

Bilan de la prise en compte des remarques des administrés et des PPA

Modification Simplifiée n°2



Date : 14 juin 2023

Sommaire

PREAMBULE	3
SYNTHESE DE LA CONCERTATION	4
ANALYSE DES REGISTRES DE CONCERTATION	5
REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	26

Préambule

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays de Montsalvy, il a été procédé à la mise à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 23 décembre 2022 au 23 janvier 2023 du dossier.

Pendant ce délai, le dossier était consultable :

- A l'hôtel Numérique de Montsalvy, aux jours et horaires habituels d'ouverture
- Sur le site de la Communauté de communes
- Dans chaque mairie du Pays de Montsalvy, en version dématérialisée.

Des registres de concertation, sur lesquels le public a pu faire ses observations, ont été mis en place dans les mairies de Calvinet, Cassaniouze, Junhac, Labesserette, Lacapelle del Fraise, Ladinhac, Lafeuillade en Vérie, Lapeyrugue, Leucamp, Montsalvy, Prunet, Sansac Veinazès, Sénezergues, Teissières Les Bouliès et Vieillevie.

Par ailleurs, le dossier a été envoyé aux PPA pour notification, appelant des remarques de certaines d'entre elles (voir infra).

Synthèse de la concertation

COMMUNES	NOMBRE D'OBSERVATIONS
CALVINET (PUYCAPEL)	2
CASSANIOUZE	6
JUNHAC	3
LABESSERETTE	4
LACAPELLE-DEL-FRAISE	1
LADINHAC	7
LAFEUILLADE-EN-VEZIE	2
LAPEYRUGUE	0
LEUCAMP	2
MONTSALVY (MAIRIE + HOTEL NUMERIQUE)	1
PRUNET	1
SANSAC-VEINAZES	1
SENEZERGUES	0
TEISSIERES-LES-BOULIES	22
VIEILLEVIE	1

Toutes les communes ont été dotées de registres de concertation.

Au total, **53 observations** ont été écrites sur les différents registres de concertation.

L'analyse des registres de concertation a été réalisée par commune et rangée dans un ordre alphabétique.

Le bilan des demandes est donc à retrouver dans les tableaux des pages suivantes.

Analyse des registres de concertation

Légende des couleurs utilisées dans les pages suivantes :

	Demande déjà prise en compte dans le dossier
	Demande validée amenant des modifications au dossier
	Demande rejetée
	Demande dont le report dans une autre procédure a été acté
	Demande demandant encore un complément d'information au 14-06-2023
	Remarque ou demande n'appelant pas de modification du dossier

PUYCAPEL (Mairie de Calvinet)			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Erreur matérielle sur le PLUi qui a inséré les parcelles 457 (cadastrée 568) et 77 (numéro incertain car illisible) (cadastrée 565, 566 et 567) dans la zone 2AUE. Demandent que leur terrain soit reclassé en zone UB	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée La demande sur la parcelle 77, voulant dire 377 et la parcelle 457 sont classées en zone Ub sur le document de zonage. La demande a déjà été intégrée au dossier de MS n°2 : « <i>Réduction de l'emprise de la zone 2AUE et reclassement en UB des parcelles correspondants à des jardins privés (Calvinet – Puycapel) – Voir illustration pages suivantes</i> »	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2
2	OAP n°19 à la Devèze Il est souligné une erreur d'indication sur la surface indiquée pour l'OAP n°19.	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée La surface indiquée pour l'OAP n°19 (4.392m ²) n'est pas celle reprise sur le zonage (3.782m ²). Ainsi ; la valeur indiquée sur l'OAP sert de base de calcul à la consommation d'espace et la densité à appliquer. Le règlement graphique a donc été adapté en conséquence avec une augmentation de la surface en zone Ub d'environ 600m ² , soit la différence entre 4.392m ² et 3782m ² . La demande a déjà été intégrée au dossier de MS n°2 : « <i>Agrandissement de la zone UB correspondant à l'OAP n°19 (la Devèze à Calvinet) pour la faire correspondre à la surface reprise au rapport de présentation – Voir illustration pages suivantes</i> »	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2

CASSANIOUZE - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Demande une modification du zonage du PLUi pour le bâtiment situé sur la parcelle C365 : demande non claire pour un changement de destination.	Proposition du bureau d'études : Un changement de destination implique un intérêt patrimonial du bâtiment ou tout au moins un intérêt paysager du projet Le changement de destination tendrait à enclaver le bâtiment agricole à l'intérieur du hameau.	Modification de zonage
2	Concernant la parcelle AC266, son propriétaire ne souhaite pas la vendre pour des terrains à construire (construction sur différents lots). Elle demande donc que la parcelle sans sa totalité soit bien considérée comme jardin et non zone à bâtir. En synthèse, elle demande que les parcelles AC266 (a) et (b) soit classée en zone de jardin au lieu d'un terrain à bâtir.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande de classement en zone de jardin d'une seule parcelle au milieu du centre-bourg va à l'encontre du projet du PLUi qui est d'optimiser le foncier en cœur de bourg. En revanche, son classement en zone à urbaniser (1AU) ne présente aucune obligation d'urbanisation, ne contraint pas une vente etc. Son usage peut être maintenu. La parcelle pourra être divisée et conserver à un usage de jardin / vergers.	Aucun
3	La demande n°3 est liée à la n°2, dans laquelle le propriétaire précise que la propriété sera vendue dans son ensemble (maison, grange et terrain).	Proposition du bureau d'études : Demande sans observation Cette observation n'appelle pas à une modification du PLUi	Aucun
4	Demande concerne le secteur de Calvinet au lieu-dit La Font d'Ayrolles. Souhaite que les parcelles B111, B253, B102, B103 ainsi que B413	Proposition du bureau d'études : Demandes refusées Les bâtiments objets de la demande sont relativement récents et ne présentent pas de caractère patrimonial.	Aucun

	classées en zone A soient classées constructible, plus précisément : - Pour les parcelles B111 et B253, hangar et ancienne porcherie désaffectée en changement de destination. - Pour la parcelle B413, ancienne maison d'habitation accolée à un ancien bâtiment agricole réhabilitation en habitation. Pour la parcelle B102 et B103, maison pour jardin) sortir de la zone A suite à un changement de propriétaire non agriculteur.	Pour les B413, B102 et B103, la demande de classement en terrain constructible ne peut aboutir principalement au regard du statut agricole du hameau et de la Loi Montagne. Cependant, le classement actuel en zone A permet de rénover et réhabiliter les habitations existantes. Le règlement écrit autorise également la réalisation des extensions et des annexes.	
5	La collectivité par l'intermédiaire de son Maire demande que les parcelles AC266 et AC157 actuelle classées en zone 1AU, dans le centre-bourg, soit classées en zone Ub.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Ces terrains en cœur de bourg de Cassaniouze présentent un caractère stratégique compte tenu de leur situation et de leur emprise. Leur urbanisation doit être encadrée par l'intermédiaire d'une OAP. Ce classement n'est pas une obligation à urbaniser.	Aucun
6	Un document a été intégré par la mairie dans ce registre de concertation : - L'arrêté n°AG2022-006 du 13 décembre 2022 engageant la procédure de MSn°2 sur le PLUi du Pays de Montsalvy.	Proposition du bureau d'études : Demande sans observation	Aucun

JUNHAC - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Souhaite que ces deux bâtiments (E50) soient repérés afin qu'un changement de destination soit possible.	Proposition du bureau d'études : Demande à arbitrer 2 nouveaux bâtiments agricoles sont présents à proximité : vérifier que le propriétaire est le même où qu'il n'y a pas de conflit d'usage possible.	XXX
2	Une partie de la parcelle E255 au lieu-dit Bacan est classée en zone humide (Continuités écologiques surfaciques identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Une maison d'habitation est impactée par cette protection. Une demande est faite pour décaler cette protection afin de conserver et améliorer cette construction.	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée Après analyse, il est pertinent de réduire l'emprise de protection des continuités écologiques surfaciques identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de le faire correspondre à la réalité du terrain (présence d'une route). La réhabilitation de la maison est possible.	Modification de zonage
3	Souhaite que la parcelle C116 soit classée en zone constructible pour réaliser un projet d'avenir à Junhac.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande de classement en terrain constructible de la parcelle C116 dans le centre-bourg de Junhac ne peut aboutir principalement au regard de sa position géographique stratégique : située sur les coteaux du village, en contrebas du cœur historique, cette parcelle, participant à l'écrin vert autour du centre village, a été classée en zone AP pour des raisons paysagères. <i>Si une partie de la parcelle devait être constructible, il faudrait être en accroche de voirie en partie basse et que la collectivité déclasse un autre secteur (trop tard dans le cadre de cette procédure)</i>	Aucun

LABESSERETTE - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Problème de classement de la parcelle B 424 sur lequel l'agriculteur souhaite construire un nouveau bâtiment agricole Le classement actuel ne lui permet pas de réaliser ce bâtiment agricole. Demande de bien vouloir réfléchir à son classement qui n'est pas approprié et de ce fait ne lui permet pas d'évoluer.	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée Au lieu-dit La Combe, un bâtiment agricole existant depuis de nombreuses années est implanté. Il n'était pas référencé sur le cadastre (PCI). C'est pourquoi, une classification en zone naturelle (N) avait été effectuée lors de l'approbation du PLUi. Or, ce classement ne correspond pas à la vocation du bâtiment. Un projet d'extension de son activité de sylviculture est envisagé. Afin de favoriser le développement de son activité, une modification du zonage a été effectuée avec un passage de la zone naturelle (N) à la zone agricole (A). La demande a déjà été intégrée au dossier de MS n°2 : « <i>Classement en zone A d'une parcelle classée en zone N alors qu'un bâtiment agricole non cadastré y est situé sur la commune de Labesserette</i> »	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2
2	Souhaite modifier les zones N et A de trois parcelles (Section A numéros 1455 / 1458 et 18). Souhaite créer un parc photovoltaïque. Souhaite donc passer des zones A et N en Nph (zone ouverte au photovoltaïque).	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La procédure de modification simplifiée n'est pas la bonne pour autoriser un projet de centrale PV. Les porteurs de projet doivent passer par une déclaration de projet. Aucune zone n'est définie dans le PLUi pour l'implantation de nouvelles centrales solaires.	Aucun
3	Le demandeur est agriculteur. Il souhaite construire sur le terrain n°1219 situé aux environs de la Maison Rouge.	Proposition du bureau d'études : Une partie (1200m²) de la parcelle A1219 est classée en zone Ub sur le zonage. La demande a déjà été intégrée au dossier de MS n°2. Elle correspond à la modification intitulée : « Puech Long – Croix de Théronnels ».	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2 mais nécessitant un passage en CDNPS
4	Souhaite une demande de modification de zonage concernant les parcelles A342 (en partie) et A343,	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée Actuellement classé en zone A, ce zonage ne correspond pas à la réalité de l'usage des parcelles. Il ne tient pas compte de la présence de l'entreprise de transport et de	Modification du zonage

	pour construire de nouveaux bâtiments liés à son activité de transport et de logistique. Plusieurs pièces jointes illustrent la demande dont une avec l'emprise du zonage souhaitée.	logistique. Ainsi, une modification du zonage doit avoir lieu, afin de tenir compte de l'activité existante. Il s'agit d'une erreur matérielle. Modification à effectuer : - Parcelle 342 en Ub au lieu de A - Parcelle 343 en Ub au lieu de A Soit + 4000m² en zone Ub au détriment de la zone A (mais déjà artificialisés dans les faits). A voir : Passage de l'ensemble du secteur en Uy ?	
--	--	---	--

LACAPELLE DEL FRAISSE - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Monsieur le maire a écrit plusieurs observations sur les différentes pièces du dossier de MS n°2 : - p42 de l'additif au rapport d'orientation : « La parcelle cadastrée A1214 est aussi concernée par le déclassement car le propriétaire est le même que la parcelle déclassée en dessous » - p17 du document annexe règlement modifié : « Pourquoi imposer une distance de 3m au minimum entre 2 bâtiments non contigus sur un terrain appartenant au même propriétaire ? » - p19 du document annexe règlement modifié (5^{ème} ligne) : « N'y a-t-il pas une erreur d'orthographe « soit en matériaux PLANS d'aspect... » ne serait-ce pas plutôt : « soit en matériaux PLATS d'aspect... » ».	Proposition du bureau d'études : . la parcelle A1214 sera mentionnée également . 3m de distance entre bâtiments : habituel dans les règlements de PLU pour garantir un passage facile des véhicules . matériaux « plans » : se rapporte à leur planéité, il n'y a pas d'erreur mais le sens est le même . OAP : la correction sera réalisée	Modification du zonage et des OAP

	- p99 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : Le plan présenté de suppression de l'OAP 29 ne correspond pas à la réalité de la modification envisagée (Voir 1 ^{er} observation)		
--	--	--	--

LADINHAC - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Souhaite que le terrain D 89 au lieu-dit « Le Pouget » soit constructible pour une partie d'environ 300m ² .	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande de classement en terrain constructible de la parcelle D89 ne peut aboutir principalement au regard de la loi Montagne. Conformément aux dispositions de la loi Montagne qui imposent que l'urbanisation doit se faire en continuité avec les habitations existantes, celle-ci se trouve à l'extérieur et en discontinuité du hameau.	Aucun
2	Souhaite modifier le zonage A de trois parcelles (Section AI numéros 100/101/181) car le demandeur souhaite créer un parc photovoltaïque. La réalisation de celui-ci sur une partie des terrains (environ 2,5ha) permettrait aussi l'installation d'un jeune éleveur de moutons. Souhaite passer des zones A en Npv (zone ouverte au photovoltaïque)	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La procédure de modification simplifiée n'est pas la bonne pour autoriser un projet de centrale PV. Les porteurs de projet doivent passer par une déclaration de projet. Aucune zone n'est définie dans le PLUi pour l'implantation de nouvelles centrales solaires.	Aucun
3	Souhaite construire leur maison d'habitation sur la parcelle AI 161 au lieu-dit Les Souches. D'où par la présente demande de transformer le statut de cette parcelle.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande de classement en terrain constructible de la parcelle AI 161 ne peut aboutir principalement au regard du statut agricole du hameau et de la Loi Montagne. Le lieu-dit « Les Souches » ne possède pas suffisamment de	Aucun

		constructions pour constituer une zone urbaine pouvant servir d'accroche à une extension de l'urbanisation.	
4	Zonage du Moulin des Cazottes et du hameau des Cazottes Conteste le classement en zone Ne des Cazottes. Souhaite faire une extension de moins de 20m² accolée au mur ouest de la maison.	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée Le règlement écrit a été modifié dans le cadre de la MS n°2. Il autorise maintenant en zone Ne : « - La restauration des bâtiments existants. - Les extensions sont autorisées, dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale, ou au-delà, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi, et à condition qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère des sites. - La construction d'annexes dans la limite de 70 m² d'emprise au sol, au total, édifiées à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal d'habitation, et à condition qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère des sites. La distance maximale est portée à 50m en cas d'impossibilité technique (relief, configuration de la parcelle) pour s'inscrire dans les 30m. L'entièreté des annexes doit être incluse à l'intérieur des périmètres de 30 ou 50m. Le nombre d'annexes est limité à 3. » Ainsi, le règlement écrit autorise la réalisation des extensions sur les habitations existantes et répond donc à la demande.	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2
5	Hameau des Cazottes Le courrier indique que le zonage Ne n'est pas adapté à la configuration du hameau des Cazottes. Celui-ci est destiné à des espaces naturels sensibles et/ou d'intérêt d'un point de vue écologique, dont il exclut toute occupation ou activité humaine : habitation, activité agricole ou activité touristique. Il paraît donc manifestement réservé à des zones naturelles inhabitées. Souhaite profiter de la MS n° 2 pour rectifier l'erreur manifeste de zonage frappant le hameau.	Proposition du bureau d'études : Demande de modification du zonage refusée La modification du règlement écrit dans le cadre de la modification simplifiée n°2 ouvre de nouvelles possibilités pour les projets des habitants des Cazottes. Cependant, le caractère diffus de l'urbanisation ne permet pas de retenir un classement de type U. Des projets spécifiques à vocation touristique doivent être portés dans le cadre d'une procédure de révision allégée (1 objet par procédure) portant sur l'identification d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité).	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2 Demande de modification de zonage refusée

	Il détaille qu'un zonage (Ua ou A) est plus approprié. La demande précise que le règlement écrit de la MS n°2 semble ouvrir la possibilité de restaurer et entretenir les habitations, ainsi que de réaliser des extensions ou annexes, mais sans pouvoir exercer une activité d'accueil touristique. Souhaite corriger le zonage sur le hameau.		
6	Signale son désaccord sur le zonage Ne, qui pénalise les familles et l'activité d'hébergement touristique. Souhaite également la développer par la création d'hébergement légers de type lodges / cabanes. Le classement en zone Ne ne tient pas compte des 2 activités d'hébergement et activité agricole, ni de la présence des 3 foyers résidants à l'année dans le hameau des Cazottes. Les documents supplémentaires présentent des informations sur le projet d'hébergement touristique.	Idem demande n°5	
7	Différents documents ont été intégrés par la mairie dans ce registre de concertation : - L'arrêté n°AG2022-006 du 13 décembre 2022 engageant la procédure de MSn°2 sur le PLUi du Pays de Montsalvy. - Un échange de mail sur les projets touristiques - Des notes de Monsieur le Maire pris lors de sa réunion en date du 17/12/2022 - La copie du règlement écrit de la zone N.	Proposition du bureau d'études : Demande sans observation	Aucun

LAFEUILLADE EN VEZIE - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Demande que la parcelle B884 soit classée en zone U afin que le neveu du demandeur, qui va reprendre l'exploitation, puisse y construire sa maison.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Le PLUi n'a pas identifié d'enveloppe urbaine sur ce secteur. Le hameau est à vocation agricole. Néanmoins, le règlement écrit du PLUi autorise en zone A : « <i>La construction d'un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation : le nombre de constructions neuves par exploitation à partir de la date d'approbation du PLUi est limité à 2. Elles doivent se trouver dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments de l'exploitation. En cas de création d'un nouveau siège d'exploitation, les bâtiments agricoles doivent précéder la maison d'habitation.</i> » (p44)	Pas de modification, Le règlement écrit autorise la demande.
2	Demande que les parcelles B266 et B1351 soit classées en zone agricole (A) dans leur totalité afin de faciliter leur exploitation. (au lieu d'un classement en zone N)	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Le classement en N renvoie à la présence d'un bois et ne déborde pas sur les parcelles cultivées. Au regard du PLUi, l'agriculteur reste libre de l'utilisation de ses parcelles hors demande d'urbanisme.	Aucun

LAPEYRUGUE – Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
0 demande sur le registre de concertation			

LEUCAMP - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUI
1	Souhaite construire un bâtiment à usage de stockage de matériel pour développer son entreprise sur la parcelle B177 – lieu-dit La Comparnie	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Les constructions sont isolées et ne permettent pas de les intégrer à un tissu bâti existant pour entrer dans le cadre de la loi Montagne. La procédure de modification simplifiée n'est pas le bon outil pour un tel projet. Il devrait entrer dans le cadre d'une révision allégée instituant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) à vocation d'activité.	Aucun
2	La maison et la grange se trouve sur la parcelle B258. La maison bénéficie d'un zonage A alors que la grange est en Ae. Souhaite que la grange puisse être identifiée en changement de destination, au lieu de la maison existante.	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée La MS n°2 ajustera le positionnement du changement de destination n°CD170. Ce dernier identifie l'habitation existante au lieu de la grange ; il s'agit d'une erreur matérielle. Une modification du zonage sera apportée afin de pouvoir changer la destination de la grange conformément au règlement écrit qui stipule : « <i>Les changements de destination ne sont pas autorisés en-dehors des bâtiments spécifiques inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</i> ». Quant à la maison existante située en zone A, le règlement écrit autorise : « <i>l'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et sans extension</i> ».	Modifier le positionnement du CD170 : Identification de la grange au lieu de la maison
3	Souhait d'un classement en zone constructible des parcelles A619 et A714 au lieu-dit Gramont	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande se réfère à des décisions anciennes hors PLUi au final défavorables au projet. Pas d'erreur matérielle : la présence de réseaux n'est pas une justification suffisante et ne fonde pas une quelconque constructibilité du terrain. L'ajout de terrain constructible (réduction d'une zone A ou N) ne peut se faire dans le cadre de la modification simplifiée à ce stade de la procédure.	Aucun

MONTSALVY – Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
0 demande sur le registre de concertation			

MONTSALVY – Hôtel numérique			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Demande sur la commune de LABESSERETTE Problème de classement de la parcelle B 424 sur lequel l'agriculteur souhaite construire un nouveau bâtiment agricole Le classement actuel ne lui permet pas de réaliser ce bâtiment agricole. Demande de bien vouloir réfléchir à son classement qui n'est pas approprié et de ce fait ne lui permet pas d'évoluer.	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée Au lieu-dit La Combe, un bâtiment agricole existant depuis de nombreuses années est implanté. Il n'était pas référencé sur le cadastre (PCI). C'est pourquoi, une classification en zone naturelle (N) avait été réalisée lors de l'approbation du PLUi. Or, ce classement ne correspond pas à la vocation du bâtiment. Un projet d'extension de son activité de sylviculture est envisagé. Afin de favoriser le développement de son activité, une modification du zonage a été effectuée avec un passage de la zone naturelle (N) à la zone agricole (A). La demande a déjà été intégrée au dossier de MS n°2 : « <i>Classement en zone A d'une parcelle classée en zone N alors qu'un bâtiment agricole non cadastré y est situé sur la commune de Labesserette</i> »	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2

PRUNET - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUI
1	Souhaite que les parcelles 618 et 620 soit classée en terrain constructible	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun

SANSAC VEINAZES - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUI
1	Les élus s'opposent à l'implantation du champ de panneaux photovoltaïque de Junhac dont une partie de l'emprise se trouve sur la commune (superficie totale de 31,6ha dont 1,5ha environ se trouve à Sansac Veinazes). Une délibération du conseil municipal avec pour OBJET, l'avis sur le projet de centrale photovoltaïque, est intégrée au registre de concertation. Cette délibération précise que le conseil municipal donne un avis défavorable à la création de cette centrale photovoltaïque.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Cette demande n'entre pas dans le cadre de la modification simplifiée. Ce projet fait par ailleurs l'objet d'une déclaration de projet qui permet aux élus/administrés de s'exprimer sur ce point.	Aucun

SENEZERGUES – Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
0 demande sur le registre de concertation			

TEISSIERES LES BOULIES - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUI
1	Demande que les parcelles B464 et B465 soit classées en zone constructible, voire partiellement.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun
2	Demande le classement des parcelles A462 et A464 actuellement classées en zone Uy, en zone Ub. L'objectif est de construire un abri de jardin et une extension de la maison existante.	Proposition du bureau d'études : Demande sans objet Les annexes et extensions des habitations sont autorisées en zone Uy.	Aucun
3	Demande la requalification de la parcelle 181 au lieu-dit Canines en zone constructible.	Proposition du bureau d'études : Demande acceptée Une partie de la parcelle 181 au lieu-dit Canines est classée en zone Ub sur le document de zonage. La demande a déjà été intégrée au dossier de MS n°2.	Demande déjà prise en compte dans la MS n°2
4	Demande que les parcelles C213 et C1159 au lieu-dit Canines soit constructibles.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun

5	Demande que la parcelle C214 sur le lieu-dit Canines soit classée en zone constructible pour réaliser un agrandissement de la maison (parcelle C216).	Idem	Aucun
6	Demande que la parcelle 233 au lieu-dit Grignac devienne constructible sur une surface d'environ 5000m ² pour un projet de construction de son fils.	Idem	Aucun
7	Souhaite que les parcelles B438, B439 et B440 soit classées en zone de loisirs pour y créer une aire naturelle de camping. Cette aire servira à accueillir des tentes, des lodges entièrement démontable en hiver. Un dossier a été remis en main propre à Monsieur SIZABUIRE. Il aimerait que cette zone, actuellement en zone N, passe en zone NT2.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande s'inscrit en discontinuité des tissus bâtis existants. La procédure de modification simplifiée n'est pas le bon outil pour un tel projet. Il devrait entrer dans le cadre d'une révision allégée instituant un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) à vocation touristique (effectivement type NT2).	Aucun
8	Demande que les parcelles AB223, AB225 et AB227 situées dans le bourg, soit classées en zone constructible.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun
9	Souhaite que la parcelle A538 au lieu-dit Grignac Sud, soit constructible. Le terrain se situe dans la continuité du village, et à côté d'autres habitations.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande s'inscrit en discontinuité des tissus bâtis existants. De plus, cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun

10	Souhaite que la parcelle B748 soit classée en zone constructible pour un futur projet de maisons pour mes enfants.	Idem	Aucun
11	Souhaite que la parcelle B749 soit classée en zone constructible.	Idem	Aucun
12	Souhaite que les parcelles : 1218, 1217, 1220, 1221, 1296, 379, 390 et 391 soit classées constructible pour avoir du terrain constructible qui pourrait permettre à ses 3 enfants d'avoir un projet d'habitation.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande s'inscrit en discontinuité des tissus bâtis existants (zone agricole voire même à l'intérieur de périmètres de réciprocité). De plus, cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun
13	Souhaite que les parcelles 997, 160, 1036, 1002 et 1003 (Section C) soient classées en zone constructible.	Idem	Aucun
14	Souhaite un élargissement de la zone constructible sur la parcelle B545.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La parcelle B545 est située dans le hameau Les Lattes. Elle bénéficie déjà d'une bande constructible variable de 22m à 30m depuis la route. Au total, 1400m ² sont classées constructibles sur les 2 275m ² correspondant à la superficie totale de la parcelle. Cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun
15	Souhaite que la parcelle B892 soit classée en zone UB.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun

16	Souhaite que la parcelle C1292 soit classée en zone constructible	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande s'inscrit en discontinuité des tissus bâtis existants. De plus, cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun
17	Souhaite que la parcelle B163 puisse être classée en partie constructible entre les deux maisons. Souhaite également que le jardin cadastré A515 et en partir A69 puisse être classé en zone constructible	Proposition du bureau d'études : Demandes refusées Le secteur est considéré comme avant tout agricole. En cas d'arrêt de l'activité agricole identifiée, la création d'une zone U avec réduction de la zone agricole nécessite une procédure de révision allégée.	Aucun
18	Demande une confirmation de la possibilité de transformer la grange en bâtiment d'habitation, située sur la parcelle A69 et répertoriée n°27 des bâtiments pouvant actuellement changer de destination.	Proposition du bureau d'études : Sans objet Oui, la grange située sur la parcelle A69 est bien identifiée comme un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Elle est identifiée sous le numéro CD 276.	Aucun
19	Demande que la parcelle A672 au lieu-dit La petite croix soit classée en zone constructible	Proposition du bureau d'études : Demande refusée Cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure. De plus, il peut être considéré que la demande s'inscrit en discontinuité des tissus bâtis existants (franchissement de la route).	Aucun
20	Souhaite que les parcelles C37, C35 et C32 soit classées en terrain constructible en prévision pour ces enfants et petits-enfants.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande s'inscrit en discontinuité des tissus bâtis existants. De plus, cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun

21	Souhaite mettre en terrain constructible, sur tout le long de la RD32, les parcelles B904, B908 et B256.	Proposition du bureau d'études : Demande refusée La demande s'inscrit en discontinuité des tissus bâtis existants. De plus, cette demande ne peut avoir de suite dans le cadre d'une modification simplifiée, car elle modifie l'économie du PADDi. Des zones constructibles devraient être déclassées par ailleurs ce qu'il n'est plus possible de faire dans le cadre de cette procédure.	Aucun
22	Un document a été intégré par Monsieur le Maire, dans ce registre de concertation. Il détaille les demandes lui paraissant les plus justifiées. Elle concerne les demandes : 3 / 4 / 5 / 6 / 8 / 9 / 12 / 13 / 17 / 19 / 20	Proposition du bureau d'études : voir ci-dessus	Aucun

VIEILLEVIE - Mairie			
NUMERO DE SUIVI DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	REPONSE A LA DEMANDE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
1	Les élus ont écrit des observations sur le registre de concertation. Ils écrivent : «...que le PLUi n'est pas adapté aux spécificités d'une petite commune ... que la superficie des terrains constructible est réduite ... que le PLUi introduit une inégalité entre propriétaires ... Les élus souhaitent augmenter le nombre de terrains constructibles à proximité des villages les plus importants ... la parole des maires n'[a] pas été prise en compte car ils sont les mieux placés pour juger sans vouloir dégrader leur commune en autorisant les constructions partout... »	Proposition du bureau d'études : Demande sans observation Les observations des élus expriment leur mécontentement vis-à-vis du zonage et des nouvelles règles à appliquer pour leur commune au regard de la loi montagne. Il s'agit donc de remarques générales qui n'appellent pas de modification. Il peut être rappelé que : . les zones constructibles de Vieillevie offrent des possibilités plus nombreuses que les PC réellement observées lors des 10 années qui ont précédé l'arrêt du PLUi . la loi Montagne est d'application avec ou sans PLUi	Aucun

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le 10 janvier 2023, un message électronique a été envoyé aux différents PPA, pour examen et avis, sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays de Montsalvy.

La liste des PPA consultés est la suivante :

- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Le Conseil Départemental du Cantal
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Cantal (CCI)
- La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac
- La Direction Départementale des Territoires du Cantal (DDT)
- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)
- L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Cantal (UDAP)
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Cantal (CMA)
- La Chambre d'agriculture du Cantal

Les PPA ayant répondu à l'analyse du dossier sont : INAO et UDAP.

Leurs analyses et les réponses proposées sont présentées en suivant.

AVIS DE L'INAO (01-02-2023)		
ANALYSE	REPONSE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
« Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées. »	Avis favorable sans remarque	Aucun

AVIS DE L'UDAP		
ANALYSE	REPONSE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
« La modification simplifiée n°2 du PLUi appelle les observations suivantes : - A la page 10 du règlement écrit (Performances énergétiques et environnements des constructions), il est fait mention de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme qui est désormais abrogé et remplacé depuis par les articles L.111-16, L.111-17 et R.111-23 du code de l'urbanisme - A la page 19 du règlement écrit, certaines teintes RAL choisies sont assez éloignées des teintes habituelles des tuiles canal traditionnelles ou des tuiles locales 'RISPAL'. Les teintes RAL 8004 et 2013 seraient peut-être plus appropriées. - A la page 105 de l'additif au rapport de présentation, l'en-tête de la carte indique 4.1.1 Zonage avant modification alors que la légende au-dessous de la carte indique Zonage après modification : à rectifier. »	Avis favorable assorti de trois remarques	Les ajustements demandés sont réalisés

AVIS DE LA DDT		
ANALYSE	REPONSE	AJUSTEMENT DANS LE PLUi
La modification simplifiée n°2 du PLUi appelle notamment les observations suivantes : - Mention des risques - Prise en compte des impacts sur les zones humides et le réseau hydrographique - Précision à apporter quant à la présence des réseaux - Questionnement sur l'ER de Sénezergues - Modification de teintes RAL	Le dossier est ajusté en conséquence	Les ajustements demandés sont réalisés Précisions apportées sur la désimperméabilisation des places de stationnement dans le règlement
Pas de remarque sur les évolutions du zonage de type « permutations » hors :		
Aubespeyre à Junhac – Discontinuité au titre de la loi Montagne	Fait l'objet d'une demande auprès du ministère concernant l'appréhension de la discontinuité	
Croix de Théronnels à Labesserette – Discontinuité au titre de la loi Montagne	Montage d'un dossier pour passage en CDNPS (hots procédure)	
La Comparnie à Leucamp – Discontinuité au titre de la loi Montagne	Validation compte tenu de la validation préalable dans le PLUi	
Puy de la Pause à Leucamp – Discontinuité au titre de la loi Montagne	Montage d'un dossier pour passage en CDNPS (hots procédure)	
Changement de destination à l'Esquille (Cassaniouze) à mieux justifier		Complément de justification à apporter au dossier