces parcelles serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Saint-André-Allas	06E0037	SCI POLLEDRI	Christophe	souhaite pouvoir construire un gîte sur la parcelle D1112, c'est à dire demande le classement en NSht en prolongement de la zone NSht attenante. Avait obtenu un CU.	Le zonage de ce STECAL pourra être revu.	Avis favorable	La zone Nsht peut être prolongée sur la partie nord de cette parcelle. Le reste de la parcelle doit rester en zone A pour limiter l'étalement urbain.
Saint-André-Allas	06R0366	SOULETIS	Raymonde	Demande que sa parcelle F 461 soit constructible			Le projet de PLUI a prévu d'arrêter l'urbanisation linéaire de ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Le classement Np proposé par le PLUI est cohérent. Cet espace naturel a vocation à être préservé. Défavorable à la demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-André-Allas	06L0391	VERZEAUX	Marilyne	Demande le changement de destination de bâtiment situé sur les parcelles D 989 et 639			<p>Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural pour sa partie ancienne. En contre partie l'annexe en parpaing accolé au bâtiment ancien ne répond pas à ce critère.</p> <p>Le changement de destination du bâtiment ancien est possible; sous réserve d'enlever l'annexe en parpaing et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité</p>
Saint-André-Allas	06E0267			Suite à la réunion du 4/4/22 contestation du refus PLU. Pourquoi ce refus? pourtant maisons autour, eau sur le terrain,, route.			Observation inexploitable: pas de nom, pas d'indication de parcelle
Sainte-Nathalène	07E0285			<p>S'oppose au projet de lotissement sur les parcelles B 950,951,952,953,954,955,956,957. (OAP 19 secteur Les Champs) Estime:</p> <ul style="list-style-type: none"> . que ce projet détruirait une zone de forêt ancienne avec des arbres remarquables ainsi qu'un couloir de passage d'animaux sauvages; . qu'on doit protéger cet habitat naturel et lutter contre une détérioration du paysage ainsi que la qualité de vie avec une zone trop concentrée en habitations. . que la commune possède d'autres ressources en terrain près du centre bourg avec un raccordement à la station d'épuration <p>Considère</p> <ul style="list-style-type: none"> . que c'est une faveur financière accordée au propriétaire, but lucratif sans rapport avec un besoin ou intérêt général, alors que d'autres terrains appartenant à d'autres propriétaires ne sont pas retenus en constructibles, alors qu'ils sont situés centre bourg. . que Sainte Nathalène, village satellite de Sarlat, qui ne possède aucun commerce, aucun service ne doit pas être transformé en cité dortoir . que la route d'accès est étroite et dangereuse . que ce projet entrainera une augmentation des nuisances sonores et une baisse de la qualité de vie des habitants. <p>Indique que la constitution d'une association de défense de cette zone nature par plusieurs riverains est en cours.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0293			Doublon 07E0285 (OAP 19)			Doublon 07E0285 (OAP 19)

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0371			S'oppose à la création de l'OAP 19 qui entrainerait la coupe rase des arbres, la modification du paysage et des conséquences néfaste sur la biodiversité et la sécurité routière avec l'augmentation considérable du trafic routier			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0389			<p>S'oppose à la création de l'OAP 19</p> <p>Estime que</p> <p>Ce secteur est accessible par une petite route étroite et sinueuse, sans visibilité la plupart du temps Les bois concernés sont une forêt riche en biodiversité et constituent un couloir de circulation pour la faune sauvage</p> <p>Note que l'agrandissement du Camping La Plombière se fait sur une partie classée Natura 2000 et s'interroge sur le traitement des effluents, la station d'épuration ayant atteint son maximum de capacité.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0398			<p>S'oppose à la création de l'OAP 19 qui continuera d'envahir et détériorer le massif forestier que la DDAF a toujours voulu préserver.</p> <p>Rappelle que l'infrastructure routière qui dessert ce secteur y est indigente, inadaptée pour un trafic croissant et difficilement maîtrisable.</p> <p>Estime que l'animation touristique du camping voisin est vraisemblablement de nature à compromettre la quiétude des futurs habitants du lotissement.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0416			<p>S'oppose à la création de l'OAP 19 :</p> <p>Il entraînerait la coupe de nombreux arbres dans lesquels beaucoup d'espèces animales viennent se réfugier pourquoi tout raser pour construire des maisons? N'est ce pas contraire à la politique actuelle qui encourage à regrouper l'habitat pour préserver ce type de zone qu'en sera t-il de la circulation des véhicules, sur des routes déjà fort abîmées et jamais refaites correctement? La sortie de ce lotissement étant en plus prévue dans un virage fort dangereux sans aucune visibilité. Ce lotissement étant habité par de nombreux enfants en bas âges, qu'en sera t-il de leur sécurité et de celles des propriétaires actuels lorsque les travaux vont démarrer avec la circulation de nombreux poids lourds sur une route très étroite</p> <p>Ce projet nécessiterait en plus l'extension du réseau d'eau et d'électricité déjà bien fragile dans notre secteur l'intérêt public ne semble pas ici prévaloir sur l'intérêt d'un groupe de personnes privées cherchant à réaliser une belle opération immobilière</p> <p>Un petit village comme Ste Nathalène n'a pas besoin d'un lotissement de cette envergure d'autant que tous les terrains du projet initial ne sont pas encore vendus</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0131	AUSSEL	Thierry	<p>Demande que le siège de son exploitation parcelles B2023 à 2028 et l'exploitation B 1545 à 1558, soit classé AE comme les autres exploitations de la commune</p>	<p>Le siège d'exploitation pourra être classé en zone Ae.</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>Afin que cette exploitation agricole puisse élargir son activité, une partie de l'exploitation pourrait être classé en zone Ae.</p> <p>Cette demande est recevable. Elle est cohérente avec le PADD.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0132	AUSSEL	Thierry	<p>Demande que le siège de son exploitation parcelles B2023 à 2028 et l'exploitation B 1545 à 1558, soit classé AE comme les autres exploitations de la commune</p> <p>Doublon 07E0131</p>	Doublon	DOUBLON	Doublon 07E0131
Sainte-Nathalène	07E0133	AUSSEL	Thierry	<p>Demande que sa parcelle B 1834 soit maintenue constructible; ce terrain n'ayant aucune valeur agronomique et n'étant pas labourable.</p> <p>Une demande de permis de construire a été déposé il y a quelques mois.</p>		En cours de réflexion	<p>Ce terrain est accolé à une zone Uh. La moitié nord de la parcelle pourrait être intégré à cette zone et formerait un ensemble homogène. Cette disposition est en cohérence avec le PADD.</p> <p>Favorable à la demande</p>
Sainte-Nathalène	07C0506	CAMUS	Patricia	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19. Doublon 07E0329</p>			Doublon 07E0329
Sainte-Nathalène	07E0329	CAMUS	Patricia	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19. Lotissement déjà existant pour 9 maisons qui serait augmenté de 23 maisons supplémentaires qui entrainerait:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la déqualification des zones naturelles boisées, la destruction de la trame verte, voie de passage de la faune sauvage, la destruction d'espèces protégées, la destruction de l'habitat d'une quantité d'oiseaux, la destruction de la faune et la flore. - la dégradation de l'environnement et de la qualité de vie. <p>Estime que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce projet est inapproprié par son ampleur. Le terme lotissement lui-même est inapproprié puisqu'il s'agirait là plutôt d'une cité. - le risque accidentogène de la route d'accès est déjà important et serait encore accru par l'augmentation du trafic - le bourg est à 1,5km par conséquent ce projet ne rentre pas dans les critères de densification des bourgs encouragée aujourd'hui par le code de l'urbanisme - le caractère spéculatif de cette opération supprime largement l'intérêt général de ce projet 			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07L0454	CAMUS	Patricia	<p>S'oppose à la création de l' OAP 19 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet très impactant pour la biodiversité de la commune car il perturberait fortement la continuité écologique entre les 2 massifs forestiers encore peu perturbée au nord de Sainte Nathalène - entrainerait la disparition du puits carbone - risque de détérioration de la qualité des eaux du sous-sol dans ce milieu karstique - contraire aux objectif de l'artificialisation des sols dans une commune déjà fortement cloquée par l'urbanisation diffuse et de lutte contre le réchauffement climatique <p>Ce projet aggraverait la tendance à l'urbanisation centrifuge du Grand Sarlat en transformant un peu plus Sainte Nathalène en village d'ortoir</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0361	DAGNEAU-CHARENTON	Josette	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19. Estime que :</p> <p>ces parcelles sont classées en zone N et sont enclavées dans un ensemble forestier excentré du bourg. sont partie intégrante du cadre de vie des habitants constituent aussi un espace de biodiversité et un patrimoine naturel paysager typique de la région contribuant globalement à son attrait touristique.</p> <p>le rôle de la forêt en termes de régulation climatique et de source de biodiversité est reconnu.</p> <p>ce projet ne correspond pas à une nécessité majeure d'utilité publique pour la petite commune et qu'il paraît bien démesuré vue la taille du bourg. –</p> <p>Considère que il serait beaucoup plus judicieux de réfléchir à l'installation de logements communaux locatifs au cœur du village de façon à pérenniser les cohortes d'élèves dans l'école communale ce projet semble présenter les caractéristiques d'une opération immobilière liée à l'intérêt d'acteurs privés plutôt qu'au service de l'intérêt général</p> <p>S'interroge sur le besoin vital de la commune de s'accroître et de le faire dans de telles conditions ?</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07C0153	DEVAL	Jacques	<p>Donne un avis favorable pour le PDA du manoir de Latour, dont il est co-proprétaire</p>	RAS	RAS	<p>La commission d'enquête prend acte de l'accord du propriétaire du nouveau PDA</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0386	DUBRAYS	Sylvain	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19</p> <p>Alerte sur le fait que ces parcelles sont classées zone naturelle et font partie intégrante du cadre de vie des habitants.</p> <p>Se demande pourquoi agrandir de telle sorte un petit lotissement parfaitement intégré au village, alors que plusieurs solutions sont envisageables pour accroître le nombre d'habitants sur la commune sans détruire les zones naturelles protégées.</p> <p>Constate la mise à mal de cette nature depuis plusieurs années au profit d'acteurs privés.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0334	GENTIL	Jean-Francois	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19. Lotissement déjà existant pour 9 maisons qui serait augmenté de 23 maisons supplémentaires.</p> <p>Estime que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la transformation de zones naturelles boisées en zones constructibles entraineraient la disparition d'espèces remarquables de végétaux, menacerait la faune priverait de leur habitat naturel et aurait un impact sur l'écoulement des eaux pluviales. - les réseaux ont une capacité insuffisante - la route qui est déjà actuellement dangereuse, et qui est de plus en plus fréquenté en période touristique verra la dangerosité de la vie de tous les jours augmenter avec la recrudescence de passage de véhicules - ce projet ne correspond pas à la densification de l'habitat dans les bourgs encouragé par le code de l'urbanisme - les propriétaires qui se sont implantés afin de bénéficier d'un cadre de vie rural préservé et à proximité de Sarlat se retrouveraient très impactés par la majoration des nuisances visuelles, sonores. <p>S'étonne qu'aucun de tous les riverains concernés par ce projet n'ont jamais eu connaissance d'un projet de telle ampleur alors que la demande initiale date déjà de plusieurs années.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0327	GRENDENE	Sébastien	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19:</p> <ul style="list-style-type: none"> - déforestation massive, aboutissant à la destruction de la zone naturelle boisée, de la trame verte - éradication de certaines espèces protégées, destruction de l'habitat d'une quantité d'oiseaux, de la faune et de la flore. - une route conduisant au bourg étroite et dangereuse - le lieu de ce projet est inapproprié, en effet le secteur choisit est excentré du bourg alors que le code de l'urbanisme recommande la densification des bourgs - le caractère spéculatif de cette opération supprime largement l'intérêt général de ce projet. 			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0253	INDIVISION DESPLAT	Claudine Desplat / Solange Leygonie	<p>Demande la constructibilité d'une partie de sa parcelle A 14 (dans sa partie plane coté Est).</p> <p>Considère que cette parcelle constitue une dent creuse avec du bâti de part et d'autre et de l'autre coté de la route.</p>			<p>Cette parcelle constitue effectivement une « dent creuse » au milieu des maisons existantes, mais constitue également une coupure dans l'urbanisation par ce massif boisé.</p> <p>Cette parcelle ne peut être rendu constructible que si la zone Uh attenante est prolongé jusqu'à la zone Uh située à l'est, pour former un ensemble continu ; ce qui entraîne l'intégration de 5 nouvelles parcelles (dont 2 déjà construites) en zone Uh.</p> <p>Cette disposition accentuerait l'urbanisation linéaire, ce qui serait contraire au PADD.</p> <p>Défavorable à cette demande</p>
Sainte-Nathalène	07E0255	INDIVISION DESPLAT	Solange Leygonie Et Claudine Desplat	<p>Constate qu'un changement de destination (N°168 et 169) pour les anciens bâtiments de ferme lieu-dit « la Geneste » parcelles A 492 2161 2162 a été autorisé avec une réserve de la chambre d'agriculture concernant les terres cultivées.</p> <p>Précise que les bâtiments sont éloignés des terres à l'avant par une zone privée (espaces verts) d'environ 40m de large, à l'arrière par une zone en prairie de 40 m de large louée et fauchée uniquement; que les cultures (céréales, engrais verts..) pratiquées par le fermier habitant à proximité n'occasionnent aucun désagrément.</p> <p>Demande le maintien de ces changement de destination.</p>			<p>Ces 2 bâtiments paraissent suffisamment en retrait de la terre cultivée pour maintenir l'autorisation de changement de destination</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0114	LAVAL	Georges Et Francine	<p>Demande que les parcelles B 107 108 demeurent constructibles comme sur la carte communale</p> <p>En 2007 nous avons payé la PVR (participation pour voirie et réseaux) pour 4000 m2 sur la zone U.</p>	<p>Les parcelles B 108 et B 107 se situent en zone Agricole où sont seules autorisées les annexes et l'évolution mesurée des constructions existantes.</p> <p>L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.</p>	<p>La partie Ouest de la parcelle AC19 est classée en zone UH. La partie Est quant à elle est située en zone Natura 2000 ce qui implique une préservation du caractère naturel.</p>	<p>Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD.</p> <p>Défavorable à cette demande.</p>
Sainte-Nathalène	07E0115	LAVAL	Georges Et Francine	<p>Demande changement de destination parcelle AH 186</p> <p>doublon 10L0100</p>	Doublon	DOUBLON	doublon 10L0100
Sainte-Nathalène	07E0134	LAVAL	Georges Et Francine	Doublon 07E0114	Voir l'observation 114	DOUBLON	Doublon 07E0114
Sainte-Nathalène	07E0136	LAVAL	Georges Et Francine	<p>Conteste le PDA du Manoir de La Tour.</p> <p>Estime que les parcelles B 107 et 108 n'ont aucune vue directe sur le manoir.</p> <p>Estime que les parcelles B110 et 152 qui ne sont pas situées dans le périmètre protégé, sont aussi visibles que ses parcelles B107 et 108 qui sont dans le périmètre.</p> <p>Demande que toutes les parcelles concernées soient traitées de la même façon et avec équité.</p>	<p>étude de l'observation réalisée avec les services de l'UDAP</p>	<p>maintien du périmètre comme proposé par l'ABF et validé par la CCSPN</p>	<p>Selon l'ABS, la co-visibilité n'est pas le seul critère à prendre en compte dans la délimitation des périmètres. La limite ici est cohérente d'un point de vue paysager et de la topographie.</p> <p>Défavorable à cette demande</p>
Sainte-Nathalène	07E0335	LAVAL	Georges Et Francine	<p>Conteste le bien fondé de l'OAP19:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce secteur passerait de 9 à 32 maisons avec la destruction d'un espace boisé et agricole - Difficultés d'assainissement individuel dans ce secteur - Accès routier totalement inadapté. Si le projet de 23 maisons supplémentaires devait avoir lieu, il serait nécessaire que l'agrandissement de cette route soit réalisé avant le projet et pris en compte dans sa grande partie pas le lotisseur dans la Participation Voirie Réseau. - La surface de chaque parcelle devra respecter la contrainte du PLUi (pièce 1-2 Justification du projet page 20/227) 			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable.</p> <p>Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0372	MALARD	Richard	<p>Demande que les parcelles B 1592 et 1593 soient classées en zone Ae,</p> <p>Demande que les parcelles B1545, 1542 1540, 1543, 1544, 1542, 1541, 1540, 1537, 1536, 1535, 1531 soient classées zone A.</p> <p>(avec projet de construire deux bâtiments de poulets)</p> <p>Observation liée à 07E0131</p>			<p>Les parcelles B 1592 et 1593 peuvent être classées en zone Ae si l'exploitant souhaite compléter son activité. Cette modification paraît cohérente avec le PADD.</p> <p>Les parcelles B1545, 1542 1540, 1543, 1544, 1542, 1541, 1540, 1537, 1536, 1535, 1531 sont classées zone Ap. Si cet environnement mérite d'être protégé, il n'y a pas lieu de le changer.</p>
Sainte-Nathalène	07R0140	MENIER	Madame	<p>Demande que les parcelles B 2224 et 2225 situées dans le prolongement des parcelles 2227 et 2228 soient classées constructibles.</p> <p>Projet une activité commerciale: location d'une roulotte, hébergement roulettes et mobile-home.</p>	<p>Proposition d'avis défavorable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés au PADD.</p>	<p>Avis défavorable</p>	<p>Ces parcelles sont trop éloignées de la zone Up pour être rattachées à cette zone pour former un ensemble cohérent. Cette modification serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD.</p> <p>Défavorable à cette demande.</p>
Sainte-Nathalène	07E0005	MONRIBOT	Bertrand	<p>demande que la parcelle B564, située en zone non constructible et ayant obtenu un C.U. pour le changement de destination d'un ancien séchoir à tabac sur ladite parcelle, soit classée en zone constructible au vu de son environnement de hameau, (une maison viens juste d'être construite en face)</p> <p>veut construire une annexe pour concrétiser son projet.</p>	<p>Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>Les anciens séchoirs à tabac entrent dans le champ des changements de destination, en zone Ap, qui sont autorisés, sous certaines réserves qui dans le cas présent semblent pouvoir être levées.</p> <p>Il n'y a donc pas lieu de modifier le zonage.</p>
Sainte-Nathalène	07E0396	PINGUET	Philippe	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19 Située dans une zone classée NATURA 2000 avec de nombreux passages de chevreuils et autres.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0342	RAMIERE	Gerard	<p>Demande le classement en zone à urbaniser de la parcelle B 281</p> <p>parcelle mitoyenne d'une zone de huit terrains sur lesquels sont bâties des maisons récentes, bordée par deux voies communales, qui pourrait être subdivisée et pourrait ainsi permettre un prolongement, dans la continuité, de la zone déjà construite</p>			<p>L'extrémité Est de cette parcelle pourrait être classé en zone Uh et former ainsi un ensemble cohérent.</p> <p>Le reste de la parcelle doit être maintenu en zone Np pour ne pas accentuer l'étalement urbain conformément au PADD.</p>
Sainte-Nathalène	07C0518	SANDYVLAHOVIC		<p>S'oppose à la création de l'OAP 19 :</p> <p>le paysage rural est en train d'être détruit afin que les résidents puissent observer les maisons adjacentes. S'agit-il vraiment d'un environnement plus « beau » façonné par les parties historiques du village et ses particularités, qu'elles soient paysagères ou bâties ?</p> <p>Les nouveaux résidents devront être dépendants de la voiture, alors que l'itinéraire actuel présente des problèmes de congestion ainsi que des problèmes de sécurité.</p> <p>Ce projet présente un caractère spéculatif. Le site choisi semble être une réaction à un site proposé par un promoteur ce projet ne s'inscrit pas dans le contexte environnemental de notre village avec un nouveau développement durable et viable et qui conserve un sens du lieu et du caractère.</p> <p>une évaluation proactive des parties de notre village et de son paysage environnant devrait être engagée pour mieux adapter un site pour accueillir de nouvelles maisons.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07L0251	TROQUEREAU		<p>Demande la constructibilité des parcelles B 1161 et 2284</p>			<p>Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD.</p> <p>Défavorable à cette demande.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0410	VLAHOVIC	John Alexander	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19 :</p> <p>Une croissance maîtrisée est un atout pour Sainte Nathalène, cependant ce projet ne s'inscrit pas dans le contexte environnemental de notre village avec un nouveau développement durable et viable et qui conserve un sens du lieu et du caractère.</p> <p>Le site choisi ,(nous avons déjà un lotissement là-bas alors pourquoi ne pas l'agrandir') semble être une réaction à un site proposé par un promoteur, plutôt qu'une évaluation proactive des parties de notre village et de son paysage environnant qui pourraient être les mieux adaptées pour accueillir de nouvelles maisons.</p> <p>C'est surtout pour le développeur, la possibilité d'utiliser des conceptions de maison standardisées. C'est un moyen simple de produire des maisons familiales abordables</p> <p>La logique du développement rurale est l'intégration et non l'isolement. Ce nouveau développement manque de vues sur tout ce qui est spécifique localement. En effet, le paysage rural est en train d'être détruit afin que les résidents puissent observer les maisons adjacentes! ! S'agit-il vraiment d'un environnement plus 'beaux' façonné par les parties historiques du village et ses particularités, qu'elles soient paysagères ou bâties?</p> <p>Les nouveaux résidents devront être dépendants de la voiture même si la route actuelle présente des problèmes de congestion ainsi que des problèmes de sécurité.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Sainte-Nathalène	07E0411	VLAHOVIC	John	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19</p> <p>DOUBLON</p> <p>07E410</p>			DOUBLON 07E410

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sainte-Nathalène	07E0337	ZORDAN	Francine	<p>S'oppose à la création de l'OAP 19. Lotissement déjà existant pour 9 maisons qui serait augmenté de 23 maisons supplémentaires.</p> <p>Estime que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la transformation de zones naturelles boisées en zones constructibles entraineraient la disparition d'espèces remarquables de végétaux, menacerait la faune priverait de leur habitat naturel et aurait un impact sur l'écoulement des eaux pluviales. - les réseaux ont une capacité insuffisante - la route qui est déjà actuellement dangereuse, et qui est de plus en plus fréquenté en période touristique verra la dangerosité de la vie de tous les jours augmenter avec la recrudescence de passage de véhicules - ce projet ne correspond pas à la densification de l'habitat dans les bourgs encouragé par le code de l'urbanisme - les propriétaires qui se sont implantés afin de bénéficier d'un cadre de vie rural préservé et à proximité de Sarlat se retrouveraient très impactés par la majoration des nuisances visuelles, sonores. <p>S'étonne qu'aucun de tous les riverains concernés par ce projet n'ont jamais eu connaissance d'un projet de telle ampleur alors que la demande initiale date déjà de plusieurs années.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce lotissement est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable.</p> <p>Le projet d'extension du lotissement porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création du lotissement actuel.</p> <p>Le principe de concentrer l'habitat en agrandissant le lotissement actuel et éviter la dispersion est conforme au PADD.</p> <p>La voirie qui dessert le secteur (route de la Tour) est relativement étroite mais l'ajout d'une vingtaine de maisons ne modifiera pas sensiblement la situation.</p> <p>Le phasage de cette OAP pose toutefois le problème de la réalisation de la sortie au sud pour éviter une voirie en impasse. D'autre part le débouché de la nouvelle voie à proximité d'un virage soulève un problème de sécurité sur cette voie communale relativement étroite.</p> <p>La commission d'enquête estime que le principe de cette OAP peut être maintenu en réexaminant son organisation dans le temps et en résolvant le problème de sécurité.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08C0514	BABIGEON	Marie Cecile	<p>Désapprouve totalement le projet d'OAP (N°21 sur la commune de Saint Vincent de Cosse ?) qui vise à réaménager, en partie, leur propriété privée. Précise que sa famille conteste le projet.</p> <p>Conteste, pour des raisons de nuisances sonores et des vis-à-vis plus importants, le projet immobilier de gîte touristique localisé au lieu-dit 'Larrit'.</p>			<p>Concernant l'OAP 21 : Elle s'applique sur la parcelle A 465, propriété de la famille Vidalie. Plusieurs membres se sont exprimés pour contester ou demander le retrait de cette OAP du PLUi. Au regard de ce constat et du fait qu'il n'y a pas d'autres propriétaires concernés dans le périmètre de l'OAP, un réexamen semble s'imposer.</p> <p>Concernant le projet immobilier au lieu-dit Larrit : S'agit-il d'un projet en cours ou prévu dans un zonage du PLUi ? L'intervenante n'apporte pas suffisamment de précisions pour analyser l'observation.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08L0266	BUSIN-WEYDERT		<p>Demandent le changement de destination de trois anciens bâtiments agricoles en pierre, situés sur la parcelle A 249.</p> <p>(cf. justifications jointes à leur contribution).</p>			<p>Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiments, objet de la demande, présentent un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible leur changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils soient desservis par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08L0268	BUSIN-WEYDERT		<p>Demandent le classement des parcelles A 248, 251, 252, 265 et 249 en zone agricole A. (cf. justifications jointes à leur contribution).</p>			<p>La demande semble recevable. Favorable.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0062	COSSE	Alain	<p>Demande le classement de la parcelle A 627 en zone constructible Uh.</p> <p>Signale que la parcelle 628 qui touche le No 627 appartient à COSSE Alain.</p>		En cours de réflexion	<p>L'extension constructible demandée sur la parcelle A 627 paraît mineure. Cependant, au regard du classement de cette parcelle en zone naturelle sur la carte communale, cette extension semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0067	ECHCHAFI	Mohamed	Demande que les parcelles A Nos 598, 595, 588, 587 et 584 soient classées en zone constructible pour habitation.	La parcelle 598 est constructible sur sa partie sud. Le projet du PLUi s'y attache à définir une stratégie de modération de la consommation d'espace sous la forme de 3 objectifs chiffrés. - Prioriser le développement urbain au sein des enveloppes bâties existantes en construisant 30% des logements projetés en densification des espaces déjà urbanisés : - Prioriser le développement urbain au sein des		Concernant les parcelles A595, 588, 587 et 584 : la demande ne semble pas compatible avec le PADD qui préconise, entre autres, de stopper le mitage du paysage par le développement urbain. Défavorable à la demande. Quant à la parcelle A 598, une partie est classée Uh dans le projet du PLUi. Ce zonage semble logique par rapport à celui des parcelles limitrophes à l'est. Maintien du projet.
Saint-Vincent-de-Cosse	08L0269	GAUTHIER	Thierry	Signale que l'OAP no 44 à vocation d'activité touristique définit trois espaces constructibles mais que les emprises au sol prévues de chacune de ces zones sont insuffisantes pour réaliser le projet élaboré depuis plusieurs années (Cf. détails dans sa lettre). Demande les modifications suivantes : Espace No 1 : l'OAP prévoit 200 m2 pour un besoin de construction de 500 m2. Espace No 2 : l'OAP prévoit 250 m2 pour un besoin de construction de 300 m2. Espace No 3 : l'OAP prévoit 1000 m2 pour un besoin de construction de 1600 m2 pour la construction de l'hôtel plus de 300 m 2 pour la piscine extérieure avec les plages.			La demande comporte des coquilles rédactionnelles par rapport aux surfaces des emprises au sol prévues dans le cadre de l'OAP 44. Espace No 1 : l'OAP prévoit 250 m2 et non 200 m2 Espace No 2 : l'OAP prévoit 200 m2 et non 250 m2 Au regard de l'augmentation demandée des surfaces des emprises au sol des constructions et du volume global extérieur des extensions envisagées, la commission d'enquête recommande de vérifier si les dispositions d'aménagement prévues sont suffisantes pour éviter que les vis à vis du château et les perspectives visuelles lointaines, sur le château, soient dégradés. Cf. observations de la DDT sur l'OAP concernée.
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0270	LARUE	Paul	Demande que les parcelles 674, 675 et 676 section A, actuellement exploitées, soient classées en zone agricole.			Ce secteur est concerné par un site Natura 2000 et par une ZNIEFF la parcelle A 674 (en totalité) et la parcelle A 675 (partiellement). Le classement (zone naturelle protégée) proposé par le PLUi, pour les 3 parcelles objet de la demande, semble cohérent. Défavorable à la demande.
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0063	LASSIGNAR-DIE	Alain	Demande le classement (cf. extrait cadastral joint à la demande du pétitionnaire) : des parcelles B Nos 1261,1262, 1263 et 1264 en secteur NSi, de la parcelle B No 1265 en secteur NSht, de la parcelle 1266, partie Sud, en secteur Ae, de la parcelle 1266, partie Nord, en secteur NScl.	La délimitation du STECAL pourra être revue à la marge en fonction des activités présentes. Cependant, la zone NTVB garantie la prise en compte des corridors écologiques et ne pourra être modifiée sur ce secteur.	En cours de réflexion	Hormis pour les parcelles, classées en Ntvb, la commission d'enquête est favorable à la demande détaillée en fonction des activités.
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0272	MARLIAC	Jean Pierre	Demande de reclasser les parcelles A 973 et 974 en zone constructible.			Parmi les deux parcelles citées dans la demande, la parcelle A 973 pourrait être classée constructible en totalité par cohérence avec l'emprise de la zone Uh située au sud, Cependant, au regard du classement d'une partie de cette parcelle en zone naturelle sur la carte communale, l'extension semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-de-Cosse	08L0273	MAURE	Elyette	<p>Apporte des compléments d'informations à sa contribution du 24/03/2022, enregistrée (08 R0064) sur le registre dématérialisé :</p> <p>lèttre du 4/12/2020 adressée au service d'urbanisme de la CCSPN ; usage des bâtiments ; accès.</p> <p>Demande de ne plus tenir compte de sa question No 2 figurant sur la contribution citée ci-dessus.</p>			<p>Concernant la demande des changements de destination : se reporter à la contribution 08R0064 pour la réponse.</p> <p>Concernant la question N° 2 portée sur la contribution 08R0064 : la commission d'enquête prend acte de ne plus en tenir compte.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0064	MAURE	Elyette	<p>Demande :</p> <p><input type="checkbox"/> de conserver la constructibilité de la partie Nord de sa parcelle B No1288 sur environ 50 ml de large (présence de réseaux), <input type="checkbox"/> si en zone UH l'extension d'une maison existante est limitée en raison de la superficie construite existante, <input type="checkbox"/> le changement de destination des bâtiments repérés sur l'extrait de plan joint à sa demande.</p>	<p>Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.</p> <p>La demande de laisser plus de marge autour de la construction existante est acceptable.</p>	Avis favorable	<p>Cf. informations complémentaires portées dans la contribution 08L0273</p> <p>Concernant la demande de conserver la constructibilité de la partie Nord de la parcelle B No1288 sur environ 50 ml de large : par rapport au zonage du PLUi, cette demande paraît linéairement substantielle. Elle ne semble pas en adéquation avec le PADD qui préconise de limiter le développement urbain en extension de manière linéaire le long des voies. La demande de constructibilité ne semble pas recevable.</p> <p>Concernant la question sur l'extension d'une maison existante en zone Uh : dans sa contribution 08L0273, l'intervenante a demandé de ne plus tenir compte de la question. Dont acte.</p> <p>Concernant le changement de destination des bâtiments repérés sur l'extrait de plan joint à la demande : la lettre jointe à la contribution 08L0273 précise que les changements de destination sont demandés, compte tenu de la proximité de la RD 703, à des fins d'activité commerciale, d'atelier ou de bureau.</p> <p>Au regard des règles écrites du dossier d'enquête, en zone Ap, le changement de destination d'une construction existante semble possible pour certaines activités. Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiments, objet de la demande, présentent un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible leur changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'il n'y ait pas d'incompatibilité avec le bruit généré par la RD 703 ni avec les risques d'inondation liés à la rupture des barrages et, qu'ils soient desservis par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0276	ROYE	Michel	Satisfait de la proposition du zonage du PLUi sur sa parcelle B 571.			La commission d'enquête prend acte.
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0278	VALAT	Paulette	Demande que les parcelles A 615, 616 et 1092 qui étaient constructibles le demeurent.			Dans le cadre du projet du PLUi, les parcelles concernées sont proposées en zone agricole protégée (Ap). Elles ne sont pas contiguës d'une zone urbaine. Au regard de ce constat, la demande ne paraît pas recevable. Défavorable pour éviter de créer un îlot urbain isolé dans la zone Ap.
Saint-Vincent-de-Cosse	08C0513	VIDALIE	Jean Francois	<p>Demande, pour les raisons développées dans la pièce jointe à sa présente contribution, de revoir en intégralité la copie du PLUi du Sarladais.</p> <p>Le contenu de la pièce jointe fait doublon avec ceux des contributions 08R0512, 08L0482 et 08E0403.</p>			Se reporter commentaires contribution 08L0482.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0264	VIDALIE	Jean-François	Réitère, au nom de la famille Vidalie, la demande de suppression de l'OAP 21 prévue, au PLUi, sur leur propriété (parcelle A 465). Donne son point de vue sur les autres OAP prévues sur la commune de Saint Vincent de Cosse.			(Cf. contribution 08R0065) Concernant l'OAP 21 : Elle s'applique sur la parcelle A 465, propriété de la famille Vidalie. Plusieurs membres se sont exprimés pour contester ou demander le retrait de cette OAP du PLUi. Au regard de ce constat et du fait qu'il n'y a pas d'autres propriétaires concernés dans le périmètre de l'OAP, un réexamen semble s'imposer.
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0340	VIDALIE	Christian	S'oppose à l'OAP 21 pour les raisons détaillées dans la lettre jointe à sa contribution.			Concernant l'OAP 21 : Elle s'applique sur la parcelle A 465, propriété de la famille Vidalie. Plusieurs membres se sont exprimés pour contester ou demander le retrait de cette OAP du PLUi. Au regard de ce constat et du fait qu'il n'y a pas d'autres propriétaires concernés dans le périmètre de l'OAP, un réexamen semble s'imposer. Concernant la révision du projet : Cf. commentaires contribution 08L0482.
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0393	VIDALIE	Jean-François	La PJ ne s'ouvre pas.			La PJ a été débloquée par l'ATD. Elle correspond à un courrier, du 20 avril 2022, inclus dans d'autres fiches de l'intervenant, notamment 08L0482, 08C0513, 08E0403 et 08R0512. Se reporter commentaires de la contribution 08L0482.
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0402	VIDALIE	Jean-François	Ne comprend pas le sens de la demande (pas de pièce jointe).			Cf. commentaires contribution 08E0393
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0403	VIDALIE	Jean-François	Demande, pour les raisons développées dans la pièce jointe à sa présente contribution, de revoir en intégralité la copie du PLUi du Sarladais. Le contenu de la pièce jointe fait doublon avec ceux des contributions 08R0512, 08L0482 et 08C0513.			se reporter commentaires contribution 08L0482.
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0423	VIDALIE	Jean-François	Ne comprend pas le sens de la demande (pas de pièce jointe).			Inexploitable.
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0432	VIDALIE	Jacques (Jacky)	Doublon avec contribution 08E0437.			En réalité, c'est la contribution 08E0437 qui doit être considérée doublon à 08E0432. Favorable à l'examen du remplacement du classement Nscl par Uh, dans la partie nord des parcelles B 1285 et 1287.
Saint-Vincent-de-Cosse	08E0437	VIDALIE	Jacques	Demande que ses parcelles 1285 et 1287 restent constructibles. pour les raisons détaillées en pièce jointe de la présente requête. Requête à rapprocher des contributions 08R0066 et 08E0432.			Se reporter commentaires contribution 08E0432
Saint-Vincent-de-Cosse	08L0280	VIDALIE	Jean Francois	Cette observation est considérée comme un doublon à la contribution référencée 08E0264.			Se reporter commentaires contribution 08E0264

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-de-Cosse	08L0482	VIDALIE	Jean-François	<p>Demande, pour les raisons développées dans la pièce jointe à sa présente contribution, de revoir en intégralité la copie du PLUi du Sarladais.</p> <p>Le contenu de la pièce jointe fait doublon avec ceux des contributions 08R0512, 08C0513 et 08E0403.</p>			<p>Cette requête adressée au Président de la CCSPN et de la commission d'enquête correspond à une analyse critique du projet du PLUi qui a été présenté à l'enquête publique. Elle conclut en ces termes : '... revoir en intégralité la copie du PLUi Sarladais [...] sous le prisme de l'équité'.</p> <p>In fine, ce sont les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, débattues au sein du conseil communautaire, lors de sa séance du 16 décembre 2019, qui semblent être critiquées.</p> <p>La commission d'enquête considère qu'il ne lui appartient pas de se prononcer sur ce document qui exprime les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0065	VIDALIE	Jean - François	<p>Demande au nom de l'indivision de sortir de l'OAP 21 qui porte sur leur parcelle A 465.</p> <p>Demande pourquoi le périmètre de protection immédiat de la source Ayguevive (le BIRAT), qui figurait sur le précédent document d'urbanisme, n'est pas représenté sur le plan de zonage du projet PLUi ?</p>	<p>Avis défavorable pour la première requête Les parcelles de plus de 5000 m2 sont encadrées au PLUi par une Orientation d'Aménagement et de Programmation Réponse sur la deuxième requête Les périmètre de protection sont des servitudes d'utilité publiques qui n'ont pas à figurer au plan de zonage du PLUi mais bien dans l'annexe dédié (5,1).</p>	En cours de réflexion	<p>Cf contribution 08E0264</p> <p>Concernant l'OAP 21 : Elle s'applique sur la parcelle A 465, propriété de la famille Vidalie. Plusieurs membres se sont exprimés pour contester ou demander le retrait de cette OAP du PLUi. Au regard de ce constat et du fait qu'il n'y a pas d'autres propriétaires concernés dans le périmètre de l'OAP, un réexamen semble s'imposer.</p> <p>Concernant le périmètre de protection immédiat de la source Ayguevive : Ce périmètre figure sur la carte des servitudes d'utilité publique du dossier d'enquête.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0066	VIDALIE	Jacques	<p>Demande que les parcelles B Nos 1285 et 1287 soient rattachées à la zone UH et non au secteur NScl.</p>	Le projet devra être précisé.	En cours de réflexion	Se reporter commentaires contribution 08E0432.
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0279	VIDALIE	Jacques François	<p>Donne son point de vue, sur le projet du PLUi le long de la RD 703, par rapport au classement de ses parcelles 1285 et 1287 (section B).</p> <p>Fait remarquer que malgré quelques aménagements, la RD 703 reste un danger au niveau du carrefour de ST. VINCENT (particuliers en VL, cars scolaires, activité canoë...) :</p> <p>suggère la pose de panneaux d'entrée et fin d'agglomération, avec vitesse réduite à 50 km/h ;</p> <p>signale un accident sur cette section avec véhicule détruit : demande d'interpeler les services concernés (conseil départemental – DDT).</p>			<p>Concernant les parcelles B 1285 et 1287 : se reporter commentaires contribution 08E0432.</p> <p>Concernant la sécurité routière sur RD 703 : il appartient à la CCSPN de faire remonter les suggestions d'aménagements au gestionnaire de la route départementale.</p>
Saint-Vincent-de-Cosse	08R0512	VIDALIE	J.François	<p>L'intervenant fait une synthèse, de la pièce jointe jointe à la présente requête, qui porte sur les sujets suivants : le vice de forme, l'équilibre trompeur, les OAP, l'artificialisation et le bétonnage, l'âme du village.</p> <p>Le contenu de ladite pièce jointe, qui conclut de revoir en intégralité la copie du PLUi du Sarladais, fait doublon avec ceux des contributions 08L0482, 08C0513 et 08E0403.</p>			Se reporter commentaires contribution 08L0482.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0319	AUBERTIN	Guy	<p>S'oppose à l'OAP 24 et au classement Uh au communal.</p> <p>Conteste que ce lieu-dit soit classé zone déjà urbanisée alors qu'il correspond à de l'habitat diffus avec un équipement public insuffisant (voirie, réseaux, services publiques, ...)</p> <p>Considère que les parcelles non bâties classées Uh ne sont pas des dents creuses et que les parcelles agricoles doivent être maintenues agricoles (comme le demande la chambre d'agriculture).</p> <p>Demande que les parcelles A 139, 140, 860, 865, 86, 92 soient classées agricoles ou naturelles.</p> <p>Considère que l'OAP contribuerait à la dégradation du patrimoine architectural et naturel du secteur et demande sa suppression.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce hameau est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension de l'urbanisation porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création de l'urbanisation actuelle.</p> <p>Le bâti actuel est totalement désorganisé et le principe de réorganiser cet espace et former un hameau structuré est cohérent et conforme au PADD.</p> <p>Le problème majeur de ce site est la desserte routière. La route d'accès est en effet très étroite (2 véhicules se croient à peine), avec des manques de visibilité. Les conditions de sécurité sont donc peu satisfaisantes.</p> <p>La commission d'enquête estime qu'en prenant en compte la réserve de la Chambre d'Agriculture qui réduira le nombre de nouvelles constructions, cette urbanisation limitée pourrait être un compromis acceptable.</p>
Saint-Vincent-le-Paluel	09E0274	AZEMAR	Brigitte	<p>S'oppose à l'OAP 24 au communal. et précise:</p> <ul style="list-style-type: none"> . que la voirie qui dessert Le Communal est actuellement insuffisante pour desservir ce lieu dit et qu'elle ne pourra pas supporter une augmentation du trafic lié à de nouvelles habitations; . qu'il n'y a pas de besoin avéré puisque 3 parcelles (A860, 139, 865) sont en ventes depuis plusieurs années; . qu'il n'y a aucun équipement public existant ou en cours de réalisation pour la sécurité entre autre, pas de zone de ramassage des déchets ménagers, pas de ramassage scolaire, ni transports public, pas de possibilité d'assainissement collectif donc risque pour la vallée de l'Enéa (classée zone NATURA 2000) . que cette OAP entraîne une artificialisations de parcelles aujourd'hui naturelles ou agricoles, avec impact sur la zone non étudié (Natura 2000) et une diminution des surfaces des terres agricoles; . que cette OAP entrainera la destruction de l'environnement naturel paysager et architectural (environnement forestier avec une grande diversité de flore et faune sauvage) et risque d'incendie forestier augmenté par le nombre croissant de constructions. 			<p>Le souhait premier des habitants de ce hameau est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension de l'urbanisation porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création de l'urbanisation actuelle.</p> <p>Le bâti actuel est totalement désorganisé et le principe de réorganiser cet espace et former un hameau structuré est cohérent et conforme au PADD.</p> <p>Le problème majeur de ce site est la desserte routière. La route d'accès est en effet très étroite (2 véhicules se croient à peine), avec des manques de visibilité. Les conditions de sécurité sont donc peu satisfaisantes.</p> <p>La commission d'enquête estime qu'en prenant en compte la réserve de la Chambre d'Agriculture qui réduira le nombre de nouvelles constructions, cette urbanisation limitée pourrait être un compromis acceptable.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
				<p>. qu'une partie du lieu dit est soumis au règles de l'Architecte des Bâtiments de France;</p> <p>. que ce lieu-dit se trouve à 2,2 kms du bourg de Saint Vincent, et ne peut donc contribuer à sa consolidation comme souhaitée dans le PADD du fait de cet éloignement.</p> <p>Demande que les parcelles A 139, 140, 860, 865, 0086, 0092 soient classées en zone naturelle ou agricole.</p> <p>Considère que Le Communal est juste un lieu-dit et non une zone urbanisée, l'habitat en est trop dispersé, que c'est en partie une zone humide donc sensible.</p>			
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0322	AZEMAR	Jean-Pierre Brigitte	Demande suppression OAP24 et zone Uh Doublon 09E0274			Doublon 09E0274
Saint-Vincent-le-Paluel	09E0281	BOTHOREL	Benoit	<p>S'oppose à l'OAP 24 au communal.</p> <p>Souhaite conserver les milieux naturels et espaces ruraux dans ce secteur.</p> <p>Estime que les nouvelles constructions projetées dégraderaient le paysage et entraîneraient des nouvelles charges pour la collectivité (réseaux...)</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce hameau est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension de l'urbanisation porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création de l'urbanisation actuelle.</p> <p>Le bâti actuel est totalement désorganisé et le principe de réorganiser cet espace et former un hameau structuré est cohérent et conforme au PADD.</p> <p>Le problème majeur de ce site est la desserte routière. La route d'accès est en effet très étroite (2 véhicules se croient à peine), avec des manques de visibilité. Les conditions de sécurité sont donc peu satisfaisantes.</p> <p>La commission d'enquête estime qu'en prenant en compte la réserve de la Chambre d'Agriculture qui réduira le nombre de nouvelles constructions, cette urbanisation limitée pourrait être un compromis acceptable.</p>
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0320	BOTHOREL	Géraldine Benoît	Demande suppression OAP24 et zone Uh Doublon 09E0281			Doublon 09E0281
Saint-Vincent-le-Paluel	09L0137	CLUZEL	Baptiste	Chateau de Paluel doublon 09L0138	Doublon	DOUBLON	doublon 09L0138

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-le-Paluel	09L0138	CLUZEL	Etienne	<p>Château de Paluel</p> <p>- Demande que les parcelles A 176 et 177 soient maintenues dans la zone Nsht (réserve Chambre d'Agriculture)</p> <p>et que la partie nord de la parcelle A 184 soit intégrée dans la zone Nsht afin d'aménager un parking pour les bus touristiques.</p> <p>- Signale que les parcelles A 188 180 181 182 184 170 175 176 177 ont été sorties de la PAC.</p> <p>- Précise que les parcelles A 180 181 182 184 170 175 176 177 sont destinées à avoir une vocation touristique autour du château.</p>	Analyse à faire en partenariat avec l'Etat et l'ABF	Réflexion à mener avec les services de l'Etat et de l'UDAP	<p>Le principe d'adapter le zonage à l'exploitation touristique de ce site doit être retenu.</p> <p>Le détail de la mise au point du zonage autour du château devra être défini avec les différents services concernés.</p>
Saint-Vincent-le-Paluel	09L0151	CLUZEL	Etienne	Château de Paluel doublon 09L0138	Analyse à faire en partenariat avec l'Etat et l'ABF	Réflexion à mener avec les services de l'Etat et de l'UDAP	doublon 09L0138
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0323	COMENT ET PELISSIER	Myriam Et Sébastien	<p>S'oppose à l'OAP 24 et au classement Uh au communal. Contesté que ce lieu-dit soit classé zone déjà urbanisée alors qu'il correspond à de l'habitat diffus avec un équipement public insuffisant (voirie, réseaux, services publics, ...)</p> <p>Considère que les parcelles non bâties classées Uh ne sont pas des dents creuses et que les parcelles agricoles doivent être maintenues agricoles (comme le demande la chambre d'agriculture).</p> <p>Demande que les parcelles A 139, 140, 860, 865, 86, 92 soient classées agricoles ou naturelles.</p> <p>Considère que l'OAP contribuerait à la dégradation du patrimoine architectural et naturel du secteur et demande sa suppression.</p> <p>Précise que la nature argileuse des sols ainsi que le risque d'inondation dans le fond du vallon sont peu propices à l'urbanisation du secteur.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce hameau est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension de l'urbanisation porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création de l'urbanisation actuelle.</p> <p>Le bâti actuel est totalement désorganisé et le principe de réorganiser cet espace et former un hameau structuré est cohérent et conforme au PADD.</p> <p>Le problème majeur de ce site est la desserte routière. La route d'accès est en effet très étroite (2 véhicules se croient à peine), avec des manques de visibilité. Les conditions de sécurité sont donc peu satisfaisantes.</p> <p>La commission d'enquête estime qu'en prenant en compte la réserve de la Chambre d'Agriculture qui réduira le nombre de nouvelles constructions, cette urbanisation limitée pourrait être un compromis acceptable.</p>
Saint-Vincent-le-Paluel	09E0288	DALIX	Sebastien	Demande que ses parcelles B 964 et 851 soient maintenues constructibles en vue de construire leur maison.			<p>Ces parcelles sont accolées à une zone Uh. Elles peuvent être intégrées à cette zone qui entraînera une densification du secteur, en formant un ensemble cohérent ; ce qui est en cohérence avec le PADD.</p> <p>Favorable à cette demande.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0321	DECAIX	Marie-France Bernard	<p>S'oppose à l'OAP 24 et au classement Uh au communal. Conteste que ce lieu-dit soit classé zone déjà urbanisée alors qu'il correspond à de l'habitat diffus avec un équipement public insuffisant (voirie, réseaux, services publics, ...)</p> <p>Considère que les parcelles non bâties classées Uh ne sont pas des dents creuses et que les parcelles agricoles doivent être maintenues agricoles (comme le demande la chambre d'agriculture).</p> <p>Demande que les parcelles A 139, 140, 860, 865, 86, 92 soient classées agricoles ou naturelles.</p> <p>Considère que l'OAP contribuerait à la dégradation du patrimoine architectural et naturel du secteur et demande sa suppression.</p> <p>Précise que la nature argileuse des sols ainsi que le risque d'inondation dans le fond du vallon sont peu propices à l'urbanisation du secteur.</p>			<p>Le souhait premier des habitants de ce hameau est d'arrêter toute nouvelle extension pour préserver leur environnement personnel. Ils considèrent que c'est leur pré carré. Cet argument n'est pas recevable. Le projet d'extension de l'urbanisation porte, certes, atteinte à l'environnement, mais beaucoup moins que lors de la création de l'urbanisation actuelle.</p> <p>Le bâti actuel est totalement désorganisé et le principe de réorganiser cet espace et former un hameau structuré est cohérent et conforme au PADD.</p> <p>Le problème majeur de ce site est la desserte routière. La route d'accès est en effet très étroite (2 véhicules se croient à peine), avec des manques de visibilité. Les conditions de sécurité sont donc peu satisfaisantes.</p> <p>La commission d'enquête estime qu'en prenant en compte la réserve de la Chambre d'Agriculture qui réduira le nombre de nouvelles constructions, cette urbanisation limitée pourrait être un compromis acceptable.</p>
Saint-Vincent-le-Paluel	09E0328	DRONSART	Bernard	souhaiterai le classement en zone agricole de la parcelle B 135, achetée en peuplerai, afin de poursuivre le travail et l'exploitation de cette parcelle			Le classement Ntvb n'est pas incompatible avec gestion de cette parcelle
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0302	ESCALMEL		Demande la constructibilité de la parcelle B 634 afin que l'exploitant agricole qui reprendra l'exploitation puisse construire bâtiment et habitation.			<p>Cette parcelle est située au milieu d'une zone sensible qui doit être protégée. Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans un espace naturel et agricole protégé, générant une situation de mitage du paysage. Ce qui est contraire au PADD</p> <p>Défavorable à la demande.</p>
Saint-Vincent-le-Paluel	09E0250	GRENAILLE	Simone	demande que les parcelles B 102 103 104 105 876 878 97 98 99 122 et 879 soient classées comme 'terrain de loisirs'			<p>Ces parcelles sont situées au milieu d'une zone sensible qui doit être protégée. Le zonage Ap doit être maintenu</p> <p>Défavorable à cette demande.</p>
Saint-Vincent-le-Paluel	09L0141	INDIVISION DELPECH	Yvon Et Josette	Demande le changement de destination de tous les bâtiments situés sur les parcelles B 278 137 273	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable	Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Saint-Vincent-le-Paluel	09E0254	INDIVISION DESPLAT	Claudine Desplat/Solange Leygonie	<p>Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle B 807, elle a obtenu un CU le 21 juin 2021 (n° CU 024 512 21 D0008). Elle est contiguë à la parcelle A 14, Cne Ste Nathalie ; Elles sont situées de part et d'autre de la limite entre ces 2 communes.</p> <p>Estime que la constructibilité de la parcelle B 807, Cne St Vincent-le-Paluel, ainsi qu'une partie de la parcelle A 14, Cne Ste Nathalie permettrait de proposer une plus grande surface constructible respectant l'urbanisation de ce secteur (habitation plus en recul de la route).</p>			<p>Cette parcelle constitue effectivement une « dent creuse » au milieu des maisons existantes, mais constitue également une coupure dans l'urbanisation par ce massif boisé.</p> <p>Cette parcelle ne peut être rendue constructible que si la zone Uh attenante est prolongée jusqu'à la zone Uh située à l'est, pour former un ensemble continu ; ce qui entraîne l'intégration de 8 nouvelles parcelles (dont 2 déjà construites) en zone Uh.</p> <p>Cette disposition accentuerait l'urbanisation linéaire, ce qui serait contraire au PADD.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Saint-Vincent-le-Paluel	09L0139	KRASA		Demande le changement de destination du bâtiment (garage pour le transformer en habitation) sur la parcelle A 848	La parcelle est classée en zone Uh qui autorise le changement de destination de fait. Par ailleurs, ce secteur fait l'objet d'une OAP N°24 dont les prescriptions devront être respectées en matière de compatibilité.	Avis favorable	Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial ni architectural à pérenniser. Ce bâtiment n'entre donc pas dans le champ des changements de destination qui pourrait être accordés, si il était situé en zone non constructible. Mais le bâtiment est en zone Uh. Il peut donc être modifié.
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0300	LACOMBE	Pierrette Et Maurice	Demande le changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles B267 et 248			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Saint-Vincent-le-Paluel	09L0239	LALANDE	Nicole	Demande la constructibilité de la totalité des parcelles A 475 et 476 Précise que ces parcelles ne sont plus agricoles (plus de PAC) par conséquent la réserve émise par la Chambre d'Agriculture peut être levée			Ces 2 parcelles constituent une enclave dans l'espace agricole. Leur rattachement à l'urbanisation existante ne forme pas un ensemble cohérent et correspond à un étalement urbain pas organisé. Ce qui est contraire au PADD. Ces 2 parcelles devraient être classées en totalité en zone A. Défavorable à cette demande.
Saint-Vincent-le-Paluel	09R0230	ROCHE	Francis	Exprime qu'il est satisfait du zonage prévu pour sa parcelle A 244	RAS	RAS	prend note de la satisfaction
Saint-Vincent-le-Paluel	09C0507	SCI FREED		Doublon 09L0379			Doublon 09L0379
Saint-Vincent-le-Paluel	09L0379	SCI FREED SARL LA BRAME		Demande le classement des parcelles B 202 203 829 en zone Nsl B 139 en zone Nsht B177 en zone Nsht ou Nsl pour pérenniser l'entreprise			Le terrain est situé dans une zone sensible et protégée, mais cet ensemble touristique existe déjà. Il paraît difficile de ne pas prendre en compte cet état de fait. Un nouveau zonage doit être défini pour cet ensemble pour, d'une part pérenniser l'activité et d'autre part, assurer la protection de ce site sensible.
Sarlat-la-Canéda	10E0147			Demande que la parcelle EI 104 soit maintenue constructible. Précise que ce terrain est occupé par une entreprise qui se développe d'année en année, et qui nécessitera donc un agrandissement. Précise qu'une extension des locaux existants n'étant pas envisageable et que les possibilités liées à la zone N ne sont pas compatibles avec le développement envisagé, ce blocage met en péril l'entreprise.	Il est nécessaire d'obtenir plus d'informations sur ce dossier.	En cours de réflexion	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il ne paraît pas possible de créer un îlot ponctuel Ux au milieu des zones A et N sauf à revoir le zonage de tout ce secteur. La commission d'enquête estime qu'elle ne dispose pas des éléments pour se prononcer.
Sarlat-la-Canéda	10E0395			Demande maintien de la parcelle DE 44 en zone constructible.			La partie Nord de cette parcelle est classée zone Uh. Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0400			Très satisfait du futur zonage Uh sur les parcelles EV 75 et 76.			Satisfaction donnée au demandeur.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0418			Demande la préservation de la parcelle EP 126 en jardin et verger au titre de l'Art. L.519-19 du code de l'urbanisme.			avis favorable pour la préservation de la parcelle EP 126 au titre de l'article L.119-19 du code de l'urbanisme.
Sarlat-la-Canéda	10E0421			Demande maintien en zone constructible parcelle AX 167 en lieu du classement Ntvb dans le projet du P.L.U.i. Tient à souligner qu'elle se charge régulièrement l'entretien des berges de la CUZE sur sa parcelle. Concernant la parcelle AX 437, il s'agit d'un changement de destination pour un hangar; Souhaite savoir si il y aura obligation de travaux et si délais pour leurs réalisations.			: le classement Ntvb proposé par le PLUi est cohérent. Cet espace naturel à vocation à être préservé. Défavorable à la demande. Concernant le changement de destination: Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial ni architectural à pérenniser. La commission d'enquête considère que ce constat méritera une attention particulière au moment de l'examen, par le maître d'ouvrage, de la demande d'identification comme bâtiment pouvant changer de destination.
Sarlat-la-Canéda	10E0422			DOUBLON avec OBS. 10E0421			DOUBLON AVEC OBS.10E0421
Sarlat-la-Canéda	10E0434			aucun document ne peut être ouvert.			Aucun document fourni.
Sarlat-la-Canéda	10R0081			Fait remarquer que la parcelle ED 11, classée actuellement constructible, est intégrée en zone agricole dans le projet du PLUi. Ne comprend pas pourquoi des permis de construire sont encore délivrés sur cette parcelle.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Si des permis de construire ont été délivrés sur la parcelle, ils l'ont été sur la base du document d'urbanisme actuellement en vigueur.
Sarlat-la-Canéda	10E0168	ALAIN	Caminade	Demande maintien constructibilité sur parcelles CR 35 et 99.			au regard de la configuration des lieux, la demande de constructibilité, sur une partie de ces parcelles, semble recevable sous réserve de vérifier si les accès aux réseaux et aux voiries sont réalisés
Sarlat-la-Canéda	10C0505	ALBRAND	Isabelle	Doublon 10E0326 Demande le maintien de la parcelle AK 458 en zone Uh; cette parcelle bâtie étant attenante à une zone Uh			Doublon 10E0326
Sarlat-la-Canéda	10E0326	ALBRAND	Isabelle	Demande le maintien de la parcelle AK 458 en zone constructible.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole , générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD
Sarlat-la-Canéda	10C0043	ARDILLER	Lea	Demande la constructibilité des parcelles AZ 280 281 397 398 Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AZ 281 doublon 10C0035	Doublon	DOUBLON	doublon 10C0035

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0412	ARDILLER	Léa	Doublon 14E0035 Demande le changement de destination du bâtiment complet situé sur la parcelle AZ 281 pour le transformer en habitation. Souhaiterait que les parcelles AZ 280 281 397 398 qui constitue une dent creuse, soient constructibles.			Doublon 14E0035
Sarlat-la-Canéda	10E0387	ARPONTET	Jean-Pierre	Demande le classement en zone Ux de la partie de la parcelle AX 527 située dans le prolongement de la parcelle AX 526			La zone Ux sur la parcelle AX 526 forme un ensemble cohérent du zonage qu'il n'y pas lieu de prolonger sur la parcelle AX 527. Les terrains situés à l'ouest sont classé A pour arrêter l'étalement urbain. Défavorable à cette demande
Sarlat-la-Canéda	10E0388	ARPONTET	Jean Pierre	Demande la changement de destination de l'ancien hangar à tabac situé sur les parcelles AR 238 et 239			Les anciens séchoirs à tabac entre dans le champ des changements de destination qui sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité; mais les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos du bâtiment).
Sarlat-la-Canéda	10E0419	ARPONTET	Jean-Pierre	Demande le maintien en zone constructible de la parcelle AR 241 afin de construire une maison en remplacement de celle située sur la parcelle attenante (468 et 467) qui ne peut pas être restaurée du fait de sa proximité avec la route qui doit être élargie			Classer constructible cette parcelle consisterait à empiéter sur un grand espace agricole et accentuer l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0420	ARPONTET	Jean-Pierre	Demande le maintien en zone constructible la façade sur le bord de la RD25 de la parcelle DY241			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10L0165	ASSOCIATION RENOUVEAU DU PETIT PATRIMOINE		tient à mettre en exergue l'existence de la Fontaine de La Malonie jumelée à un lavoir sur parcelle AD 170. Doit faire partie du petit patrimoine à protéger.	Le rajout d'un élément du petite patrimoine est possible sous réserve d'aoir un descriptif du patrimoine ainsi qu'une photo afin de l'arajouter au rapport de présentation.	Avis favorable sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires à l'appréciation de l'éligibilité du bâtiment	Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos du bâtiment)

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0292	ASSOCIATION SAINT MICHEL		<p>Demande</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien des parcelles AX 251 250 256 473 475 en zone Uh - le classement de la parcelle BK 266 en zone Uh (et non en zone Ue) - le classement des parcelles BE 332 334 337 339 en zone Uh (et non en zone Ue) - que la parcelle BK 527 soit retirée du PDA 			<p>Parcelle BK 527 : La limite du PDA du monument historique est modifiée, mais la situation de cette parcelle par rapport à cette servitude demeure inchangée. Elle est actuellement dans le périmètre, elle le demeure dans le projet.</p> <p>Parcelle BK 266 : Cette parcelle ainsi que la parcelle voisine BK 564 constituent un espace vert en bordure du centre-ville qu'il y a lieu de protéger. Ce terrain ne doit pas être classé Uh.</p> <p>Parcelles BE 332 334 337 339: Ces parcelles correspondent au terrain de sports; cet espace doit être protégé.</p> <p>Parcelles AX 251 250 256 473 745 : Cet espace de plus de 3 ha représente un potentiel important compte tenu de son emplacement à proximité du centre-ville. La moitié du terrain est indiqué en emplacement réservé (ER20) pour la création d'un espace de stationnement. Un zonage Ue pourrait être envisagé pour ce terrain.</p>
Sarlat-la-Canéda	10R0082	AUSSEL	Giliane	<p>Demande que la parcelle AR 90 soit constructible.</p>	<p>L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.</p>	<p>Avis défavorable</p>	<p>Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans un espace naturel , générant une situation de mitage du paysage. Défavorable à la demande au regard du PADD.</p>
Sarlat-la-Canéda	10R0495	BENTOLILA TEULET	Sci Perigord Noir	<p>Demande au nom de la S.C.I PERIGORD NOIR pour un ensemble foncier sur la commune de Sarlat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression EBC sur parcelles BM 412 et BM 33, - suppression du périmètre de protection au titre de l'Art.L.151-19 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble de l'espace foncier,, - rattachement de l'ensemble des parcelles au secteur centre de Sarlat et à minima, les parcelles BM 18,394, 398, 400, 401, 404, 405, 406? 407, 408, 410p, 415p et 416p. - suppression de l'EBC sur la parcelle BM 412 et une partie de la parcelle BM 33. <p>DOSSIER DE 12 PAGES JOINT.</p>			<p>La SCI PERIGORD NOIR projette d'aménager sur ce vaste ensemble foncier sur le territoire de la commune de Sarlat au lieu-dit Pissevit un ensemble immobilier à usage d'habitation et d'hébergement Il est classé actuellement en zone 1AUb à l'exception de la parcelle BM 18 classée en zone Ua. Ce classement semble confirmer la constructibilité de l'ensemble foncier d'autant que le projet de PLUi les classe toutes en zone Uh. Toutefois, la quasi-totalité de ces parcelles est couverte par une servitude au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme les rendant donc inconstructibles.</p> <p>Il convient d'engager une large analyse afin de déterminer si ces parcelles relèvent bien de l'entité ' jardins, potagers , vergers ou parcs à préserver'. Aux dires du pétitionnaire, elles ont été de longue date terrassées et nivelées, empierrées. Les murets de pierre les encadrant ont été restaurés et donc protégés(article L.12361 7è du code de l'urbanisme) . D'autre part, le pétitionnaire reconnaît bien la nécessité d'une protection E.B.C pour une partie de la parcelle BM 412 et BM 33..</p>
Sarlat-la-Canéda	10E0318	BESSE	Fanny & François	<p>Demande maintien constructibilité sur parcelle CO 31 en s'appuyant sur la demande formulée par MR et Mme COUTREAU dont la parcelle est contigue à la leur.</p>			<p>La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole A. Défavorable à la demande au regard du PADD.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0096	BLIGNY	Sebastien	Demande le maintien en zone constructible de la parcelle AW 474.	La parcelle citée peut être considérée comme un potentiel de constructibilité en densification.	Avis favorable	La demande porte sur une EXTENSION de la zone Uh. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, cette parcelle qui est constructible dans le document d'urbanisme en vigueur.
Sarlat-la-Canéda	10C0044	BOUCHER	Celine	Parcelle BX 633 : demande changement de destination du bâtiment.	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires à l'appréciation de l'éligibilité du bâtiment	Au regard de cette demande particulière et de l'aspect récent du bâtiment, il incombe à la CCSPN de vérifier si un repérage du bâtiment est nécessaire sur le plan de zonage.
Sarlat-la-Canéda	10C0178	BOUCHERY	Thomas	Doublon 10E0166	Doublon	DOUBLON	Doublon 10E0166
Sarlat-la-Canéda	10E0166	BOUCHERY	Thomas	<p>Demande l'extension de la zone STECAL sur une partie de la parcelle AW 511 et rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> . le projet touristique et agricole a été présenté en mairie et accepté mais la zone STECAL présentée dans ce PLUI est insuffisante. . elle concerne la création d'un point de vente des produits de la ferme, d'un parking associé et la création d'un bâtiment agricole permettant la mise en place et le développement d'une activité de ferme en permaculture. . ce bâtiment doit impérativement : <ul style="list-style-type: none"> se situer en marge d'une voie carrossable existante être placé stratégiquement de manière centrale par rapport aux différentes activités agricoles éviter sa proximité avec le voisinage existant être en relative proximité avec les bâtiments existant . si ce bâtiment ne peut être construit, l'activité agricole ne peut pas être envisagée. En effet, il servira à des éléments clés de l'activité : (stockage de matériel et engins agricoles, stockage et transformation de la production maraîchère, servira accessoirement de petite bergerie et de poulailler). - Demande de laisser en zone A les parcelles AW 0323, 0016, 0491, 0492, 0494, 0495, 0496, 0497, 0499, 0500, 0503, 0504, 0507, 0036 et 0037 et non en zone naturelle (N), ces parcelles étant pour la plupart en prairie ou plantées avec des arbres fruitiers plantés en 2016. 	Pour l'extension du STECAL, il est rappelé que que la zone agricole autorise 'les constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages'.	en cours de réflexion	<p>Si le zonage A ne permet pas de construire le bâtiment agricole projeté, l'extension du STECAL peut être envisagé.</p> <p>Les parcelles AW 0323, 0016, 0491, 0492, 0494, 0495, 0496, 0497, 0499, 0500, 0503, 0504, 0507, 0036 et 0037 sont effectivement des prairies et devraient être classées agricoles.</p> <p>Si le boisement mérite son classement EBC, cette protection doit être maintenue.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
	10E0166	BOUCHERY		Demande de ne pas créer un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles AW514 et AW490 (autorisation de défrichement en 2013 reconduite en 2015), alors qu'elles sont constructibles.	Ainsi, le projet cité pourrait être autorisé en zone A. Pour les parcelles classées en zone Np, ce zonage n'interdit pas les pratiques agricoles mais limite uniquement certaines constructions au regard de l'aspect paysager et remarquable du site. Pour la demande de suppression de l'EBC, elle sera analysée avec la commune au regard de son caractère remarquable ou non.		
Sarlat-la-Canéda	10E0167	BOUCHERY	Thomas	Doublon 10E0166	Doublon	DOUBLON	Doublon 10E0166
Sarlat-la-Canéda	10E0226	BOUDESOCQUE	Sylvie	Demande que sa parcelle CY 22 soit classée constructible en vue de déposer un CU	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il ne paraît pas possible de créer un îlot ponctuel Uh au milieu des zones A et N. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0083	BOUSQUET	Michele	Conteste le classement proposé au PLUi pour sa parcelle ET 28. Indique que ce terrain est actuellement classé en zone constructible et entouré de constructions.		En cours de réflexion	Au regard de la configuration des lieux, la requête porte sur une 'dent creuse'. La parcelle jouxte, à l'est, une zone Uh. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, ce terrain qui est déjà constructible dans le document d'urbanisme en vigueur. Favorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10L0038	BOUYSSOU	Emmanuelle Et Jacques	Demande par L.R émanant de leur avocat, la constructibilité sur les parcelles BM 162 et 163. DOUBLON avec 10R0011.	Doublon	DOUBLON	DOUBLON avec 10R0011.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0011	BOUYSSOU	Emmanuelle Et Jacques	<p>Mme Emmanuelle BOUYSSOU et r Jacques BOUYSSOU sont propriétaires en indivision des parcelles BM 162 et 163. Sur cette dernière se trouve une maison d'habitation avec un projet de changement de destination afin d'en faire des chambres d'hôtes avec extension. Ces parcelles sont en zone N dans le PLU actuel et passeront en zone Np dans le PLUi.</p> <p>Or, ces personnes demandent leur classement en zone UH en mettant en exergue l'avantage de valeur patrimoniale dans un tel cas. .</p> <p>Ils arguent du fait que les parcelles situées dans le même alignement de l'autre côté de la route y sont classées. Aussi, ils dénoncent une méconnaissance du principe d'égal traitement des citoyens et une erreur manifeste d'appréciation.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Parcelles déconnectés d'une zone urbaine ne pouvant faire l'objet d'une nouvelle constructibilité au regard des objectifs et critères définis dans le PADD pour une limitation de la consommation de l'espace agricole et naturel. Cependant, le changement de destination est autorisé pour le bâtiment dans le respect des critères identifiés au PLUi.</p>	Avis défavorable	<p>Ces parcelles sont classées en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np proposé par le projet du PLUi, semble cohérent. Défavorable à la demande.</p>
Sarlat-la-Canéda	10E0174	BOYER	Thierry	<p>Demande que la parcelle CR 37 soit classée en zone AU,</p> <p>Estime que ce serait plus cohérent, au regard des zones construites limitrophes et de l'absence de réseau d'irrigation agricole.</p>		En cours de réflexion	<p>Cette parcelle ainsi que les parcelles voisines constituent une « dent creuse ». Elles pourraient être rattachées à la zone Uh attenante et englober également les maisons existantes pour former un ensemble homogène.</p> <p>Favorable à cette demande</p>
Sarlat-la-Canéda	10E0289	BOYER	Aurelien	<p>Demande changement de destination pour les bâtiments suivants :</p> <p>grange sur parcelle AB 111 ;</p> <p>séchoir à tabac et grange sur parcelle AD 44 ;</p> <p>grange sur parcelle AD 48.</p>			<p>Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiments, objet de la demande, présentent un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible leur changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils soient desservis par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.</p>
Sarlat-la-Canéda	10E0438	BOYER	Aurélien	<p>Doublon à 10E0289</p> <p>Demande changement de destination pour les bâtiments suivants :</p> <p>grange sur parcelle AB 111 ;</p> <p>séchoir à tabac et grange sur parcelle AD 44 ;</p> <p>grange sur parcelle AD 48.</p>			<p>Voir commentaire contribution 10E0289.</p>
Sarlat-la-Canéda	10L0362	BOYER	Thierry	<p>Association de la Ferme du Vialard souhaite un zonage Ux sur les parcelles CN 178 et 173 (en partie) afin de construire une boutique de vente en direct sur ces terrains.</p> <p>Signale que ces parcelles seront retirées de la PAC</p>			<p>La lecture du zonage futur de ces parcelles les classe en zone Np. Le zonage du document actuel les catégorise en zone Uy. Ce changement radical pose question. Aussi convient-il d'engager une réflexion sur un retour au zonage actuel motivé par l'activation d'un projet commercial.</p>
Sarlat-la-Canéda	10L0478	BOYER	Thierry	DOUBLON 10L0362			DOUBLON 10L0362
Sarlat-la-Canéda	10L0490	BOYER	Thierry	DOUBLON 10L0362			DOUBLON 10L0362
Sarlat-la-Canéda	10R0500	BRIERE		<p>Demande le maintien en zone constructible tel qu'actuellement des parcelles BY 282, 283, 284, 285 , 170 et 169.</p>			<p>A la lecture du futur zonage dans ce secteur dans le cadre du projet de PLUi, satisfaction est donnée au demandeur pour les parcelles BY 282, 284 et 169. Reste à définir l'éventualité d'une prolongation de la zone Uh pour les 3 autres parcelles. Le projet de PLUi peut permettre de densifier ce secteur.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0084	BURG POUR BRICOMARCHE		Demande le zonage UX pour l'ensemble des parcelles en vue de l'extension du magasin BRICOMARCHE.	Le secteur demande une étude approfondie sur le terrain	En cours de réflexion	Ce projet d'agrandissement du magasin BRICOMARCHE nécessite une vaste unité foncière devant être classée zone Ux . Au regard de la configuration des lieux, les parcelles demandées semblent recevables sous réserve d'étudier cependant, l'opportunité de classer la parcelle AX 113, classée Ap dans le projet du PLUi, dans cette zone Ux.
Sarlat-la-Canéda	10E0282	CABANEL	Herve Marie	Demande le maintien en zone constructible des parcelles AS 291,296, 299, 300, 301, 302.			La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole protégé Ap. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0491	CABANEL	Herve	Demande le maintien en zone constructible des parcelles AS 770(ex 295), 296,299, 300 , 301, 302 et 360.			Au vu de la configuration des lieux, le classement proposé par le PLUi (zone naturelle protégée Np) semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0006	CARBONNEL	France	Demande de STECAL sur les parcelles AT 11 et 12 ayant pour objet des installations de camping (projet de 4 écolodges) S'étonne du refus formulé par le Préfet à la demande de dérogation. Dans ce cas, demande la possibilité de déplacer ce projet sur la parcelle AT13.	Les parcelles demandées ont été refusées par la CDPENAF dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée. Le projet des demandeurs est toutefois possible sur la parcelle AT17 comme demandée, puisque classée en Ae au PLUi.		Les parcelles demandées ont été refusées par la CDPENAF dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée. Toutefois, possibilité de réaliser ce projet sur parcelle AT 17 dans le cadre du STECAL Ae.
Sarlat-la-Canéda	10R0097	CARRIERE	Jack	Demande maintien en zone constructible des parcelles EY 37 et 38.	Le PADD fixe des objectifs de consommation de l'espace, d'organisation territoriale et de capacité d'accueil du territoire pour les 10 prochaines années. L'équilibre global du projet doit être maintenu afin de permettre la construction d'environ 925 logements d'ici 10 ans..	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable à cette demande (absence de zones Uh à proximité)
Sarlat-la-Canéda	10R0244	CASTAGNAU	Nicolas	Demande le maintien en zone constructible des parcelles BY 302 et 320.			La demande porte sur une 'dent creuse'. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, ces parcelles constructibles dans le document d'urbanisme en vigueur et qui se trouveront en continuité de la zone Uh dans le projet de PLUi.
Sarlat-la-Canéda	10L0324	CCSPN		Demande révision du zonage envisagé. L'ancien site de France Tabac, vaste emprise, nécessite une importante réflexion programmatique qui ne saurait se limiter à un SEUL zonage Ux.			Demande nécessitant une importante réflexion programmatique afin de catégoriser un zonage très spécifique.
Sarlat-la-Canéda	10R0085	CEROU	Thomas	Demande que la parcelle AW 71 soit classée constructible pour faire plusieurs lots.	Proposition d'avis défavorable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés au PADD.	Avis défavorable	Cette parcelle est classée en zone agricole dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Elle le reste dans le projet du PLUi. Ce classement, en zone agricole (A) semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10L0305	CGCB		DOUBLON avec OBS.10E0304,			DOUBLON AVEC OBS 10E0304

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0304	CGCB POUR COMPTE CHEMEL		<p>C.G.C.B Avocats-Associés intervient dans l'intérêt la S.C.I LA BOISSIERE représentée par ses gérants Mr et Mme CHEMEL.</p> <p>Il est précisé que le projet de P.L.U.i prévoit le classement en zone N de nombreuses parcelles, à Sarlat, appartenant à la S.C.I LA BOISSIERE ainsi qu'une protection E.B.C sur les parcelles cadastrées DY 178 et 256. Le zonage actuel est classé 1AUa et UC.</p> <p>Il est considéré que le choix du futur zonage est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation car incohérent avec le parti d'aménagement résultant des objectifs du P.A.D.D. Aussi, est-il demandé d'émettre un avis défavorable sur classement E.B.C des parcelles DY 178 et 256; d'émettre un avis favorable sur classement en zone Uh des parcelles DY 216, 217, 17, 16, 15, 14, et 283. en zone AUH pour DY 219, 220, 201, 22, 23, 24, 149 et 199.</p>			<p>Vaste domaine foncier situé en bordure Ouest du centre ville de Sarlat, l'un des objectifs du PADD est de veiller à la qualité paysagère des secteurs 'portes d'entrée' des bourgs. Le PADD précise, de façon détaillée, les conditions de préservation des espaces naturels (page 38). Aussi convient-il qu'une large concertation s'engage entre le pétitionnaire et le maître d'ouvrage afin de dégager des mesures équilibrées entre l'intégration paysagère et le nécessaire développement urbain.</p> <p>Pour parcelles DY 178 et 256 il faut étudier l'éventualité de la suppression de l'E.B.C en prenant en compte la nature effective du boisement.</p>
Sarlat-la-Canéda	10C0032	CHASSAING		<p>Demande la constructibilité de la parcelle BE 282 et que la réserve pour un aménagement de parking soit levé</p>	<p>La parcelle est soumise à la prescription 'jardins à préserver au titre de l'article L 151 19 du code de l'urbanisme ce qui la rend inconstructible. Il est nécessaire d'étudier plus en détail la possibilité de retirer cette prescription</p>	<p>en cours de réflexion</p>	<p>Il appartient à la collectivité de fixer la destination de ce terrain situé dans la ville</p>
Sarlat-la-Canéda	10L0496	CHEMEL		<p>DOUBLON AVEC OBS. 10E0304</p>			<p>DOUBLON AVEC OBS 10E0304</p>
Sarlat-la-Canéda	10R0297	CHEMEL	Jacques	<p>Conteste le classement N et celui Uh+E.B.C donné à sa propriété de près de 7 HA de Sarlat. Le P.L.U. actuel la classe en zone Uc ET 1AUa.</p> <p>Ces observations seront présentées par son Conseil par courriel et L.R.A.R .</p> <p>Son objectif: rendre constructible 2 HA en pleine concertation avec la COMCOM.</p>			<p>OBS RENOUVEEE PAR SON AVOCAT voir OBS 10E0304</p>
Sarlat-la-Canéda	10R0290	CONSTANT	Marie-Laure	<p>Demande changement destination pour un bâti sur la parcelle BW 118. 2 plans et 5 photos fournis.</p>			<p>Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.</p>
Sarlat-la-Canéda	10E0401	COSSE	Jacques	<p>Demande maintien de constructibilité sur parcelles BO 455,457, 599.</p>			<p>Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole protégée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0034	COUSTATY	Didier	<p>Demande confirmation que le changement de destination sur la parcelle AO 138 139 est autorisé</p> <p>demande si cette parcelle est constructible.</p> <p>Demande si la parcelle AO83 est constructible.</p>	RAS	RAS	<p>Le changement de destination du bâtiment est pris en compte et autorisé.</p> <p>Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur: absence de zones Uh à proximité. Défavorable à la demande de constructibilité</p>
Sarlat-la-Canéda	10E0306	COUTREAU	Gyslaine	Demande le maintien en zone constructible des parcelles CO 86 (ex 127 129) et 31			<p>Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur mais de maintenir un espace agricole et naturel. Classifier constructible ces parcelles serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD.</p> <p>Défavorable à cette demande.</p>
Sarlat-la-Canéda	10E0308	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0309	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0310	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0311	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0313	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0314	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0315	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0316	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10E0317	COUTREAU	Gyslaine	Demande que les parcelles CO 86 et 21 soient constructibles DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306
Sarlat-la-Canéda	10L0488	COUTREAU	Gyslaine	Demande le maintien en zone constructible des parcelles CO 86 (ex 127 129) DOUBLON 10E0306			DOUBLON 10E0306

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0086	DA ASSUNCAO	Joaquim	Demande la constructibilité de la parcelle AW 108.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0236	DAVIDOU	Guy	Demande changement de destination pour un bâti sur parcelle AE 47.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Sarlat-la-Canéda	10E0336	DE GERARD	Ariane	Souhaite que les mesures du P.D.A garantissent une préservation des abords du chateau de la BOETIE surtout coté gauche (lycée) que coté droit (vallée de la Cuze).			Cette observation porte sur des mesures relatives aux Périmètres Délimités des Abords et ne concerne pas le projet du PLUi.
Sarlat-la-Canéda	10R0498	DELMAS	Christian	Demande maintien en zone constructible d'une partie des 3 parcelles pour environ 3000 M2 et en bordure des terrains constructibles à l'Est. Tient à préciser qu'il est en attente de la certification, par le Département, de l'accessibilité par un chemin de servitude au réseau routier.			A la lecture du projet de PLUi, il apparait que satisfaction est, en partie, donnée au demandeur par l'attribution d'une partie Est constructible pour les 3 parcelles évoquées.
Sarlat-la-Canéda	10C0179	DESEAU	Bernard	Tient à rappeler aux autorités la dangerosité de la RD 25 SARLAT- LE BUGUE.	RAS	RAS	Ces remarques pertinentes au demeurant n'entrent pas dans le cadre de l'étude du PLUi.
Sarlat-la-Canéda	10R0087	DUBOIS	Christian	Demande changement de destination pour une grange située sur parcelle AI 432.	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires à l'appréciation de l'éligibilité du bâtiment	Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Sarlat-la-Canéda	10R0010	DURU	Bernard	Demande de constructibilité de la parcelle CN 258 pour régulariser des constructions. Une habitation a été aménagée à l'étage, le rez de chaussée a une fonction de garage et hangar. Demande la régularisation de cette transformation pour laquelle il n'a pas eu de permis de construire. Demande le changement de destination du bâtiment.		En cours de réflexion	Changement de destination: Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial ni architectural à pérenniser. Ce bâtiment n'entre donc pas dans le champ des changements de destination qui peuvent être accordées. Demande de constructibilité: Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0113	DURU	Bernard	Complète l'observation 10R0010 Demande le changement de destination du bâtiment sur la parcelle CN 258 dans lequel une habitation a été aménagée à l'étage.		En cours de réflexion	Doublon 10R0010
Sarlat-la-Canéda	10R0144	DURU	Bernard	Complément de la demande 10R0010 (demande de changement de destination parcelle CN 258)		En cours de réflexion	Doublon 10R0010

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0294	FAUJANET	Jean	Demande changement destination sur parcelle AC 9.			Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.
Sarlat-la-Canéda	10R0296	FAYE	Jean-Daniel	SATISFAIT du classement de la parcelle CE 107 en zone Ux dans le projet du P.L.U.i.			Est très satisfait du classement Ux de sa parcelle CE 107.
Sarlat-la-Canéda	10R0089	FERREIRA	Vincent	Demande que la parcelle EK 12 soit classée en zone constructible. Signale que ce terrain n'est pas isolé (maisons autour).	La parcelle est déconnectée de la zone urbaine et ne correspond pas aux principes édictés dans le PADD notamment au regard de diminution de la consommation de l'espace agricole et naturel.	Avis défavorable	Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Au regard de la configuration des lieux, le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0265	FERRET	Arnaud	Demande la constructibilité de la parcelle CX 214.			au regard de la configuration des lieux, la demande de constructibilité, sur une partie totalité de cette parcelle, semble recevable (projet 2).
Sarlat-la-Canéda	10R0088	FLAQUIERE	Patrick	Demande basculement de la partie constructible de la parcelle AY 629 coté Est, vers le Sud.	Les parcelles, pour celles qui sont identifiables, ne répondent pas aux objectifs du PADD notamment par rapport aux critères d'identification des zones constructibles	Avis défavorable	: le classement N proposé par le PLUi est cohérent. Cet espace naturel à vocation à être préservé. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0492	FOURNIER	Bernard	DOUBLON AVEC OBS. 14E0338.			DOUBLON AVEC OBS. 14E0338.
Sarlat-la-Canéda	10E0414	FREMINET	Michaël	Demande maintien en zone constructible de la parcelle DK 60.			La demande a pour incidence de créer un développement urbain en extension linéaire . Défavorable à la demande au regard du PADD qui demande de limiter ce mode de développement urbain .
Sarlat-la-Canéda	10C0152	FROUGIER	Philippe	Demande la constructibilité des parcelles AX 295 490 DOUBLON 10C0143	Doublon	DOUBLON	DOUBLON 10C0143
Sarlat-la-Canéda	10R0291	FROUGIER	Jacques	Demande la constructibilité des parcelles AX 295 490 DOUBLON 10C0143			DOUBLON 10C0143
Sarlat-la-Canéda	10R0234	GAREYTE	Valerie	Mme GAREYTE Valerie et Mr FARDEL Jean-Philippe respectivement Présidente et vice-Président de l'association AVICITS Guiral-Laval ont tenu à faire part de griefs à l'encontre d'un voisin dont les activités sont source de nuisances dans l'impasse comprenant 6 résidents.			Cette observation relève d'un problème d'ordre public et par conséquent n'est pas recevable dans le cadre du projet du PLUi.
Sarlat-la-Canéda	10E0215	GARRIGOU	Danielle	Demande le maintien en zone constructible de la parcelle DK 21 Signale qu'un CU est en cours d'instruction	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il ne parait pas possible de créer un îlot ponctuel Uh au milieu des zone A et N. Défavorable à cette demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0216	GARRIGOU	Danielle	<p>Demande le maintien de la parcelle DH11 en zone constructible</p> <p>Signale que deux DP ont été déposées pour réaliser des habitations</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	<p>La partie Est de cette parcelle pourrait être rattaché à la zone Uh attenante le long de la route et englober également les maisons existantes pour former un ensemble homogène.</p> <p>Favorable à cette demande</p>
Sarlat-la-Canéda	10C0182	GATINEL	Jocelyne	Demande la constructibilité pour la parcelle AS 705.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	DOUBLON AVEC OBS. 10E0130.
Sarlat-la-Canéda	10E0130	GATINEL	Jocelyne	Demande que la parcelle AS 705 soit constructible DOUBLON 10C0182	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	DOUBLON 10C0182
Sarlat-la-Canéda	10R0008	GENDRE	Carole	Demande maintien en zone constructible des parcelles AR 462 et 457.	Proposition d'avis défavorable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés au PADD.	Avis défavorable	Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans un espace naturel , générant une situation de mitage du paysage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0009	GENDRE	Arlette	<p>Demande maintien en zone constructible des parcelles AR 163, 486,425,424.</p> <p>Souhaite passage en zone constructible des parcelles AR 485 et 164 actuellement en zone A et qui passeront en zone N.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	le maintien ou le passage en zone constructible de ces parcelles aurait pour conséquence de créer un îlot dans une zone agricole ou naturelle générant une situation de mitage. Défavorable à cette demande au regard des objectifs du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10L0481	GRIMA	Pierre	demande la constructibilité de sa parcelle CN 328 DOUBLON 10R0098			DOUBLON 10R0098

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0098	GRIMA	Pierre	Demande de constructibilité de la parcelle CN 328.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np proposé par le projet du PLUi, semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0247	HALILOU	Abdelhakim	Demande constructibilité sur parcelle DN 112. Précise qu'il va transmettre sans délai le projet d'aménagement d'un lotissement de 17 lots au service urbanisme.			Au vu de la configuration des lieux, le classement proposé par le PLUi (zone naturelle N) semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0015	HANNIER	Jeannette	Demande que la parcelle AV 102 soit constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10C0154	HUBERT	Dominique	Demande le maintien en zone constructible des parcelles AT 271 77 257 87 89. Précise que seule la parcelle AT 259 boisée est actuellement non constructible, tout le reste de la propriété étant constructible.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible ces parcelles serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0240	HUBERT	Olivier	Demande que le secteur de Lamonzie reclassé en zone agricole soit maintenu en zone Ud et N. Il considère que l'espace foncier est trop morcelé pour permettre l'installation d'une nouvelle activité agricole. Il tient à préciser le caractère principalement résidentiel de ce hameau avec de nombreux meublés de tourisme.. L'élevage éventuel serait source de nuisances et de conflits de voisinage. En conséquence, demande un classement en zone Uh pour parcelles actuellement classées en zone Ud et en zone Np pour celles actuellement classées N. Enfin, il souhaite préserver ses droits existants pour en vue de construire sur la parcelle AC 233.			La demande a pour incidence de créer un développement urbain en extension linéaire, le long de la route départementale. Défavorable à la demande au regard du PADD qui demande de limiter ce mode de développement urbain.
Sarlat-la-Canéda	10E0172	INDIVISION SABADIE	Pierre	Demande le maintien de sa parcelle BO 670 en zone constructible	La parcelle étant située en zone sensible d'un point de vue paysager et de la biodiversité.	Avis défavorable	Cette parcelle est située à l'extrémité de la zone urbanisée. Le PLUi a prévu d'arrêter l'étalement urbain sur ce secteur et densifier les secteurs bâtis. Rendre constructible cette parcelle serait contraire au PADD Défavorable à la demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10L0489	LACOMBE	François	Demande maintien constructibilité sur parcelles AS 572 (en partie), 67 et 735. DOUBLON avec OBS. 10R0233			Ces compléments d'informations viennent corroborer la demande de constructibilité formulée par OBS 10R0233. La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole protégé Ap. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0233	LACOMBE	François	Demande maintien de constructibilité sur parcelle AS 670, à cheval sur 572, face aux maisons sur parcelles AS 735 et AS 854/855. Tiens à préciser que le dernier C.U a été déposé en mars 2019 par cabinet AGEFAUR. et que la zone Uh qui longe la partie Ouest pourrait être prolongée.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD
Sarlat-la-Canéda	10L0090	LACOSTE	Nancy	Demande que la parcelle DK 23 soit entièrement classée en zone constructible UH. Signale la présence des réseaux et une négociation de vente en cours.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	La demande porte sur la parcelle DK 23 (Cf. pièce jointe à la demande). Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Néanmoins, au regard de la délimitation de la zone Uh, sur les parcelles limitrophes au nord (25 et 29), il semblerait cohérent de maintenir constructible la partie de la parcelle DK 23, classée actuellement Ud au document d'urbanisme en vigueur.
Sarlat-la-Canéda	10R0057	LACOUR	Arlette	Demande que la parcelle CZ 29, commune de Sarlat, reste constructible pour habitat. Signale qu'un certificat d'urbanisme CUb 02952022 D0081 a été déposé en vue de ventr.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il inclut la parcelle concernée dans un espace classé en zone agricole (A) et en zone naturelle protégée (Np). .Rendre constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans les zones précitées. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0106	LAFOND	Julien	Demande maintien en zone constructible des parcelles AR 458, 459 , 460, 463 , 464, et 465.	Le PADD fixe des objectifs de consommation de l'espace, d'organisation territoriale et de capacité d'accueil du territoire pour les 10 prochaines années. L'équilibre global du projet doit être maintenu afin de permettre la construction d'environ 925 logements d'ici 10 ans..	Avis défavorable	Au vu de la configuration des lieux, le classement proposé par le PLUi (zone naturelle N) semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10L0479	LAFONT	Julia	Demande le changement de destination des bâtiments situés sur la parcelles AB 126 afin de pouvoir relier les bâtiments et agrandir l'habitation			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Sarlat-la-Canéda	10C0303	LALBA	Celine	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles BX 155 et 156			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible ces parcelles serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0099	LAMONZIE	Sylvette	<p>Demande constructibilité sur parcelles AD 137 et 139,</p> <p>Demande constructibilité sur parcelles AC 239, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable aux demandes (absence de zones Uh à proximité)
Sarlat-la-Canéda	10E0375	LARUE	Sylvain	Demande maintien zone constructible parcelle AR 456.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans un espace naturel protégé, générant une situation de mitage du paysage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0177	LARUE	Sylvain	Demande maintien de la constructibilité sur la parcelle AR 456.	Doublon	DOUBLON	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0003	LASSAQUE	Georges	Demande le maintien en zone constructible des parcelles BY 358,357,362,125,et 126;	<p>La parcelle 598 est constructible sur sa partie sud.</p> <p>Le projet du PLUi s'y attache à définir une stratégie de modération de la consommation d'espace sous la forme de 3 objectifs chiffrés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prioriser le développement urbain au sein des enveloppes bâties existantes en construisant 30% des logements projetés en densification des espaces déjà urbanisés : - Prioriser le développement urbain au sein des enveloppes bâties existantes en construisant 30% des logements projetés en densification des espaces déjà urbanisés - Rechercher une optimisation du foncier résidentiel par une modération de la consommation d'espaces et limiter les extensions urbaines à 55 hectares pour le développement de l'habitat 		Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur au détriment d'un zonage agricole. Défavorable aux demandes au regard du PADD.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
					, Définir un objectif volontariste et vertueux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée ces dix dernières années en fixant une consommation maximale de 130 hectares, toutes vocations confondues.E343 Par ailleurs, ce projet se base sur une armature urbaine définie et consolidée. Ainsi des choix ont été fait dans chaque commune en tenant compte des principes édictés ci-dessus. Enfin, la préservation des paysages agricoles, naturels et des paysages est également un objectif fort du projet. Les parcelles ayant une vocation agricole ont été au maximum préservée. Avis défavorable		
Sarlat-la-Canéda	10E0417	LASCOMBE	Marie-France	Demande que ses parcelles AD 76-77-78-80-81-82 AC94 soient constructibles			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur mais de maintenir un espace agricole et naturel. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0135	LASFARGUES	Mireille	Demande si la partie boisée sur la parcelle DO 96 comportant un espace boisé classé (ECB) est constructible.	La parcelle D096 est grévée par une protection en Espace Boisé Classée. Cette protection la rend inconstructible.	Avis défavorable	La partie boisée de la parcelle est inconstructible, par contre la partie non boisée devrait être constructible
Sarlat-la-Canéda	10R0187	LASSERRE	Michel	Demande la constructibilité sur parcelle AP 103 ou 104.	Il est difficile d'identifier les parcelles concernées par la demande.	Avis défavorable	La constructibilité demandée aurait pour conséquence de créer un mitage de l'espace agricole protégé Ap. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0497	LASSERRE	Claude	Parcelle BX (en réalité DX ?) N°54 : demande que cette parcelle reste constructibilité (en zone Uh). Signale qu'il est propriétaire, depuis 2016, dans le cadre d'un 'arrangement' de famille. Parcelles EL N°s 59, 73, 72 et 60 : demande le maintien de la constructibilité (en zone Uh). Signale qu'il a acheté ces terrains constructibles.			Parcelle BX (en réalité DX ?) N°54 : au regard de la configuration des lieux, notamment des parcelles boisées à l'ouest, le classement N (zone naturelle) proposé par le PLUi semble cohérent. Cet espace naturel a vocation à être préservé. Défavorable à la demande. Parcelles EL N°s 59, 73, 72 et 60 : dans le cadre du projet du PLUi, ces parcelles sont proposées en zonage Ap et Np. Il n'est pas prévu de densifier le secteur (pas de zone urbaine contiguë). La demande ne paraît pas recevable, Défavorable.
Sarlat-la-Canéda	10E0373	LAVAL	P-Olivier	Demande le maintien en zone constructible des parcelles AW 400 et 203 Demande le classement de la parcelle AW 386 en agricole et non en naturel: projet de plantation d'arbres fruitiers			La parcelle AW 203 et une partie de la parcelle AW 400 (coté Est) peuvent être classées Uh en les rattachant à la zone Uh à coté en considérant que la partie Est de la parcelle AW 400 est une « dent creuse ». Le classement de la parcelle AW 386 doit être défini afin de le rendre compatible avec le projet de plantation d'arbres fruitiers. Favorable à cette demande

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0424	LAVAL	Valérie	<p>Signale être propriétaire de deux petites parcelles cadastrées AW 388 et AW 389 situées au lieu dit La Brande sur la commune de Sarlat et avoir un projet de construction passive..</p> <p>Demande le maintien, en zone constructible Uh, de ces parcelles qui sont desservies par les réseaux et jouxtent des terrains déjà construits.</p> <p>Précise que le changement de type de zone en Np lui semble inapproprié du fait de la proximité d'une station de décompression de gaz naturel GRT-GAZ (parcelle EK0015) avec obligation de couper toutes les haies adjacentes (travaux effectués par l'ONF).</p>			Dans le cadre du projet du PLUi, les parcelles concernées sont proposées en zone naturelle protégée (Np). Elles ne sont pas contiguës d'une zone urbaine. Au regard de ce constat, la demande ne paraît pas recevable. Défavorable pour éviter de créer un flot urbain isolé dans la zone Np. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10L0100	LAVAL	Christian	<p>Demande le changement de destination du bâtiment parcelle AH 186.</p> <p>C'est une grange non utilisée pour laquelle un PC a été accordé en 2006. La toiture a été restaurée mais les travaux ne se sont pas poursuivis.</p>	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable sous réserve de l'obtention des éléments nécessaires à l'appréciation de l'éligibilité du bâtiment	Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Sarlat-la-Canéda	10L0483	LAVAL	Christian	Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AH 186 doublon 10L0100			doublon 10L0100
Sarlat-la-Canéda	10E0001	LE CLUB VERT DU PERIGORD	Village Vacances	Demande l'extension de la zone NSht à la totalité de la parcelle EX 57 afin de pouvoir agrandir son activité	La fiche STECAL rempli sur cette propriété en contact avec le propriétaire stipule qu'aucune évolution et extension est prévue. Aucun détail n'est précisé dans la demande présente, aussi il n'est pas nécessaire d'augmenter la surface sur un boisement encadré par deux EBC pour le moment.	Avis défavorable	La commission prend acte de la réponse. Elle considère que le classement Np proposé par PLUi est cohérent et doit être maintenue
Sarlat-la-Canéda	10R0235	LEGRAND	Sarah	Demande un changement de destination pour un bati sur parcelle AY 19.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Sarlat-la-Canéda	10C0024	LIGEROT	Gilbert	<p>est satisfait du classement de sa parcelle DI25 sur ce PLUI .</p> <p>Demande confirmation de ce nouveau classement.</p> <p>Doublon de l'observation 7 et 36</p>	Doublon	DOUBLON	Doublon 10R0007
Sarlat-la-Canéda	10L0036	LIGEROT	Gilbert	<p>est satisfait du classement de sa parcelle DI25 sur ce PLUI .</p> <p>Demande confirmation de ce nouveau classement.</p> <p>Doublon de l'observation 7 et 24</p>	Doublon	DOUBLON	Doublon de l'observation 10R0007
Sarlat-la-Canéda	10R0007	LIGEROT	Gilbert	<p>est satisfait du classement de sa parcelle DI25 sur ce PLUI .</p> <p>Demande confirmation de ce nouveau classement.</p>	RAS	RAS	La parcelle est classée Ut

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0243	LOUPY ET BIZE		Tient à faire part de ses difficultés à se porter acquéreur de la maison sur parcelle DN 29 en raison de la non conformité des travaux entrepris par le propriétaire actuel. Dossier suivi par service urbanisme de la mairie de Sarlat. Souhaite de toute façon que cette parcelle passe du zonage Ux à Uh.			Au regard de la configuration des lieux, la parcelle concernée forme une 'dent creuse'. La demande semble recevable sous réserve d'intégrer, également, dans la zone Uh, la parcelle DN 28 qui la touche afin d'assurer une continuité urbaine..
Sarlat-la-Canéda	10R0288	MACHADO	Carlos	Demande le maintien en zone constructible des parcelles BO 75 et 76. De plus , demande que la parcelle BO 74 devienne constructible.			Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole , générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0242	MALBEC	Christian	Demande constructibilité sur parcelles DZ 44 et 26.			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable à la demande (absence de zones Uh à proximité).
Sarlat-la-Canéda	10L0101	MALEVRE	Odile	Demande de constructibilité pour parcelle BP 77.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle N proposé par le projet du PLUi, semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0173	MARILLIER	Nathalie	Demande le maintien en zone constructible les parcelles AD 165 et 167, au moins dans sa partie sud le long de la route Signale qu'un CU a été déposé et est en cours d'instruction	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	L'urbanisation de l'ensemble de ce secteur est arrêtée dans le PLUi. Il ne paraît pas possible de créer un îlot ponctuel Uh au milieu des zone A. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10L0091	MAURY	Michel	Demande de constructibilité pour parcelle CS 41.	La parcelle est déconnectée de la zone urbaine et ne correspond pas aux principes édictés dans le PADD notamment au regard de diminution de la consommation de l'espace agricole et naturel.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole , générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0102	MEDOUKALI		Satisfait de conserver une partie constructible sur la parcelle EN 65 malgré un classement E.B.C.	RAS	RAS	LE PETITIONNAIRE S'ESTIME SATISFAIT DU ZONAGE FUTUR DE SA PARCELLE EN 65.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10R0275	MEYER	Jean Marc	Parcelles BZ Nos 71 et 56. Demande le maintien de ces parcelles en zone constructible ; Signale avoir obtenu dans le passé un CU positif et qu'il déposera dans les jours à venir un nouveau CU sur les deux parcelles précitées ; que sur la parcelle 55, classée aussi en zone agricole, une construction est en cours ; être attenant à la zone Uh.			Dans le cadre du projet du PLUi, les parcelles concernées sont proposées en zone agricole. La parcelle 71 est, en partie, contiguë d'une zone Uh. Le rattachement d'une bande de cette parcelle à la zone urbaine semble envisageable ('dent creuse'). Par contre, le classement de la parcelle 56 en zone Uh, aurait pour effet de créer un îlot urbain isolé dans la zone agricole. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0245	MIGNON	Annie	Demande que la parcelle CN 70 soit constructible. Précise accord de la municipalité pour création d'un chemin de servitude sur parcelle communale CN 69 afin d'accéder à leur parcelle.			Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np proposé par le projet du PLUi, semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0149	MONTAGU	Michel	Demande que sa parcelle AP 268 soit maintenue constructible. Précise qu'elle est bordée des 2 cotés par des habitations et qu'elle deviendra une 'dent creuse'.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0359	PEMENDRANT	Michel	demande la constructibilité des parcelles AK 382 et 208 AS 176 96 868 118			Parcelles AK 382 et 208, AS 176 868 118 : Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à la demande Parcelle 96 : Cette parcelle peut être considéré comme une 'dent creuse' et rattachée à la zone Uh située de part et d'autre. Favorable à cette demande
Sarlat-la-Canéda	10L0004	PERRIER	Nathalie	Demande la constructibilité de ses parcelles AZ 94 et 95	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0019	PETIT	Marie	Demande le changement de destination des 3 bâtiments situés sur les parcelles AV 322, 323, 315/440, 317. A noté que le changement de destination des 2 bâtiments sur la parcelle AV 323 (n°304 et 305) sont déjà pris en compte dans le projet de PLUI	Nécessité d'avoir des éléments complémentaires.	en cours de réflexion	Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos des bâtiments)

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10L0480	PETIT	Marie Françoise	Demande la changement de destination de la grange située sur les parcelles AS 492 et 491 pour l'aménager en habitation			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité
Sarlat-la-Canéda	10L0487	PHILIP	J.Luc	Compléments à la contribution 10R0493.			Concernant la demande de changement de destination de la grange et du séchoir à tabac : voir commentaire contribution 10R0493
Sarlat-la-Canéda	10R0493	PHILIP	Jean Luc	Parcelle EX 46 : demande changement de destination de sa grange et de son séchoir à tabac. Parcelle EX 60 : demande que la partie du pré, au sud est de cette parcelle, soit classée dans une zone permettant la réalisation d'une aire de camping-car. Cf. documents complémentaires à la contribution 10L0487 (lettre, plan et photos).			Concernant la demande de changement de destination de la grange et du séchoir à tabac : les éléments fournis montrent que les bâtiments ne présentent pas un intérêt architectural ni de patrimoine culturel local à pérenniser dans le cadre d'un changement de destination. Concernant la demande de classement d'une zone permettant la réalisation d'une aire de camping-car, sur la parcelle EX 60 (au sud est) : la commission d'enquête suggère à la CCSPN de vérifier, au vu des accès, des réseaux et de la situation géographique, si un zonage adéquat peut être défini.
Sarlat-la-Canéda	10L0484	PHILIS	Pierre	Demande que sa parcelle AV 102 soit classée en zone constructible			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10L0092	POUJADE	Françoise	Demande que les parcelles AX 132, 137, 455 et 734 (ex 94) soient classées en zone constructible. Signale la présence des réseaux.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Parcelles AX 132, 137, 455 : Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans une zone agricole protégée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD. Parcelle AX 734 (ex 94) : La parcelle 94 est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi, semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10E0408	PUYCOUYOUL	Guy	Doublon 10R0286			Doublon 10R0286
Sarlat-la-Canéda	10R0286	PUYCOUYOUL	Guy Francis	Demande maintien en constructibilité pour les parcelles AV 8et 9 à Temniac. Satisfait pour les parcelles AR 218, 219,220 , 285 et 286 à Pont St Sacerdos car placées en zone Uh.			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur de TEMNIAC. Défavorable a la demande .

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10C0002	QUEYROUX	Jeanine	<p>Demande le maintien des parcelles EV 5, 7, 86 en zone constructible</p> <p>Estime que cette unité foncière constitue une dent creuse, très proche du centre ville et que sa suppression de la zone constructible est contraire à la philosophie du projet.</p> <p>Conteste la qualité du dossier du fait notamment de la non actualisation des données</p>	Ce secteur mérite d'être étudié en détail, manque d'éléments concernant les projets du propriétaire à ce jour	En cours de réflexion	<p>Cette unité foncière de 4.4 ha constitue effectivement une « dent creuse » au milieu de ce secteur très urbanisé.</p> <p>Ce terrain ne comporte pas de boisements et ne présente pas d'intérêt écologique particulier, au milieu de l'urbanisation, qu'il y aurait lieu de protéger.</p> <p>Il est situé à 1 km du centre-ville ou de la zone commerciale et économique.</p> <p>Sa constructibilité correspond totalement au principe du PADD de densification et de limiter les déplacements.</p> <p>Favorable à cette demande.</p>
Sarlat-la-Canéda	10L0485	RAMALHO	Monia	Demande que la parcelle EM 7 soit classée en zone constructible			Le boisement situé sur la totalité de cette parcelle est classé EBC (espace boisé classé); ce qui la rend inconstructible si cette prescription n'est pas levée
Sarlat-la-Canéda	10R0103	RAYNAUD	Jeannine	Demande la constructibilité sur au moins une des parcelles AO 94 ou 186.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable à la demande (absence de zones Uh à proximité).
Sarlat-la-Canéda	10E0339	RÉGAT	Sophie	Demande la constructibilité de la parcelle AW 47.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0104	REGNIER	Jean Marie	Demande maintien en constructibilité des parcelles AN 20 et 257 pour lesquelles un C.U a été déposé.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	La demande a pour incidence de créer un développement urbain en extension linéaire, le long de la route. Défavorable à la demande au regard du PADD qui demande de limiter ce mode de développement urbain.
Sarlat-la-Canéda	10R0093	RICHARD	Patrick	<p>Les intervenants demandent pour la parcelle DR 60 située en zone A du PLUi :</p> <p>s'il est possible d'agrandir, de 96 m2 d'emprise au sol, la maison d'habitation existante pour réaliser un local technique de chauffage, une cuisine, une salle à manger, un salon et une chambre ?</p> <p>que la partie de la parcelle située au nord est, le long de la rue Combe Longue, soit classée en zone UH car actuellement elle est classée en UC et qu'un permis de construire a été délivré. Cf. le plan annexé.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	<p>Concernant la demande de renseignements : La parcelle DR 60 est classée dans la zone agricole (A) du PLUi. Le règlement écrit (pièce 4.2 du dossier d'enquête) fixe les conditions d'extension d'une habitation existante.</p> <p>Concernant la demande de classement Uh : La demande porte sur une 'dent creuse'. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, cette partie de terrain qui est constructible dans le document d'urbanisme en vigueur.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0256	ROBERT	Mireille	Demande que le zonage Uh prévu sur la parcelle BE 299 soit maintenu			Parcelle située en zone Uh mais grevée partiellement de la servitude « jardins, potagers, vergers ou parc à préserver »
Sarlat-la-Canéda	10E0257	ROBERT	Mireille	Doublon 10E0257			Doublon 10E0257
Sarlat-la-Canéda	10R0287	ROULLAND	Christian	Demande changement destination sur parcelles AS 62 pour une grange et parcelle EL 79 pour maison avec étable. Photos fournies.			Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.
Sarlat-la-Canéda	10R0494	ROYERE	Romarc	Demande que la partie, actuellement, constructible de la parcelle AO 84 le reste dans le PLUi. Signale la présence des réseaux et qu'il envisage une transmission à ses enfants.			La partie de la parcelle concernée par la requête se situe dans une zone classée agricole du PLUi. Classer cette portion constructible aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans un espace agricole et naturel. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10E0332	SCI LA BOISSIERE		DOUBLON avec OBS. 10E0304			DOUBLON avec 10E0304
Sarlat-la-Canéda	10L0363	SCI LA BOISSIERE - CHEMEL		DOUBLON avec OBS. 10E0304,			DOUBLON AVEC OBS 10E0304
Sarlat-la-Canéda	10C0041	SOCIETE JC DECAUX		Doublon avec fiche 14C0069		Cette demande sera étudiée en fonction des prescriptions émises par la DDT.	Se reporter commentaires contribution 14C0069.
Sarlat-la-Canéda	10L0105	SOUILLAC	Bernard	demande de constructibilité pour parcelles CO 95 , 36 et une partie de la C.O 75.	Avis favorable de fait pour la C95 et la C36 car elles sont classées en zone UH. en réflexion pour la parcelle C75, du fait de son caractère boisé et de la coupure d'urbanisation naturelle. La partie boisée est classée en EBC ce qui interdit toute constructibilité. Les constructions existantes sur la partie ouest pourront évoluer de façon mesurée conformément au règlement du PLUi.	en cours de réflexion	A la lecture du zonage du projet de PLUi il s'avère que les parcelles CO 36 et 95 sont en zone Uh. Concernant la parcelle C0 75, elle est classée en zone N ce qui semble cohérent car en partie catégorisée E.B.C.
Sarlat-la-Canéda	10R0360	TABANOU	Véronique	Demande le maintien en zone constructible de la parcelle CS 52.			La demande porte sur une extension de la zone Uh. Il semblerait cohérent de classer, en zone Uh, cette parcelle qui est constructible dans le document d'urbanisme en vigueur.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10E0407	THAON RANCHAL	Magali	Demande que ses parcelles BO 618 620 621 624 90 soient constructible			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0298	ULVOAS	Hervé et Léa	Demande la constructibilité sur parcelle ED 33.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans un espace naturel , générant une situation de mitage du paysage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10C0163	VALLADE	Vivien	<p>Demande le maintien en zone Uc des parcelles ER 166 103 104 105 28 29 3 4 5.</p> <p>Demande que si l'intérêt général commande une orientation générale pour un « verdissement » (zonage A et suppression de zone Uh), des mesures compensatoires soient envisagées pour les propriétaires.</p> <p>Exprime son avis et ses critiques sur ce projet de PLUI : Certains zonages et réglementations projetées doivent être modulées ou modifiées. Toute cette documentation d'urbanisme n'est pas de nature à répondre pleinement aux orientations et objectifs fixés par le PADD, pour SARLAT.</p> <p>Ce PLUi va dans le bon sens mais il a des aspects coercitifs pénalisants pour de nombreux propriétaires et la collectivité. Parce que cette nouvelle réglementation est ambitieuse, elle a des effets secondaires qui doivent être mesurés.</p> <p>En effet, le plan de zonage tranche fortement et cela emporte un écrasement de valorisation foncière pour de nombreux propriétaires. Certains pourront qualifier cela de « volontaire », d'autres, les propriétaires concernés de pénalisant. Certaines délimitations ont pu être réalisées sans nuances suffisantes et méritent sans doute des adaptations. Il semble qu'une constriction complète de l'urbanisation autour de certains grands pôles urbains ne soit pas la solution qui aille efficacement dans le sens de l'intérêt général recherché.</p>		traitée à l'observation 512	<p>Les parcelles ER 165, 166, ET 28, 29 peuvent être considérées comme des « dents creuses », puisqu'elles sont entourées de maisons. Elles peuvent être rattachées à la zone Uh attenante et permettre ainsi une densification de cet espace. Ce qui est conforme au PADD.</p> <p>Comme le suggère cet intervenant, il est souhaitable de protéger les parcelles BK 266 564 (espace vert du lycée-collège Saint Joseph) en bordure du centre-ville.</p> <p>En ce qui concerne la critique de la philosophie du PLUI, il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
	10C0163	VALLADE		<p>Il nous paraît pertinent de poursuivre une stratégie de densification qui n'est pas exclusive d'une préservation complète de zones dites « agricoles ». La constructibilité en zone périurbaine semi rurale ne nous paraît pas contradictoire avec une préservation d'un écosystème rural et pourrait bien servir plus largement la cause d'une meilleure urbanisation, plus intégrée dans l'environnement.</p> <p>A SARLAT il faut faire observer que la sanctuarisation en zone agricole d'un proche tissu urbain peut être pénalisante à terme :</p> <p>Si on comprend une logique de « verdissement », on comprend mal par exemple l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones dites « dent creuse » et notamment les parcelles BK 251 564 et 266. Cette zone qui jouxte le cœur historique de Sarlat devrait compte tenu des orientations du PADD pourrait demeurer en zone N et devenir un parc d'agrément aménagé pour le bien être des citoyens et des touristes.</p> <p>Appréciation sur la zone visée en sections ER et ET. On peut observer que la zone 1Aua est complètement passée en zone A agricole et une grande partie de zone UC est aussi passée en zone A. Les surfaces sont non suffisantes pour constituer des exploitations viables et les fonciers sont utilisés en majorité par les exploitants comme assistance aux riverains pour l'entretien. La majorité des surfaces sont des parcs et jardins. C'est une richesse paysagère locale qu'il faut savoir préserver dans le cadre de la nouvelle réglementation.</p> <p>Cette zone n'est que très partiellement exploitée en agricole avec de véritables exploitations et n'a pas de vocation immédiate ni future de développement d'activité agricole.</p> <p>Il existe déjà des habitats avec de grandes propriétés arborées (parcs et jardins).</p> <p>Outre le préjudice financier le projet fige ici des fonciers alors qu'une stratégie de densification demeure nécessaire.</p> <p>Il nous semble ainsi notamment très opportun de réfléchir aux modalités d'expression sur certains zonages intégrées en agricole d'une forme supplémentaire d'habitat de demain, à « énergie positive ».</p> <p>Un secteur semi-rural en voie d'attraction est bousculé par ce document d'urbanisme. parce qu'il sanctuarise un foncier qui mériterait une mise en valeur plus multifonctionnelle.</p> <p><u>Proposition de modifications :</u></p> <p>Extension de zonage UC au niveau du groupe d'habitation des Pechs La Plane par un principe de continuité.</p> <p>Proposition de sous zonage en A avec prescription écoenvironnementales fortes et innovantes, une réglementation spéciale avec un coefficient de densité d'unité d'habitation et de construction faible, des normes très contraignantes pour favoriser l'implantation de bâtiments à énergie positive, avec des cahiers des charges d'intégration paysagère renforcés ; qui pourrait favoriser un dynamisme économique innovant.</p> <p>on pourrait identifier dans chaque grande zone agricole, des poches de zonage Ae (Agricole environnemental – énergie positive), proches des axes de communications par exemple.</p>			
	10C0163	VALLADE					
Sarlat-la-Canéda	10C0511	VALLADE	Vivien	Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ER 163 DOUBLON 10E0435			DOUBLON 10E0435

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Sarlat-la-Canéda	10C0515	VALLADE		Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ER 163 DOUBLON 10E0435 et 10C0163			DOUBLON 10E0435 et 10C0163
Sarlat-la-Canéda	10E0435	VALLADE		Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ER 163			Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial ni architectural à pérenniser. Ce bâtiment n'entre donc pas dans le champ des changements de destination qui peuvent être accordés
Sarlat-la-Canéda	10L0486	VALLADE	Vivien	Demande changement de destination su bâtiment situé sur la parcelle ER 163 Doublon 10C0435 Remarque sur le PLUI Doublon 10C0163			Doublon 10C0163 Doublon 10C0435
Sarlat-la-Canéda	10R0295	VERISSIMO	Adriano	Demande changement de destination pour grange située sur parcelle AY 39.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Sarlat-la-Canéda	10E0341	VEYRET	Florian	Demande création nouveau STECAL Ae pour S.C.E.A 'chez Georgette' sur parcelle AN 54. Delibération du conseil municipal de Sarlat entérine ce projet mais il convient que soit retiré les parcelles AN 292,293 et 239 CAR NON PROPRIETAIRE..			projet de developpement d'une activité existante par extension zonage STECAL. Favorable sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF car impacte un espace agricole.
Sarlat-la-Canéda	10R0061	VEYSSIERE	Karine	Souhaite que la parcelle CZ 33, commune de Sarlat, reste constructible pour habitat. Signale qu'un certificat d'urbanisme CUb 024 520 22 D0082 a été déposé en vue de vente	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il inclut la parcelle concernée dans un espace classé en zone agricole (A) et en zone naturelle protégée (Np). .Rendre constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans les zones précitées. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Sarlat-la-Canéda	10R0095	ZABSONRE	Anne	Demande que les parcelles BO 9, 10, 11, 12 et 14 soient classées en zone constructible.		En cours de réflexion	Ces parcelles sont classées en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent. Défavorable à la demande.
Sarlat-la-Canéda	10R0284	ZABSONRE	Anne	Changement destination pour 2 granges: - une sur parcelle BO14, une sur parcelle BO 11. PAS DE PHOTOS.			Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.
Tamniès	11E0112			Parcelle Zn 74 introuvable. par contre bien pris en compte demande changement de destination sur parcelle Zn 81 (cf obs. 11r0146).	Il est nécessaire d'obtenir plus d'informations sur ce dossier avant de statuer	en cours de réflexion	Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Tamniès	11C0508	CANUT		COMPLEMENT D'INFORMATION A LA FICHE 11E0343			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Tamniès	11E0343	CANUT	Nicolas	Demande changement de destination pour la grange située sur parcelle ZO 25.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Tamniès	11E0344	CANUT	Nicolas	Demande que la parcelle ZO 135b actuellement constructible le reste.			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable aux demandes (absence de zones Uh à proximité)
Tamniès	11R0449	DELMOND	Michèle	Demande changement de destination pour batiments situés sur la parcelle ZL 54. PAS d'extrait du cadastre et de photos.			Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiments, objet de la demande, présentent un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Tamniès	11R0018	FAUJANET	Michel	Demande reclassement en zone NSht du hameau LA PRIOLIE.		en cours de reflexion	Cette demande de classement en STECAL NHst est à étudier.
Tamniès	11R0448	FAUJANET	Michel	Demande la création d'un STECAL au hameau de La Priolie sur parcelles ZK 59 et 71. DOUBLON avec OBS. 11R0018			DOUBLON AVEC OBS. 11R0018
Tamniès	11R0020	GAILLARD	Philippe	Demande de constructibilité sur partie Nord de la parcelle ZO 119.	La partie Nord de la Z00119 est déjà classée en zone UH constructible et la superficie constructible s'élève à 4000 m2 ce qui correspond à la demande. A voir s'il est nécessaire d'augmenter la partie constructible de la parcelle.	En cours de reflexion	Au regard de la configuration des lieux, la demande de constructibilité, sur la partie Nord de cette parcelle (4000M2), semble recevable.
Tamniès	11R0241	GAILLARD	Philippe	Demande constructibilité sur partie Nord Est de la parcelle ZO 119.			Au vu de la configuration des lieux et de la partie constructible de la partie Nord de la parcelle ZO 119 , une prolongation urbanisable modérée au niveau des truffières, au Nord-Est, pourrait être un compromis acceptable.
Tamniès	11R0237	LABORDERIE	Francis	Demande de constructibilité sur parcelles ZM 114 et ZO 106.			La demande porte sur une 'dent creuse' pour la parcelle ZM 114 II semblerait cohérent de la classer, en zone Uh. Défavorable pour la parcelle ZO 106.
Tamniès	11R0452	LABORDERIE	Francis	Demande changement de destination pour un séchoir à tabac sur parcelle ZM 114. Pas de plan cadastral.			Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.
Tamniès	11R0446	LACOMBE	Lydie	Demande un changement de destination pour un séchoir à tabac sur la parcelle ZH 6. Pas d'extrait du cadastre et de photos!			Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Tamniès	11E0176	LAMAZE	Michel	Demande de reconsidérer le zonage constructible sur parcelles ZL 57 et 58 en raison de la demande en cours d'un permis de construire sur partie Nord de la parcelle 58.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1. Par ailleurs, le PADD définit une protection de la zone Natura 2000.	Avis défavorable	le classement Np proposé par le PLUi est cohérent. Cet espace naturel à vocation à être préservé. Défavorable à la demande.
Tamniès	11R0017	LARIVIERE		Demande de constructibilité sur parcelles ZA 77et 78.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Défavorable aux demandes (absence de zones Uh à proximité)
Tamniès	11E0252	LARNAUDIE	Philippe	Demande agrandissement zonage NScl sur parcelle ZM 63.			Cette demande extension de STECAL est justifiée car elle s'inscrit dans le cadre d'activités en adéquation avec celles existantes.
Tamniès	11R0517	LARNAUDIE	Philippe	Demande changement de destination pour une grange située sur la parcelle ZM 64.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Tamniès	11L0164	MAZZEO	Annie Et Fulvio	Tiennent à faire part de leur satisfaction du futur zonage du PLUi dans leur secteur. Attirent l'attention sur le risque de précipitation que pourraient avoir certains propriétaires à demander des opérations de constructions avant l'extinction des effets des documents d'urbanisme actuels. Demandent un changement de destination pour une grange située sur parcelle ZA 42.	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable sous réserve que le bâti possède un intérêt architectural certain	Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et électricité.
Tamniès	11R0238	MR MME HUGUET		Demande maintien constructibilité en totalité sur parcelles ZO 95,136 et 137.			Au regard de la configuration des lieux, les trois parcelles concernées conservent pour partie leur constructibilité (partie Est) en étant intégrées dans la zone Uh les jouxtant.
Tamniès	11R0146	PAYSAN	Isabelle	Demande de changement de destination sur parcelle ZN 81. Tient ,de plus, à préciser qu'un P.C est accordé pour transformer grange en bureau sur parcelle ZN 80.	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable sous réserve que le bâti possède un intérêt architectural certain	Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.
Tamniès	11E0439	SCI LUNI LECLERCQ	Virginie Ludivine	Exprime le choix de la proposition 1 de la municipalité consistant à déplacer l'O.A.E 2 de l'O.A..P de La Castagnade, le long de la route de Montignac.			Cette prise de position soutenant le projet 1 de la commune concernant la modification de la partie Nord de l'OAP de la Castagnade mérite d'être étudiée.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Tamniès	11R0450	SEYRAL	Roger	Demande le maintien en zone constructible de la petite partie de la parcelle ZD 116.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole , générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Tamniès	11R0451	SEYRAL	Daniel	Demande maintien en zone constructible de la partie de la parcelle ZS 66.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole , générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Tamniès	11R0447	VEYRET	Daniel	Demande extension du zonage NSht sur parcelle ZI 01.			Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos du bâtiment)
Tamniès	11R0021	VINCHES	Christophe	Demande de constructibilité sur parcelles ZE 93et 16.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Au vu de la configuration des lieux, le classement proposé par le PLUi (zone Agricole) semble cohérent. Défavorable à la demande.
Tamniès	11R0016	WACHEUX		Demande modification partie Nord de l'O.A.P la Castagnade.	RAS	RAS	CETTE OBS. EST REMPLACEE PAR OBS 11C0022
Tamniès	11C0022	WACHEUX	Etienne	Demande modification du zonage Nord de l'O.A.P de La Castagnade concerne parcelle ZD 74.	Demande en cours de réflexion au regard du projet global.	en cours de reflexion	La modification de l'OAE 2: la réduction de l'extension projetée en extrémité N ord de l'OAP permettrait de liberer la partie boisée et pentue difficilement urbanisable et la déplacer vers la parcelle ZD 130.(cf. proposition 2 de la commune) .
Vézac	12R0025			Demande s'il est possible : de déplacer les emplacements, dans le périmètre des parcelles A 1083, 1085, 1082, 1081, 1696, 1084, 1693, 1692, 1095, 1694, 1691 et 1076, classés en NScd, tout en conservant le nombre total (110) ? de poser un drain d'assainissement sur une partie de la parcelle A 1092 ? d'exploiter, en zone NTvb, des plantations d'arbres existants.	Demande d'information du propriétaire. 1ère question: OUI; 2ème question: préférablement non à étudier avec les services communautaires en charge de ces questions, 3ème question: dans la mesure du possible comme indiqué dans le PLUi et le règlement, les boisements doivent être préservés. Une autorisation de défrichement est à prévoir selon le projet.	réponses aux demandes de renseignements	Concernant le déplacement des emplacements dans le secteur NScd, tout en conservant le nombre total (110) : la demande semble possible. Concernant la pose d'un drain d'assainissement sur une partie de la parcelle A 1092 : s'adresser au service assainissement de la CCSPN. Concernant l'exploitation des plantations d'arbres existants en zone NTvb : selon le règlement écrit (pièce 4-2 du dossier d'enquête), 'le secteur Ntvb correspond aux espaces cultivés, pastoraux, naturels, boisements et forêt dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame bleue du territoire (motif écologique et environnemental)'.
Vézac	12R0455	AUTRET	Sonia	Demande la constructibilité de la parcelle B 1891 en vue de l'extension de l'activité existante (Labyrinthe)			Une partie de la parcelle B 1891 forme une 'dent creuse' entre deux secteurs NSI. Le classement demandé paraît recevable. Cependant, ce classement semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vézac	12R0200	BOUYSSOU	Jean-Jacques	Parcelles B 150 et B 1877 : demande le maintien de la constructibilité de ces deux parcelles (comme à l'ancien document d'urbanisme). Signale que ces deux parcelles constituent une dent creuse par rapport à l'urbanisation existante. Parcelles B 354, 355, 356, 357, 358 et 359 : demande le maintien de la constructibilité de ces parcelles (comme à l'ancien document d'urbanisme). Signale que ces parcelles font face, entre autres, à deux lotissements réalisés de l'autre côté de la route. la présence des réseaux.	Proposition d'avis défavorable au regard des objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et anturels inscrits au PADD.	Avis défavorable	Parcelles B 150 et B 1877 : ces deux parcelles forment une 'dent creuse' entre les deux zones Uh et l'urbanisation située de part et d'autre. La demande paraît recevable. Cependant, cette extension semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN Parcelles B 354, 355, 356, 357, 358 et 359 : défavorable à la demande pour éviter un développement urbain, au coup par coup, de manière linéaire le long de la voie. Par contre une urbanisation maîtrisée, dans le cadre d'une OAP, mériterait d'être étudiée.
Vézac	12R0203	CAPETTE	Jean-Bernard	Souhaite que les parcelles B 1908 et 1910 restent constructibles comme dans le dernier document d'urbanisme Signale la présence de réseaux. La fiche 12R0217 complète les observations ci-dessus.	Le PLUi classe les parcelles B 1908 et B1910 en zone AUH couvert par une OAP n°39. Cependant, les services de l'UDAP ont émis un avis défavorable sur une partie des parcelles comprises en zone non constructible de la ZPPAUP	Avis favorable en partie	Les parcelles B 1908 et 1910 sont comprises dans l'OAP N°39. L'UDAP, dans son avis sur le projet du PLUi, signale, entre autres, qu'une partie de la parcelle B 1610 et la parcelle B 1642 sont identifiées dans le Site Patrimonial Remarquable comme relevant du patrimoine naturel non boisé. Ce qui exclu toute nouvelle construction à l'exception d'équipements techniques justifiés. Selon une réponse de la CCSPN, à une question du PV de synthèse des observations, 'Les parcelles 1908 et 1910 (pour partie) peuvent rester constructibles au PLUi selon retour de l'ABF'. Au regard de la contrainte de la servitude et des observations portées par d'autres propriétaires sur des parcelles comprises dans l'OAP précitée, un réexamen des orientations d'aménagement du secteur s'impose.
Vézac	12R0217	CAPETTE LAPLENE	Jean Bernard	Complément à la fiche 12R0203 Ne comprend pas pourquoi la parcelle B 1910 serait retirée d'une zone constructible par rapport à la servitude concernant les sites patrimoniaux remarquables.	Après confirmation auprès des services de l'UDAP, la parcelle est située dans une zone non constructible au sein de la ZPPAUP.	réponses aux demandes de renseignements	Se reporter commentaires sur la contribution 12R0203.
Vézac	12R0456	CHEMEL	Alexandre	Sollicite, en tant qu'acquéreur, la constructibilité, de tout ou partie, de la parcelle A 742 en vue de construire sur 2000 m2 des maisons louables à l'année.			Se reporter aux commentaires de la contribution 12L0209
Vézac	12R0026	COUROUSSE	Stéphanie	Souhaite que les changements de destination, des deux séchoirs sur la parcelle A 282, soient maintenus.	Le changement de destination possible est bien inscrit au PLUi.	avis favorable	La commission d'enquête prend acte de la demande.
Vézac	12R0197	COUROUSSÉ	Stéphanie	Souhaite que la grange attenante à l'habitation principale, située sur la parcelle A 282, soit repérée pour un changement de destination . (Cf. photos et plan joints à la demande).	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable	Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt architectural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.
Vézac	12L0211	DE BONVOISIN	Steve	Demande, sur la parcelle B 1991, une extension de la zone Uh d'environ 25 ml vers le nord est (voir plan joint à la demande).		en cours de réflexion	L'adaptation demandée de l'emprise de la zone Uh, sur la parcelle B 1991, paraît envisageable. Cependant, cette extension semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vézac	12L0212	DE JONGHE	Michèle	<p>Demande l'extension de la zone constructible sur la parcelle A 896 conformément au plan joint à la demande.</p> <p>Signale qu'un accès est possible sur la propriété. (Cf. également plan joint à la demande).</p>	Le PLUi classe la parcelle A 0896 en zone UH pour la partie Sud et la partie Nord en zone Ap.	Avis favorable en partie	<p>La demande vise à agrandir la zone Uh selon une emprise de forme triangulaire qui avance dans la zone Ap du PLUi.</p> <p>Cette emprise s'éloignerait de l'enveloppe de la zone Uh d'une manière peu rationnelle.</p> <p>Une adaptation, du zonage Uh proposé sur la parcelle concernée, pourrait peut être s'étudier par un élargissement en parallèle sous réserve que l'accès proposé soit validé par le gestionnaire de la route de la Plaine. Cependant, cette extension semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.</p>
Vézac	12L0028	DELBARY	Sylvie	<p>Sollicite, en totalité ou en partie, le classement de la parcelle B 961 en constructible, ou en zone AUH.</p> <p>Signale la présence des réseaux.</p>	La parcelle B 931 est classée en zone UH constructible au PLUi.	Avis favorable	<p>La parcelle est comprise dans l'OAP N°39.</p> <p>La protection, au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, ne paraît pas justifiée. Il s'agit principalement d'une plantation de noyers épars qui ne constitue pas un élément de paysage remarquable.</p> <p>Favorable au classement Uh sans la prescription au titre de l'article précité.</p> <p>Au regard des observations portées par d'autres propriétaires sur des parcelles comprises dans l'OAP précitée et de l'avis de l'UDAP, un réexamen des orientations d'aménagement du secteur s'impose.</p>
Vézac	12R0198	FRESCALIRE	Claude Et Ginette	<p>Demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle A 1521 (en réalité 1520). Cf. photo et extrait de plan joints à la demande.</p>	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable	<p>Après vérification le bâtiment concerné se situe, en réalité, sur la parcelle A 1520.</p> <p>Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de vérifier le risque inondation et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.</p>
Vézac	12R0199	FRESCALIRE	Ginette	<p>Demande le changement de destination de la grange située sur la parcelle A 1524. (Cf. photos et extrait de plan joints à la demande).</p>	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis favorable	<p>Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de la prise en compte du risque inondation lié à la rupture des barrages et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.</p>
Vézac	12R0207	LAFLAQUIERE	Séverine	<p>Demande que la parcelle A 266 soit classée en zone constructible habitat.</p>		en cours de réflexion	<p>La demande a pour incidence de créer un développement urbain, substantiel, en extension linéaire, le long d'une voie. Défavorable à la demande au regard du PADD qui préconise de limiter ce mode de développement urbain.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vézac	12E0175	LAJOINIE	Laurent	Souhaite effectuer un changement de destination du bâtiment existant, situé sur la parcelle B n°595. Précise qu'il est également propriétaire des parcelles n°596, 597 et 1874 attenantes .	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis Défavorable	A un lien avec la contribution 12R0205 Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt architectural ni de patrimoine culturel local à pérenniser dans le cadre d'un changement de destination.
Vézac	12R0205	LAJOINIE	Laurent	Demande s'il peut construire des cabanes dans les arbres sur ses parcelles classées en zone Np. Si la réponse est négative, il demande le classement dans une zone qui permettrait la réalisation de son projet Selon ses explications lors de la permanence du 7-04-2022, il s'agirait des parcelles B 595, 596, 597 et 1874.	Avis défavorable La réalisation de ce projet nécessite la desserte par des réseaux suffisamment dimensionnés.	Avis Défavorable	Source : réponse de la CCSPN à une question du PV des observations : 'Les cabanes dans les arbres sont éligibles au régime juridique des habitations légères de loisirs (HLL) : - dans la mesure où elles sont installées dans l'un des quatre lieux d'implantations prévus par la réglementation pour accueillir ce type d'infrastructures (terrains de campings aménagés, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances) En cas d'implantation en dehors de l'un de ces cadres d'accueil, les cabanes dans les arbres sont assimilées à des constructions et sont soumises au droit commun des constructions. Selon l'administration, est soumise à permis de construire toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations.(RM Bocquet JOAN 27/12/2005, n° 76456) En zone Np, dans la destination hébergement hôtelier et touristique, sont seuls autorisés les changements de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Ainsi, les cabanes dans les arbres ne sont pas autorisées en zone Np'.
Vézac	12R0209	LASSIGNAR-DIE	Alain	Demande que la parcelle A 1883 soit classée dans le secteur NScl.	Aucune justification ou projet n'est apporté.	En cours de réflexion	Cette parcelle participe à une zone tampon entre le zonage Nscl prévu et la voie SNCF, au nord (bruit). Quid du devenir de l'emprise qui était prévue, également au nord, pour la réalisation de la voie de contournement de Beynac.? En l'état, défavorable à la demande.
Vézac	12R0201	LASSIGNAR-DIE	Alain Et Benoît	Demande si le classement NScl, de la parcelle A 1015 sise sur la commune de VEZAC, permet l'activité de loueur de canoë ? (Cf. extrait Kbis joint à la demande). Dans la négative, demande que cette parcelle soit classée en secteur NSi. Signale que la base de canoë existe depuis 2017.	Sont autorisées en zone NScl 'Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial'.	Avis favorable	Se référer à l'avis de la CCSPN.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vézac	12R0208	LAVAL	Huguette	<p>Demande que les parcelles A 149 et 153, desservies par les réseaux, soient classées en zone constructible habitat.</p> <p>Demande la possibilité d'agrandir le bâtiment situé sur la parcelle A 151 à des fins d'abri pour animaux.</p>	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis Défavorable	<p>Parcelles A 149 et 153 : Classer constructibles ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans une zone agricole, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.</p> <p>Parcelles A 151 : Concernant la demande relative à l'agrandissement du bâtiment situé sur la parcelle A 151 à des fins d'abri pour animaux : difficile d'apporter une réponse sans savoir si la construction a un usage agricole.</p>
Vézac	12E0392	LEMOUSSU	Jean	<p>Indique que : malgré les éléments fournis par la SCI de Marqueyssac et en particulier le Relevé Topographique dans sa version de 2013, différents éléments construits sur le site des Jardins de Marqueyssac, anciens ou plus récents, n'ont pas été pris en compte dans le projet du PLUi. Pour l'intégration au PLUi, ces constructions et aménagements sont repris dans le PV de Maître Yolène BERENGUER, huissier de justice, annexé en PJ à la présente contribution.</p> <p>Synthèse à examiner avec celle de la contribution 12E0430</p>			Contributions 12E0430 et 12E0392 : Au regard des observations portées dans ces deux requêtes, un réexamen des dispositions du PLUi semblent s'imposer sur le site concerné.
Vézac	12E0430	LEMOUSSU	Jean	<p>Complément à l'observation 12E0392</p> <p>Signale que malgré les échanges préparatoires avec la CCSPN, le projet du PLUi ne correspond pleinement aux besoins touristiques du site ni à son évolution. Les remarques portent notamment sur le Stécal NSI, un EBC, la non prise en compte de renseignements fournis sur les éléments construits (cf. détails dans dans la présente requête de l'intervenant).</p> <p>Concernant l'observation sur la parcelle 1891, se reporter contribution 12R0455.</p>			<p>Contributions 12E0430 et 12E0392 : Au regard des observations portées dans ces deux requêtes, un réexamen des dispositions du PLUi semblent s'imposer sur le site concerné.</p> <p>Concernant l'observation sur la parcelle 1891: se reporter à la contribution 12R0455 pour l'appréciation.</p>
Vézac	12C0231	LORBLAN-CHET	Frederic	<p>Demande le classement de la parcelle B209, située sur la commune de VEZAC au lieu-dit Mège, en terrain constructible. Signale que cette parcelle est proche d'autres constructions et qu'elle est desservie par tous les réseaux (eau ; électricité ;téléphone).</p>			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans une zone naturelle protégée, générant une situation de mitage du paysage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Vézac	12L0209	MARTEGOUTE ROUGIER	Didier	<p>Prend bonne note que sa parcelle A 742 est classée constructible bien que situé dans la zone ZPPAUP.</p> <p>Indique que s'il advenait que le classement en ZPPAUP annule la constructibilité de la parcelle, il serait équitable qu'il en soit de même pour les parcelles de la commune qui se trouvent dans le même cas.</p>	Au regard des avis PPA et plus particulièrement de la CDPENAF, cette parcelle va redevenir inconstructible dans un souci de mise en compatibilité avec la ZPPAUP.	Avis défavorable	<p>Parcelle A 742 formant l'OAP N°40</p> <p>Plusieurs avis de PPA sont défavorables au zonage proposé par le PLUi. La dérogation préfectorale au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme a été refusée. Dont acte.</p> <p>Pour rappel : l'intervenant a indiqué que s'il advenait que le classement en ZPPAUP annule la constructibilité de la parcelle, il serait équitable qu'il en soit de même pour les parcelles de la commune qui se trouvent dans le même cas.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vézac	12R0206	MAZERE	Léopold	Parcelle A 789 : demande la constructibilité totale ou en partie du terrain, dans le cadre d'une AOP à créer. Parcelle A 1935 : demande qu'elle demeure constructible.		en cours de réflexion	Parcelle A 789 : au regard de sa situation, favorable à l'examen de la demande, sur une partie du terrain, dans le cadre d'une AOP. Cependant, le classement demandé semble tributaire de l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN. Parcelle A 1935 : dans le cadre du projet du PLUi, ce terrain est classé en zone Uh. Sur cette zone, la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable pour les parcelles traversées par un réseau d'irrigation (production d'asperges à proximité). La parcelle 1935 semble concernée.
Vézac	12R0358	MAZERE	Léopold	Demande un changement de destination d'une ancienne grange située sur la parcelle A 779.			Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment, objet de la demande, présente un intérêt de patrimoine culturel rendant possible son changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de la prise en compte du risque inondation lié à la rupture des barrages et qu'il soit desservi par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.
Vézac	12E0299	NEGREVER-GNE	Jerome	La PJ de l'intervenant est hors sujet.. Doublon avec la contribution 12E0301.			La PJ de l'intervenant est hors sujet.. Le bon document est annexé à la contribution 12E0301.
Vézac	12E0301	NEGREVER-GNE	Jerome	Complément à sa contribution 12R0349			Se reporter aux commentaires des contributions 12R0349 et 12R0196.
Vézac	12R0196	NEGREVER-GNE	Jérôme	Demande de rendre entièrement constructible les parcelles B 1926 et B 949 en vue de la construction d'un garage sur la partie est. Signale que son habitation ne figure pas sur le plan de zonage.	Parcelle classée en zone Urbaine dont la construction d'annexes est autorisée	en cours de réflexion	Les parcelles B 949 et 1926 sont comprises dans l'OAP N 039. Favorable au maintien du classement Uh et à la mise à jour du fond cadastral du plan de zonage pour représentation des nouvelles constructions. Se reporter aux commentaires de la contribution 12R0349.
Vézac	12R0349	NEGREVER-GNE	Jérôme	Indique ne pas être d'accord sur l'OAP N°39 Il précise qu'il : accède à ses parcelles 1926 et 946 (en réalité 949) par une servitude qu'il a fait borner dans l'intention d'une cession à la commune de Vézac ; envisage de donner le reste de son terrain, non bâti, à ses enfants qui accèderont par la servitude actuelle ; souhaite ne pas être tributaire de l'urbanisation de OAE No 3. Le plan faisant apparaître l'accès précité et les constructions sur ses terrains figure en PJ de la contribution 12E0301.			Les parcelles B 949 et 1926 sont comprises dans l'OAP N 039. Au regard de l'avis de l'UDAP, des observations de la présente contribution 12R0349 et de celles portées par d'autres propriétaires sur des parcelles comprises dans l'OAP précitée, un réexamen des orientations d'aménagement du secteur s'impose. Pour rappel : dans sa première contribution 12R0196, l'intervenant demande de rendre entièrement constructible les parcelles B 1926 et B 949 en vue de la construction d'un garage sur la partie est et signale que son habitation ne figure pas sur le plan de zonage.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vézac	12R0030	ROQUE	Pierre Andre Veronique	Demande que la parcelle B 2121 soit classée en zone UH et signale que ladite parcelle provient de la division de la parcelle B 327.	avis défavorable au regard du PADD qui prévoit un objectif de 'Définir un objectif volontariste et vertueux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée ces dix dernières années en fixant une consommation maximale de 130 hectares, toutes vocations confondues.	Avis Défavorable	La partie construite de la parcelle est intégrée dans la zone Uh. Un agrandissement de ce zonage aurait pour incidence de créer un développement urbain en extension dans la zone agricole et naturelle protégée. Défavorable au regard du PADD qui préconise de stopper le mitage du paysage.
Vézac	12C0180	TREMOULET	Patrick	Doublon avec la fiche 12E0014	Doublon	DOUBLON	Se reporter réponse contribution 12E0014.
Vézac	12E0014	TREMOULET	Anais	Demande la constructibilité (habitat) des parcelles B 957 et 1643.	Ces parcelles sont inconstructibles au regard de la qualité paysagère et patrimonialae du site (ZPPAUP).	Avis Défavorable	Selon la CCSPN, ces parcelles seraient inconstructibles au vu de la servitude de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Dont acte.
Vézac	12R0204	TREMOULET	Gilles	Demande que les parcelles B 1857 et 1859 restent constructibles comme le prévoit le projet du PLUi.	RAS	RAS	Les parcelles B 1857 et 1859 sont comprises dans l'OAP N 039. Favorable au maintien des parcelles dans la zone Uh si les dispositions de la ZPPAUP le permettent. Se reporter aux commentaires de la contribution 12R0277.
Vézac	12R0277	TREMOULET	Gilles	Commune de VEZAC : parcelles B 1857 et 1859 (OAP N 039) Observation complémentaire à la contribution déposée sur le registre papier de Vézac le 7/04/2022. Réf : 12 R 0204. L'intervenant : demande de retirer de l'OAP les deux parcelles, car il souhaite les céder à son fils pour y construire un maison d'habitation ; s'oppose à l'accès prévu, sur ses deux parcelles précitées, pour desservir les parcelles B 1926 et 949.			Les parcelles B 1857 et 1859 sont comprises dans l'OAP N 039. Au regard de l'avis de l'UDAP, des observations de la présente contribution 12R0277 et de celles portées par d'autres propriétaires sur des parcelles comprises dans l'OAP précitée, un réexamen des orientations d'aménagement du secteur s'impose. Pour rappel : dans sa première contribution 12R0204, l'intervenant demande que les parcelles B 1857 et 1859 restent constructibles comme le prévoit le projet du PLUi (Uh)
Vitrac	13E0012			Demande, compte tenu du paysage autour du château de Montfort, de conserver les champs de noyers non constructibles, y compris les petites parcelles comme celle cadastrée C 1011.	Une partie des parcelles autour du château sont grévées d'une servitude de protection les rendant inconstructibles. De plus la CDPENAF a rejeté le classement UH de ces dernières malgré la prescription les rendant inconstructible	Avis favorable en partie	Pour le secteur Uh concerné, la préservation des exploitations de noyers a été mise en exergue par les refus à la dérogation préfectorale demandée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme .

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13E0013			Afin de protéger l'environnement, demande de conserver, non constructibles, tous les champs qui sont en noyeraies.	Une partie des parcelles autour du château sont grévées d'une servitude de protection les rendant inconstructibles. De plus la CDPENAF a rejeté le classement UH de ces dernières malgré la prescription les rendant inconstructible	Avis favorable en partie	Prendre connaissance de la réponse à la contribution 13E0012.
Vitrac	13R0047			Souhaite que les parcelles section A Nos 717, 718 et 719 (les Mazers Haut) soient classées en zone constructible « habitation ».	La parcelle se situe en extension d'un hameau dont la vocation est agricole ce qui est contraire aux critères de classification en zone constructible inscrits au PADD.	Avis défavorable	Classer constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer une situation de mitage et de morcellement de la zone agricole. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Vitrac	13R0468			Demande des terrains à construire sur les parcelles : B 814, 817, 818, 820, 822 et 1030 (succession).			Parmi les numéros cités dans la demande, seules les parcelles 817 et 818 semblent pouvoir faire l'objet d'une analyse au titre de la demande de constructibilité, sans trop pénaliser l'activité agricole. Cependant, leur classement actuel en zone naturelle N1P (selon le document d'urbanisme en vigueur) semble impliquer l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.
Vitrac	13R0460	AMICALE DE CHASSEUR - LASSERRE	Alain	L'Association des Chasseurs de Vitrac, propriétaire des parcelles A 392 et 393, demande le maintien du Stécal NSI, car elle a obtenu un permis de construire le 24/02/22. Au regard de cette information, elle considère que le refus de la dérogation préfectorale n'est plus fondé.			La dérogation, au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, relative au stécal concerné a fait l'objet d'un refus. La CCSPN a déposé un recours gracieux. En attente de la réponse...
Vitrac	13R0050	ARTUS	Sylvie	Souhaite que sa parcelle C No 1999 reste constructible conformément à la situation au moment de la donation faite en 2000.	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans une zone agricole protégée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Vitrac	13E0394	BOUYSSOU	Yves	La pièce jointe à la présente contribution est une lettre, datée du 12 février 2018, adressée à la mairie de Vitrac. L'intervenant indique qu'il n'a pas eu de réponse à ce courrier. A l'époque, il demandait que sa parcelle C 1326 soit classée en zone constructible.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans une zone agricole protégée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Vitrac	13R0476	BOUYSSOU	Didier	Demande que la totalité de la parcelle B 66 soit classée en zone NSI.			Le secteur NSI est concerné par le refus à la dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme. En attente réponse au recours gracieux déposé par la CCSPN.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13C0070	BRAS-GOUGET	Maurice	Demande le classement, en zone agricole, des partie des parcelles C 1757 et 65 proposées en zone naturelle protégée (Ntvb) dans le cadre du projet du PLUi.	Le classement en zone A de cette parcelle n'entrave pas le maintien de la TVB.	Avis favorable	Au regard du comblement du bassin, le classement Ntvb ne semble plus justifié. Favorable à la demande.
Vitrac	13R0051	BRETOU	Claude	demande la constructibilité des parcelles B 1694 et 1619	La parcelle se situe en extension d'un hameau dont la vocation est agricole ce qui est contraire aux critères de classification en zone constructible inscrits au PADD.	Avis défavorable	Prolonger la zone Uh sur ces parcelles consisterait à accentuer l'étalement urbain sur un secteur à vocation agricole ; ce qui est contraire au PADD. Défavorable à la demande.
Vitrac	13R0474	CHARAZAIN	Jean-Pierre	Souhaiterait que les séchoirs à tabac situés sur les parcelles B 172 et 177, en zone Ae, puissent être inclus dans la liste des changements de destination (tourisme).			Sous réserve que le zonage proposé soit maintenu, selon la pièce 4.2 du dossier d'enquête, en secteur Ae, les changements de destination sont autorisés pour les constructions existantes, sans repérage au document graphique.
Vitrac	13R0048	CLUZEL	Daniel	Souhaite qu'une bande de 30 à 50 m, en parallèle à la route, soit classée constructible sur les parcelles 886,887 et 888 (section A).		En cours de réflexion	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il inclut les parcelles concernées dans un espace classé en zone agricole protégée. .Rendre constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans la zone précitée, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Vitrac	13R0462	CLUZEL	Daniel	Parcelles 878 et 879 (section A) Demande le classement d'une bande constructible, d'environ 50 ml à l'est de ces parcelles, en parallèle de la maison d'habitation limitrophe. Signale que les réseaux sont présents.			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il inclut les parcelles concernées dans un espace classé en zone agricole protégée. .Rendre constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans la zone précitée. Défavorable à la demande au regard du PADD.
Vitrac	13L0052	DE GERARD	Ariane	Demande le classement des parcelles C Nos 1375, 1376, 1376b, 1377, 1378, 1382, 1383, 1384, 1385, 2137, 2139, 2141 en zone UT pour permettre, à titre d'exemple, une extension du golf ou un jardin de fond de golf.		En cours de réflexion pour les parcelles liées à l'extension du Golf. Avis défavorable pour le reste.	La requête est à examiner avec la contribution 13R0463 dont les intervenants sollicitent également le classement Ut de certaines parcelles. A défaut de la connaissance d'un projet précis et du risque inondation dans ce secteur, il est difficile, à ce stade, de formuler une appréciation. Cette réponse s'applique également à la contribution 13R0470.
Vitrac	13L0499	DE GERARD	Ariane	Demande de changement de destination de bâtiments situés sur la parcelles C 1376 (séchoir à tabac en prolongement des anciennes écuries et séchoir à grain).			Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiments, objet de la demande, présentent un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible leur changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de vérifier s'ils sont situés hors zone inondable et, qu'ils soient desservis par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13R0470	DE GERARD	Ariane	A déposé, en complément de sa contribution du 21 mars enregistrée 13L0052 : une lettre qui explicite mieux sa demande de classer, en zone UT, les parcelles C Nos 1375, 1376, 1376b, 1377, 1378, 1382, 1383, 1384, 1385, 2137, 2139 et 2141 ; une copie de la lettre du 21 mars 2022 ; un extrait de plan cadastral ; une carte de zonage du PLUi.			Se reporter réponse contribution 13L0052
Vitrac	13R0458	FAJOLLE	Monique	Demande, pour ses deux filles, que la parcelle B 458 soit constructible. Signale qu'elle prendra en charge l'électricité et l'eau car les réseaux sont à proximité.			Cette parcelle est classée en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent (présence site Natura 2000). Défavorable à la demande.
Vitrac	13R0475	FELIU	Michel	Indique que sa parcelle B 966 sert, actuellement, de stockage à ciel ouvert pour l'activité de la scierie. Demande, pour la pérennité et le développement de l'entreprise, de revoir le classement prévu par le PLUi afin de permettre la construction d'un hangar pour stockage de produits finis.			Le projet du PLUi classe la parcelle en zone naturelle protégée et en secteur Ntvb. Au regard de la configuration des lieux, ces zonages semblent cohérents. Au regard du règlement écrit (pièce 4-2 du dossier d'enquête), les constructions d'entrepôts semblent ne pas y être autorisées. Défavorable à la demande.
Vitrac	13L0053	FLOIRAT	Marc	Demande la constructibilité de la totalité de sa parcelle B 1740. La partie nord classée en zone U est trop petite pour pouvoir construire.	La requête est recevable car il s'agit d'une densification d'un espace déjà bâti sur les 3 côtés.	Avis favorable	Cette parcelle constitue effectivement une « dent creuse » au milieu des maisons existantes. Cette parcelle devait être incluse dans la zone Uh attenante. Elle permettrait ainsi une densification de ce secteur ce qui est conforme au PADD. Favorable à la demande.
Vitrac	13C0509	FREZZA		Doublon à la contribution 13R0459.			Se reporter à la contribution 13R0459 pour la réponse.
Vitrac	13R0459	FREZZA	Krystal	Signale que le terrain concerné par les parcelles B 1443p et 1441 et classé en zone Uh ne représente pas une dent creuse, car il n'a aucun droit sur le chemin privé lui appartenant, situé sur les parcelles 1001 et 996 (confirmation par constat d'huissier). Précise que : l'édit terrain n'est pas urbanisable, car il se situe à plus de 30 ml de la voie publique (route de Combemongue) ; le compteur d'eau desservant son habitation (parcelle 545) est situé au droit de sa propriété (parcelle 1001), en bordure de voie publique.			La constructibilité du terrain est remise en cause par l'intervenante. La commission d'enquête recommande de vérifier si les parties des parcelles concernées peuvent être desservies par un accès carrossable et par les réseaux.
Vitrac	13R0469	GIRESSÉ	Marie-Pierre Pascal	Parcelles B 1211 et 1210 : Demande, dans le but de la construction d'une petite maison, l'extension de la zone Uh jusqu'à une ligne décrite par l'angle nord est de la zone Uh sur la parcelle 1084 (section B) et l'angle nord ouest de la zone Uh sur la parcelle 1217 (section B).			La limite de la zone Uh, proposée par le PLUi, semble cohérente au regard de la protection de l'espace naturel limitrophe. Défavorable à la demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13R0054	GORRY	Laurent	<p>Demande que le STECAL (NSx) sis au lieu-dit « Péchibral » soit redélimité sur la base du document joint en annexe. Précise qu'il y a eu un vote en mairie sur le sujet.</p> <p>Souhaite savoir ce qu'impose la chartre de constructibilité en milieu forestier.</p>	la surface disponible permet l'évolution éventuelle de l'activité, aucun justification technique existante actuellement et permettant d'envisager d'entamer les boisements qui sont à préserver.	En cours de réflexion	<p>Concernant la modification du périmètre du stécal : les parcelles limitrophes, au sud, sont classées en zone naturelle N1P du document d'urbanisme actuel. La modification éventuelle du périmètre proposé par le projet du PLUi semble conditionnée par la dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant la chartre de constructibilité en milieu forestier : en réponse à une question du PV de synthèse, la CCSPN indique : 'Contrairement au règlement et lois en vigueur, les chartes n'ont aucune valeur juridique. Pour autant, une réflexion est engagée par la collectivité pour intégrer au mieux la charte de constructibilité'.</p>
Vitrac	13E0330	INDIVISION DEPENWEILER MABRU	Fabienne et Frederic	<p>Parcelles C 436 et 437</p> <p>Demandent le maintien de la constructibilité de ces parcelles.</p> <p>Signalent que les parcelles sont entourées de maisons et desservies en gaz de ville ; la facilité de se raccorder aux réseaux (eau et électricité).</p>			<p>Au regard de la configuration des lieux (dent creuse), la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet du PLUi, classer ces parcelles constructibles, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé dans une zone naturelle protégée (Np).</p> <p>Défavorable à la demande au regard du PADD.</p>
Vitrac	13R0055	JALES	Dominique	Souhaite que la parcelle C 31 soit classée en STECAL NSht pour permettre de faire un parcours santé lié à l'activité tourisme actuelle.	Le parcours de santé est autorisé en Np car il s'agit d'aménagements légers.	Avis défavorable	Compte tenu du zonage actuel de la parcelle concernée (agricole et naturel) le classement en stécal NSht semble impliquer, au préalable, l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.
Vitrac	13R0472	KNEBIEWSKI	Isabelle	<p>Indique qu'elle va demander à la CCSPN la réglementation du document d'urbanisme en vigueur pour savoir si elle peut changer de destination un bâtiment agricole en bâtiment d'activité artisanale.</p> <p>Souhaite que les bâtiments agricoles situés en zone Uh du PLUi puissent être transformés en bâtiments d'activité artisanale.</p>			<p>L'intervenante a indiqué qu'elle allait demander à la CCSPN la réglementation du document d'urbanisme en vigueur pour savoir si elle pouvait changer de destination un bâtiment agricole en bâtiment d'activité artisanale. Donc acte.</p> <p>Concernant son souhait que les bâtiments agricoles situés en zone Uh du PLUi puissent être transformés en bâtiments d'activité artisanale : cette proposition semble pertinente à examiner dans les zones à urbanisation diffuse.</p>
Vitrac	13R0056	LACOMBE	Christine	Désire que les parcelles B 130 et 1621 soient classées en zone constructible pour habitation.	La parcelle possède un caractère agricole à préserver. Egalement, les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles inscrits au PADD doivent être respectés.	Avis défavorable	<p>Ces parcelles sont classées en zone agricole du document d'urbanisme actuel. Elles le restent dans le cadre du projet du PLUi.</p> <p>Ce zonage semble cohérent au regard du PADD qui prévoit de limiter le grignotage des terres agricoles. Défavorable à la demande.</p>
Vitrac	13R0466	LACOSTE	Kévin	<p>Demande le maintien en zone constructible des parcelles C 1931, 1934, 1937, 1940 et 127 pour y construire une petite maison.</p> <p>Signale que des droits de succession ont été payés sur la base de terrains constructibles.</p>			Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Il inclut les parcelles concernées dans un espace classé en zone agricole et en zone naturelle. Rendre constructible ces parcelles, aurait pour conséquence de créer un îlot urbain isolé 'de forme allongée' dans les zones précitées, générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13E0171	LASSERRE	Jean-Francois	<p>Demande à revenir au zonage actuel c'est à dire N pour l'ensemble des parcelles.</p> <p>Demande que ses parcelles A 1490 1235 8 9 10 11 soient classées en N et non en A.</p> <p>Précise que ces parcelles ne sont que des prairies naturelles qui ne produisent aucun foin, entretenues par ses chevaux et lui même pour qu'elles ne deviennent pas des friches.</p> <p>Précise que la parcelle A 10 peut être classée constructible puisqu'il n'y a que du bâti.</p> <p>Demande un changement de destination pour la grange située sur la parcelle A10 pour la transformer en habitation.</p>		En cours de réflexion	<p>Changement de destination: Les granges anciennes entrent dans le champ des changements de destination qui sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ce qui est le cas ici; mais les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos du bâtiment).</p> <p>Toutes les prairies sont classées dans le PLU en zone agricole. Il n'y a pas lieu de déroger à cette règle. Défavorable à cette demande.</p> <p>Parcelle A 10: Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole générant une situation de mitage. Défavorable cette demande au regard du PADD.</p>
Vitrac	13R0464	MATHE	Thierry	Se reporter à la contribution 13R0465.			Fiche insuffisamment renseignée. Considérée comme doublon avec 13R0465.
Vitrac	13R0465	MATHE	Thierry	Parcelle B 1513 Souhaite que cette parcelle soit classée entièrement en zone constructible pour construction d'une maison.			Le zonage proposé, au sud de la parcelle B 1513, semble cohérent avec celui des parcelles limitrophes à l'est. Défavorable à la demande.
Vitrac	13L0068	MAUMUS	Magali	Demande le classement des parcelles C 1549 et 1550 en secteur NSht pour correspondre à l'activité existante.	Le classement actuel en N2 du PLU de vitrac ne concerne que les habitations et non les activités touristiques. Les chambres d'hotes et gites sont considérés comme du logement, sauf village vacances qui peut susciter un classement en zonage touristique. Aussi sans projet le classement en Nsht n'est pas indispensable.	Avis défavorable	Au regard du statut particulier des chambres d'hôtes et des gîtes, il y a lieu de vérifier si la création du stéal demandé s'impose pour cette activité.
Vitrac	13R0471	MAURY	Régis	Commune de Vitrac Demande que les parcelles C 2081 et 68 soient maintenues en zone constructible. Signale que ces parcelles ne sont pas cultivées (pas inscrites à la PAC).			Au regard des zones constructibles de part et d'autre des parcelles et à l'est en partie, la demande porte sur une 'dent creuse'. Le classement Uh de ces terrains semblerait cohérent. Favorable à la demande.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13R0503	MERCHADOU	Corinne	Demande changement de destination de trois bâtiments (grange, maisonnette et étables) situées sur la parcelle C221.			Bâtiments 1 et 2 : Les éléments fournis semblent montrer que les deux bâtiments, objet de la demande, présentent un intérêt de patrimoine culturel rural rendant possible leur changement de destination ; sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils soient desservis par un accès existant et par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité. Bâtiment 3 : Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt architectural ni de patrimoine culturel local à pérenniser. La commission d'enquête considère que ce constat méritera une attention particulière au moment de l'examen, par le maître d'ouvrage, de la demande d'identification comme bâtiment pouvant changer de destination.
Vitrac	13R0461	MEUNIER	Sébastien	Demande l'extension d'une zone Uh sur la parcelle C 61 pour la construction d'une annexe en garage. Signale que sa demande s'explique par le fait que le garage doit avoir une surface supérieure à 50 m2 (environ 70 m2 au total).			L'extension du zonage Uh, sur la parcelle 61, semble possible, pour permettre la construction du garage. Cependant, le classement actuel en zone naturelle (selon le document d'urbanisme en vigueur) de la partie du terrain concerné semble impliquer l'obtention de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La décision du lancement éventuel de cette procédure est de la compétence de la CCSPN.
Vitrac	13R0058	MILLAC	Lucien	Demande la constructibilité de les parcelles B 1627 1669 1668. Elles jouxtent des parcelles construites depuis moins de 10 ans.	La parcelle se situe en extension d'un hameau dont la vocation est agricole ce qui est contraire aux critères de classification en zone constructible inscrits au PADD.	Avis défavorable	Le PLUi a prévu d'arrêter l'étalement urbain sur ce secteur. Il n'y a donc pas lieu d'agrandir la zone Uh afin de protéger le milieu naturel. Défavorable à la demande.
Vitrac	13E0232	MONRIBOT	Bertrand	Signale être propriétaire d'une maison construite légalement sur la parcelle C527 en zone N. Sollicite l'extension en zone constructible de ladite parcelle avec la C1592 (295M2) ainsi que la C 1598; afin de construire sur l'une ou l'autre de ces parcelles un bâtiment secondaire a vocation de garage et de remise. Précise que les parcelles concernées par sa requête sont repérées en jaunes sur la pièce jointe.			Ces parcelles sont classées en zone naturelle N1P dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent (présence zone Natura 2000 et ZNIEFF). Défavorable à la demande. Cependant, en zone Np du PLUi, les annexes (trois au maximum) à une habitation existante sont autorisées sous conditions (source pièce 4-2 du dossier d'enquête)..
Vitrac	13R0059	OLIVIER	Eric Et Catherine	Demande que la parcelle A 1317 soit classée en totalité en zone UH pour permettre la construction d'une piscine.	La zone UH permet la réalisation d'annexes dont les piscines. L partie constructible laisse la possibilité de réaliser uen piscine.	En cours de réflexion pour agrandissement potentiel de la zone Uh	La partie constructible sur la parcelle A 1317 semble permettre la construction d'une piscine. Maintien du zonage PLUi sur ce terrain.
Vitrac	13R0049	POUYET	Julien	Signale être un artisan torréfacteur qui possède un atelier/boutique sur les parcelles A 1366 et 1372 classées en zone Ap. Demande que ces parcelles soient requalifiées en zone UX pour mieux refléter son activité.	Avis favorable pour la reconnaissance d'une activité existante.	Avis favorable	La demande semble recevable.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13R0463	PRUNEYRAC	Mm	<p>Demandent le classement en zone UT des parcelles : C 934 et 935, C 2137, C 2139, C 1382 à 1385, C 2141, C 1386 à 1389, C 941 à 946 et C 963, en vue de développer leur golf.</p> <p>Signalent avoir pris note de l'observation No 12 LD Bastier de la chambre d'agriculture et précisent qu'il n'existe pas de noyeraie, mais une peupleraie.</p>			<p>Concernant les demandes de classement en zone Ut :</p> <p>Parcelles C 2137, 2139, 1382 à 1385 et C2141 : la requête est à examiner avec les contributions 13R0470 et 13L0052 dont la propriétaire intervenante sollicite également le classement Ut des parcelles. A défaut de la connaissance d'un projet précis et du risque inondation dans ce secteur, il est difficile, à ce stade, de formuler une appréciation ;</p> <p>Parcelles C 934 et 935 : selon la matrice cadastrale PériGéo, les demandeurs ne seraient pas propriétaires des parcelles. A défaut de la connaissance d'un projet précis, il est difficile, à ce stade, de formuler une appréciation ;</p> <p>Parcelles C1386 à 1389, C 941 à 946 et C 963 : même réponse que pour les parcelles C 934 et 935.</p> <p>Concernant l'observation No 12 LD Bastier de la chambre d'agriculture : la commission d'enquête prend acte de l'information des intervenants.</p>
Vitrac	13R0060	RENIE	Yvette	<p>Demande le classement de la parcelle B 552 en zone constructible « habitat ».</p>		Avis favorable	<p>La parcelle concernée, classée pour une grande partie en zone agricole dans le cadre du projet du PLUi, jouxte une zone Uh. Sa constructibilité entraînerait la création d'une forme de 'verruie urbaine' dans cet espace agricole. Défavorable à la demande au regard du PADD qui incite à limiter le grignotage des terres agricoles.</p>
Vitrac	13R0457	RIBIERE / HERARD	Annick / Christine	<p>Le courrier remis par les deux intervenantes stipule :</p> <p>que les propriétaires sis au lieu-dit « Pechibral » s'interrogent collectivement sur la décision de déclasser une zone d'urbanisation existante en zone naturelle protégée ;</p> <p>que ce secteur est desservi par tous les réseaux, y compris le gaz de ville ;</p> <p>qu'au nom de l'égalité des citoyens, les propriétaires susvisés demandent le maintien en zone constructible, à partir du lieu-dit « le Theil ».</p>			<p>Les critères cumulatifs pour l'identification des hameaux à conforter ou à développer sont fixés par le PADD. Le projet du PLUi n'a pas prévu de densifier ce secteur de 'Pechibral'. Cependant, au regard de la configuration des lieux (densité des constructions), favorable à un réexamen du zonage proposé.</p>
Vitrac	13R0473	SANFOURCHE	Francine	<p>Souhaite que la partie hachurée (1) sur le plan joint à sa demande ne soit plus constructible car elle ne peut pas viabiliser cette parcelle.</p> <p>Indique qu'elle souhaite qu'il n'y ait pas de constructions devant sa maison.</p>			<p>La demande remet en cause la faisabilité de l'OAP 42. A réexaminer avec la commune.</p>
Vitrac	13R0467	TESSEDE - VIOQUE	Aurélie - Françoise	<p>Signale :</p> <p>qu'elle a un projet immobilier sur les parcelles 775, 776 et 777 (section B) ;</p> <p>qu'elle souhaite construire une maison passive en bois de 70 m2 sur pilotis, sans demander le raccordement électrique, seulement celui de l'eau ;</p> <p>que le traitement des eaux usées serait autonome.</p>			<p>Ces parcelles sont classées en zone naturelle N dans le cadre du document d'urbanisme actuel. Le classement, en zone naturelle protégée Np, proposé par le projet du PLUi semble cohérent au regard de la configuration des lieux (présence site Natura 2000 et ZNIEFF). Défavorable à la demande de constructibilité.</p>

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
Vitrac	13E0033	VIGNE	Patrice	Demande que les parcelles C2196 et C2198 soient constructibles comme les parcelles situées à coté	L'axe 3, objectif 1 du PADD du PLUi fixe les règles de constructibilité du territoire notamment concernant les hameaux. Le secteur identifié ne correspond pas aux critères de constructibilité définis page 50 du PADD, axe 3, objectif 1.	Avis défavorable	Ces 2 parcelles sont actuellement une noyeraie. Elles sont situées dans le périmètre de protection du château de Montfort et sont en covisibilité avec ce dernier. Cet espace a vocation à être préservé. Ces parcelles sont classées en zone N dans le cadre du document d'urbanisme actuel ; le classement Ap proposé par le PLUi est cohérent. Défavorable à la demande.
Vitrac	13E0404	VIGNE	Patrice	Doublon avec contribution 13E0033 pour la parcelle C2198 Demande le classement en zone constructible de la parcelle C 2198. Précise, entre autres, dans sa demande : que cette parcelle, viabilisée et raccordée au tout à l'égout, était constructible jusqu'en 2017 puis déclassée en zone N en 2018 ; que le propriétaire de la parcelle C992, mitoyenne de son terrain, lui a demandé, en 2020, l'acquisition de ladite parcelle C 2198 en vu de construire une habitation.			Se reporter réponse contribution 13E0033 qui concerne également la parcelle C 2198.
Vitrac	13E0405	VIGNE	Patrice	Doublon avec contributions 13E0404 et 13E0033			Se reporter réponse contribution 13E0033 qui concerne les parcelles C 2196 et C 2198.
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0035	ARDILLER	Léa	Demande le changement de destination du bâtiment complet situé sur la parcelle AZ 281 pour le transformer en habitation. Souhaiterait que les parcelles AZ 280 281 397 398 qui constitue une dent creuse, soient constructibles.	Le changement de destination peut être accepté dans la mesure où le bâti possède un intérêt architectural certain.	Avis défavorable pour la demande, et en cours de réflexion pour le traitement de l'EBC	Changement de destination: Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos du bâtiment). Ces parcelles situées dans le prolongement d'une zone Uh, constitue effectivement une 'dent creuse'. La zone Uh pourrait être prolongée et englober ces parcelles. Favorable à cette demande

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
CC Sarlat-Périgord Noir	14C0042	BOUSQUET		Tient à préciser l'intérêt majeur des protections des forêts anciennes comme celles de PROISSANS.	<p>La notion d'ancienneté de la forêt n'a pas été intégrée dans les critères de classification en zone N ou Np.</p> <p>La zone N et ses secteurs ont été créés en fonction des critères mis en valeur par le diagnostic du territoire et en particulier de son état initial de l'environnement, des caractéristiques physiques de l'occupation des sols (présence de forêts, cours d'eau, etc.), des connaissances précises de leurs territoires de la part des communes de l'EPCI, et de données publiques relatives à la protection de l'environnement.</p> <p>Les zones Naturelles et Forestières du PLUi correspondent d'une part à tout secteur à dominante naturelle et non-agricole. Elles sont notamment constituées des espaces boisés du territoire, mais englobent également les milieux ouverts non cultivés, les milieux humides, ou encore les milieux rocheux. De manière générale, il s'agit des espaces dont le caractère naturel est à préserver. En l'absence d'occupation des sols contradictoire, elles respectent, le cas échéant, la délimitation de secteurs d'intérêt biologique ou environnemental tels que les zones</p> <p>Natura 2000, les zones humides, ZNIEFF, etc. A l'inverse, les zones inconstructibles des PPRi n'ont pas été systématiquement classées en zone naturelle : la prise en compte des secteurs potentiellement soumis à un risque sera traitée au cas par cas des demandes d'autorisation d'urbanisme en cohérence avec le statut des PPRi et des règles qu'ils imposent (documents s'imposant aux autorisations d'urbanisme et aux documents d'urbanisme, Servitude d'Utilité Publique).</p> <p>Les zones N intègrent également des bâtiments et groupes de bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein d'espaces présentant les caractéristiques naturelles. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés.</p> <p>Une zone N « naturelle », qui correspond aux espaces naturels et forestiers les moins sensibles ;</p>		Cette intervention du pétitionnaire se doit d'être soulignée. Elle porte sur une réflexion à caractère général corroborée par les objectifs édictés par le PADD. Il convient de porter une attention particulière aux boisements remarquables en chênes verts des forêts de Proissans.

Commune	N° OBS	Nom	Prénom	Synthèse des observations	Justifications du Maître d'Ouvrage	Avis du Maître d'Ouvrage	Commentaires de la commission d'enquête sur les observations
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0338	FOURNIER	Bernard	S'interroge sur avancée sensible de la nouvelle zone Uh au regard du périmètre de préservation des monuments historiques. Rejoint l' OBS. 10R0492 formulée par la même personne.			Cette observation émise porte sur l'APPLICATION EFFECTIVE des mesures concernant les Périmètres Délimités des Abords autour des monuments historiques que sont l'église et le château de TEMNIAC.
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0143	FROUGIER	Phiippe	Demande que ses parcelles AX 295 490 soient classées en zone constructible	Le projet devra être précisé.	Avis défavorable	Le projet du PLUi ne prévoit pas de densifier ce secteur. Classer constructible cette parcelle serait poursuivre l'étalement urbain ; ce qui serait contraire au PADD. Défavorable à cette demande.
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0390	GOURAULT	Michel	Demande la constructibilité sur la parcelle DP 47.			Classer constructible cette parcelle, aurait pour conséquence de créer un îlot isolé dans une zone agricole , générant une situation de mitage. Défavorable à la demande au regard du PADD.
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0376	LARUE	Sylvain	DOUBLON avec OBS. 10R0177.			DOUBLON AVEC OBS. 10R0177.
CC Sarlat-Périgord Noir	14C0069	TREGOU Société JC DECAUX	Patrick	Le rapport de synthèse annexé au courrier de la société JCDecauxVoir (aussi fiche 10C0041 Sarlat) fait état de : recommandations sur : la spécificité du mobilier urbain publicitaire, le régime du mobilier urbain dans les zones d'interdiction relative de publicité. préconisations sur les contraintes de format et/ou d'exploitation. remarques complémentaires sur des coquilles rédactionnelles qui portent sur le règlement et le lexique. Le courrier susvisé précise que les propositions visent à limiter tout risque d'incertitude juridique lié à l'application du RLPi.	Ces remarques seront étudiées et confrontées avec celles de la DDT.		Thème RLPi Dans le procès verbal des observations, la commission d'enquête a demandé à la CCSPN quelles suites elle entendait donner aux observations et aux avis défavorables de certaines PPA et de la CDNPS. Réponse: Travaux en cours, la collectivité a déjà pris en compte les observations de la CDPNS et de la DDT.
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0436	VALLADE		Doublon 10C0163			Doublon 10C0163
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0246			IL EST FAIT REMARQUER QUE LES MODALITE DE CLASSIFICATION ENTRE ZONES A ET N POSENT QUESTION.			Seul 50 pour cent de la consommation d'espace du PLUi porte sur des espaces agricoles. De plus, ont été comptabilisés comme espace agricole de nombreux espaces non cultivés, tels que les friches agricoles les abords des bâtiments existants, les petits boisements ponctuels insérés dans l'espace agricole ... Ainsi, l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole reste limité en termes de surface.
CC Sarlat-Périgord Noir	14E0374			Souhaite conservation de l'ensemble des E.B.C sur toutes les communes.			Le projet de PLUi porte une attention toute particulière sur la préservation du patrimoine végétal. Pour preuve, les zones de protection (Ntvb, Np et Ap) représentent près de 75 pour cent du territoire. E n particulier, les boisements à préserver représentent 318 entités d'une surface totale de 232 ha.