

Mairie
de
VAYLATS



VAYLATS



Carte communale

La Commune	La Préfecture
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du <u>05.06.2007</u> approuvant la carte communale	Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du <u>10.07.07</u> approuvant la carte communale

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général,

Mars 2007


Louis-Xavier THIRODE

Avant-propos

La carte communale comprend 2 pièces essentielles :

Le rapport de présentation (Art. R124-2 du Code de l'Urbanisme) :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le document graphique (Art. R 124-3 du Code de l'Urbanisme), opposable aux tiers, délimite :

- les secteurs où les constructions sont autorisées
- Les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Éventuellement les secteurs réservés à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées
- Le cas échéant, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Sommaire

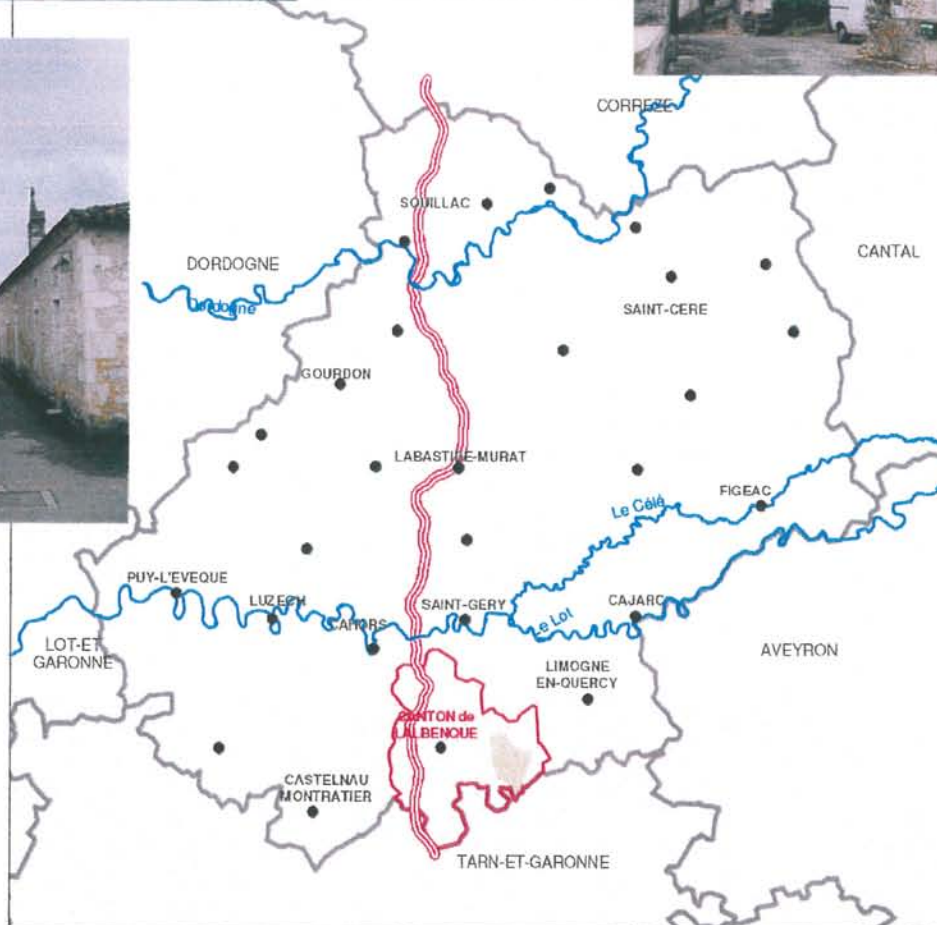
AVANT-PROPOS

LA COMMUNE	3
SITUATION.....	3
UN TERRITOIRE ET DES HOMMES.....	3
<i>Un territoire</i>	3
<i>...Des hommes</i>	8
ENJEUX, PROSPECTIVE ET PROPOSITIONS	11
ENJEUX ET OBJECTIFS.....	11
PRINCIPES GÉNÉRAUX	11
<i>Urbanisation</i>	11
<i>Activité</i>	11
<i>Sécurité</i>	11
PROPOSITIONS : LE ZONAGE.....	13
<i>Les zones constructibles</i>	13
<i>Sur le reste du territoire</i>	16
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	17
ENVIRONNEMENT HUMAIN ET PAYSAGER.....	17
ENVIRONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	18
ADDITIFS SUITE À ENQUÊTE PUBLIQUE.....	19

Avertissement :

La Carte Communale est une synthèse d'un travail d'analyse pluridisciplinaire. Pour faciliter la lecture des documents toutes les données mises en œuvre n'apparaissent pas de manière exhaustive.

Ces données sont généralement la propriété d'un tiers (IGN, DIREN, IFEN, INSEE) auquel nous sommes liés par voie conventionnelle. Aussi, toute reproduction (totale ou partielle) de ce document doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la DDEA.



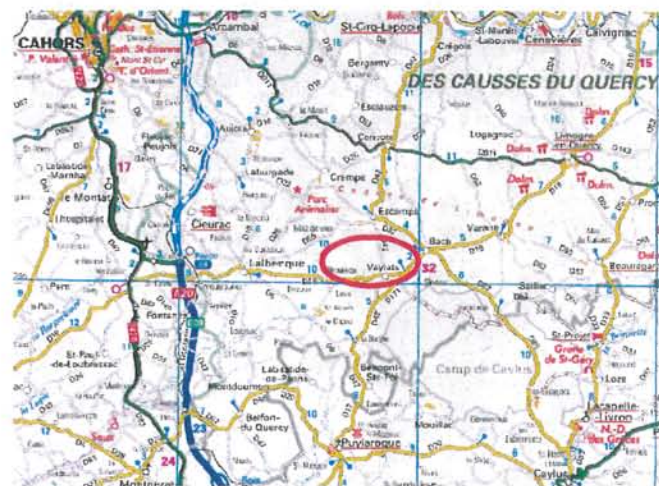
La commune

Situation

Établie à une altitude de 298 mètres d'altitude, la commune de Vaylats se situe au sud du département du Lot, entre Lalbenque et Bach. Elle fait partie du canton de Lalbenque et de la communauté de communes du pays de Lalbenque.

D'une population estimée, au recensement INSEE de 2005, à 246 habitants, sa superficie est de 26,37 km², soit une densité proche de 9,5 habitants au km².

Commune rurale du Lot, elle se trouve relativement éloignée de pôles d'emplois comme Cahors, Caussade et encore plus loin Montauban voire Toulouse. Cette situation a préservé Vaylats de l'étalement urbain que l'on peut rencontrer autour des grandes agglomérations, malgré quelques exemples d'implantations contraires à l'esprit de la loi Urbanisme et Habitat sur la commune.



Distances et durées approximatives entre Vaylats et les agglomérations

	Distance en km	Durée en min
Lalbenque	8,5	8
Cahors	26	28
Bach	3	5
Caussade	25	26
Montauban	65	45

Un territoire et des hommes

Un territoire ...

Géographie

Vaylats est une commune typique du causse de Limogne. Le relief est constitué d'un plateau massivement boisé (principalement du chêne pubescent) avec de larges îlots ouverts autour des villages. Ces derniers se trouvent ainsi auréolés de jardins et de champs compartimentés par des murets.

La grande majorité du réseau hydraulique est souterrain.

Cette commune fait partie du PNR (Parc Naturel

Figure 1: truffière



Régional) des Causse du Quercy qui couvre 1 760 km² pour 97 communes avec une densité autour de 15 habitants au km².

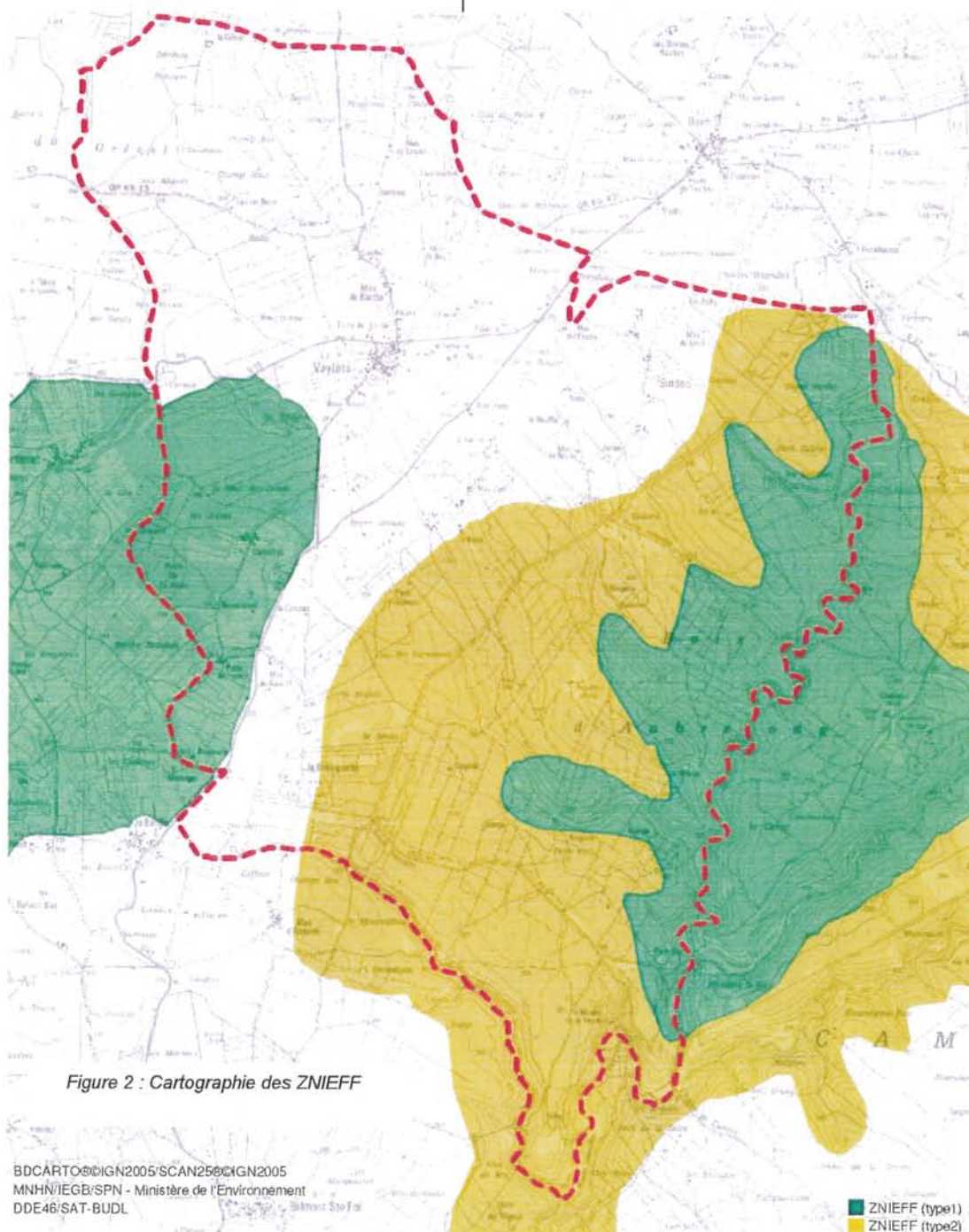
La qualité de son milieu naturel a par ailleurs justifié la délimitation de trois ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) (cartes ci-dessous) :

- ⇒ Haut bassin de la Lere ou vallée de la Lere morte
- ⇒ Pelouses, prairies, bois et cultures du causse de Marcenac

⇒ Vallées sèches de Saint-Alby, Cantayrac et bois d'Aubrelong

Une zone militaire

Il faut noter sur la partie sud-est de la commune, bois d'Aubrelong, la présence de terrains militaires liés au camp de Caylus.



Comme le présente la carte ci-dessous, les risques d'inondation sont plutôt réduits alors que le risque de feu est plus présent du fait du boisement important de la commune.

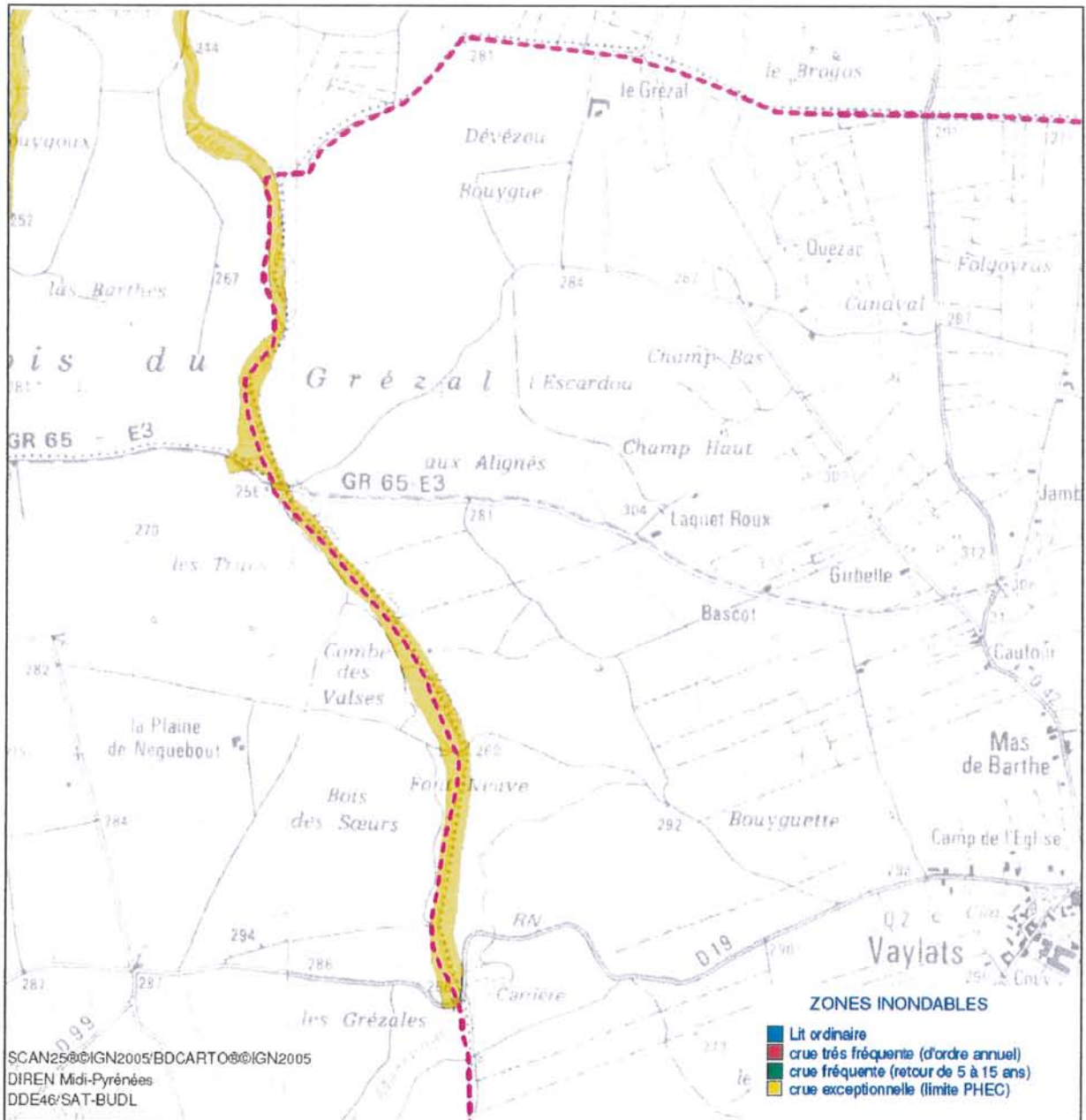


Figure 3: Cartographie des zones inondables

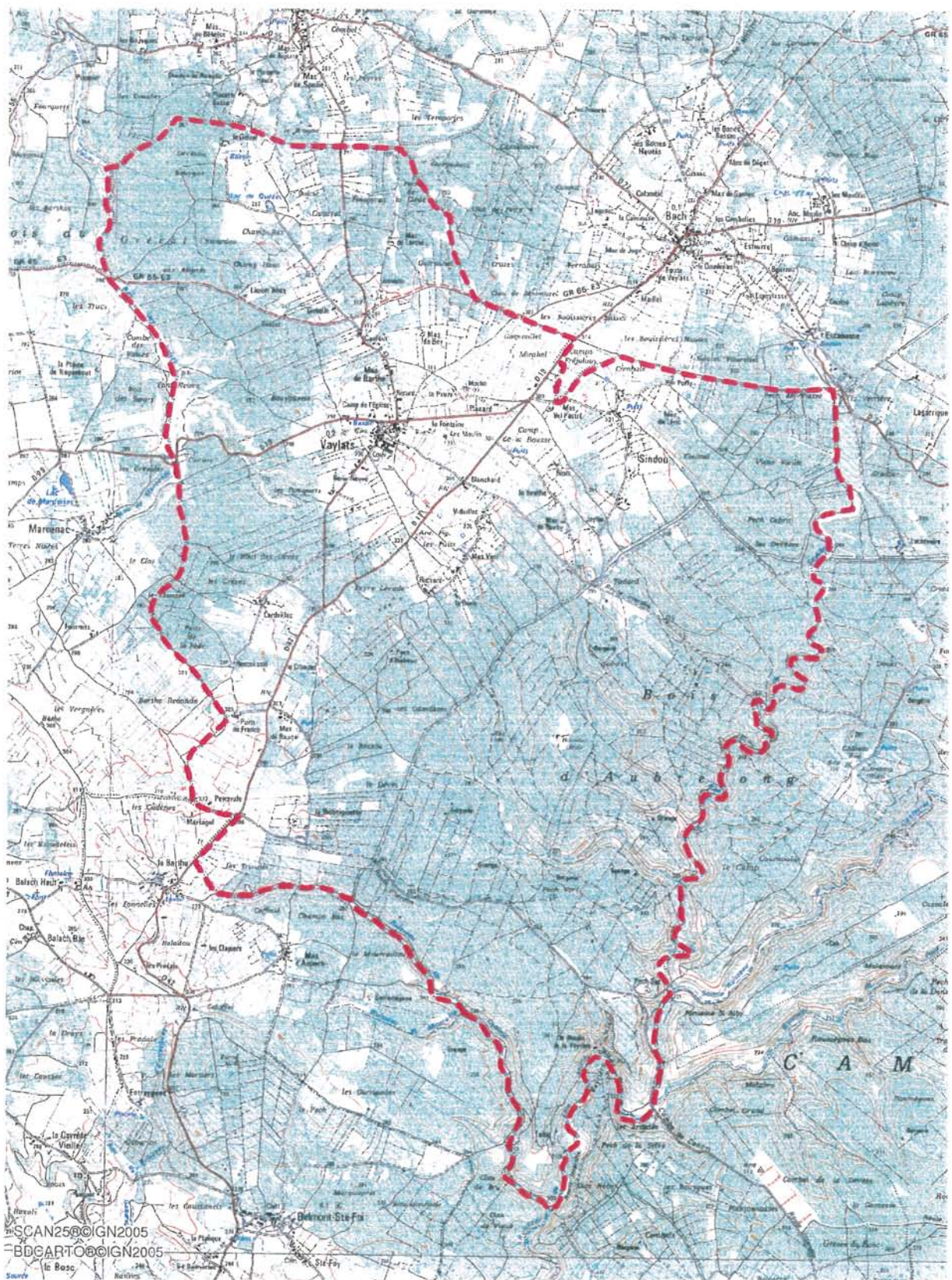


Figure 4 : Carte de situation de la commune

Réseau routier

La commune de Vaylats est traversée par trois routes départementales (RD) : les RD19, RD42 et RD171.

La RD 19 qui relie Limogne en Quercy à Lalbenque, via Varaire, Bach et Vaylats et plus loin Villefranche - Cajarc – Figeac.

La RD171 relie les RD 19 et 42.

La RD42 permet à la commune de rejoindre le Tarn et Garonne au niveau de Belmont-Sainte-Foi, vers Puy-Larroque.

À celles-ci, s'ajoute un réseau de routes et chemins communaux qui permettent d'atteindre aisément les différents points de la commune.

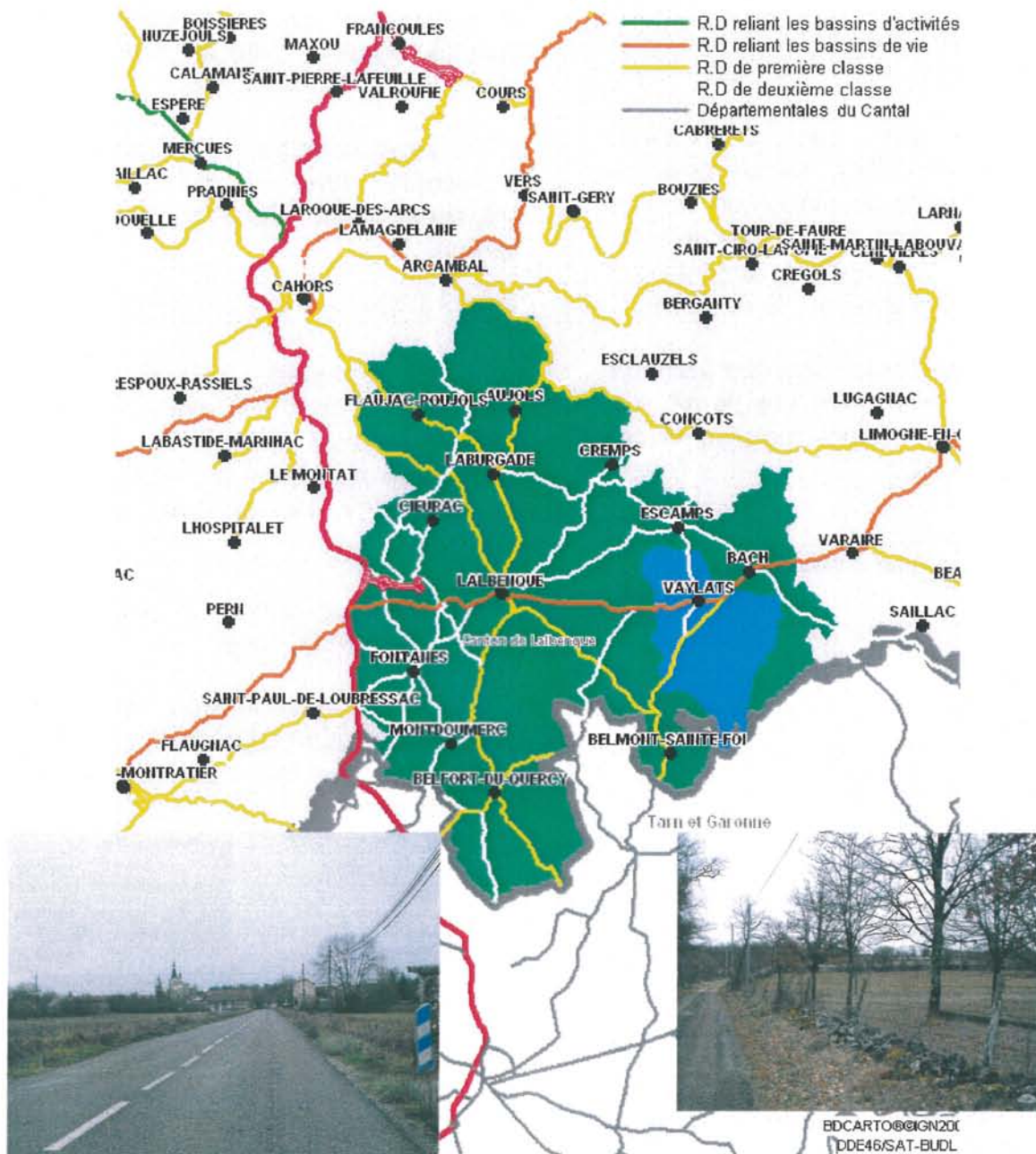
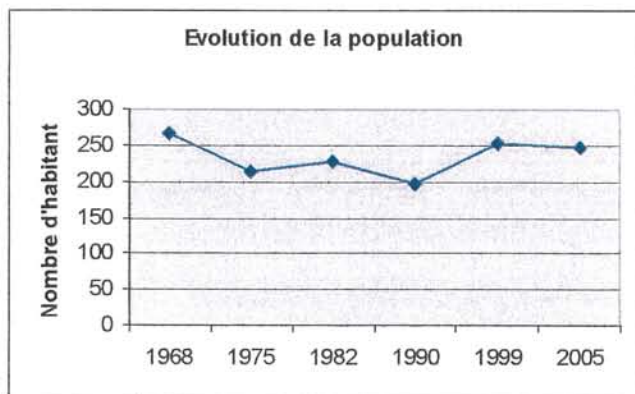
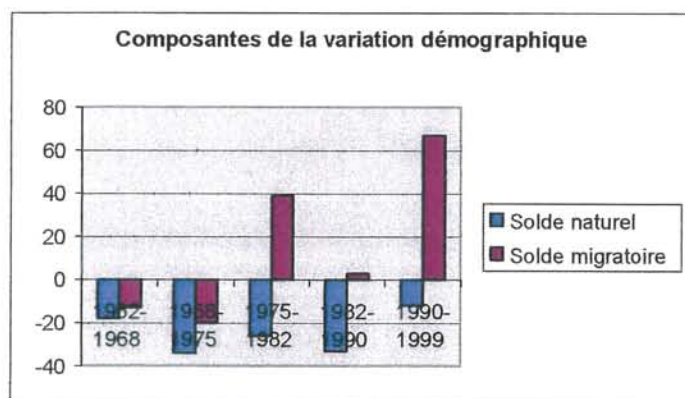


Figure 5 : Réseau routier



Après une phase de stabilité entre 1975 et 1990, au alentour de 200 habitants, la population de Vaylats semble se maintenir depuis 1999 autour des 250 (251 habitants en 1999, une estimation à 246 en 2005).

Cet équilibre s'explique par d'un solde migratoire² qui compense un solde naturel³ négatif depuis les 30 dernières années.



¹ Source : INSEE, recensement 1999 (sauf mention contraire)

² Différence entre le nombre de personnes entrant dans la commune et ceux en partant

³ Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

En 1999, la population active communale s'élève à 95 personnes (pour 251 hab) soit environ 37 % de la population.

Près de 40 % des actifs travaillent sur la commune. Ceux qui partent de la commune vont principalement sur les pôles d'emploi de Lalbenque ou vers le département voisin, le Tarn et Garonne.

Le commerce de proximité est représenté dans le bourg par la présence d'une boulangerie et d'un garage.

La commune comprenait 16 exploitations en 2000 (28 en 1988) dont 10 professionnelles pour 570 ha de Surface Agricole Utile (SAU). Plus de la moitié de la SAU est en pâturage.

L'élevage caprin et bovin sont présents sur le territoire.

Cette commune fait partie de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour le bleu du causse et Rocamadour.



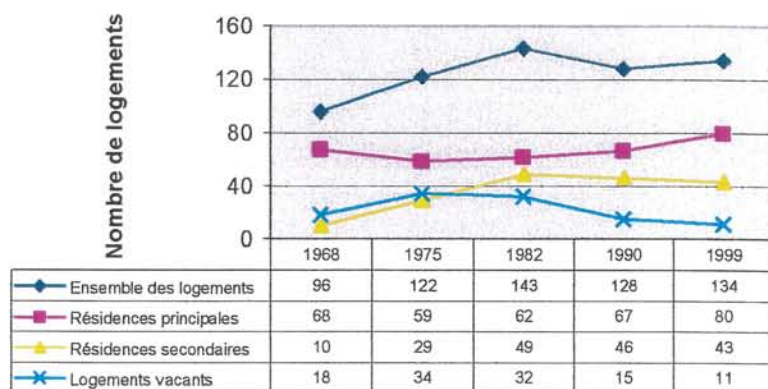
⁴ Source : AGRESTE, recensement agricole 2000

Le bâti du cœur du village est principalement ancien avec quelques constructions plus récentes. Il est à noter la présence du couvent (début XIX^{ème} siècle) qui renforce le caractère du village : un ancien, et toujours emprunté, lieu de passage pour les pèlerins vers Saint-Jacques-de-Compostelle. Les nouveaux arrivants construisant principalement à la périphérie du vieux bourg, il conviendra sans doute de **tenir compte de l'impact visuel que pourrait avoir de nouvelles constructions face au bâti traditionnel**. Cette dernière remarque est d'autant plus importante sur le **pourtour du couvent : lieu identitaire de la commune et zone de passage fréquent des randonneurs**.

A l'origine exclusivement agricoles, les hameaux sont disséminés sur la commune. Le bâti est traditionnel. Certains ont perdu leur vocation première et sont devenus principalement résidentiels voire avec une certaine mixité agriculture-résidentiel. Pour l'heure, cette cohabitation se passe sans trop de heurts.

Avec un parc de logement autour de 135 habitations, la commune de Vaylats a vu sa part de résidences secondaires se stabiliser ces vingt dernières années alors que le parc de résidence principale augmentait de plus de 30 %.

Évolution du parc de logement



Le taux de résidence secondaire, environ 25% est plus élevé que pour le département : 19,5%.

En 1999, plus de 96 % du parc de résidences principales était constitué de maisons individuelles et de fermes (département 72 %) pour 2,5 % d'immeuble collectif. Parmi les résidences principales, la part du locatif s'élève à 17,3 % pour 74 % de propriétaires. Le reste (environ 8 %) est logé gratuitement.

Le taux de logements sociaux sur la commune s'élève à 5 % avec 4 logements.

La commune de Vaylats ne comporte pas de bâtiment classé ou inscrit. Néanmoins, on rencontre dans certains hameaux quelques corps de fermes dont la qualité architecturale ne peut être ignorée. Pas plus que le secteur du couvent qui de par sa qualité architecturale contribue à la qualité du bourg de Vaylats. Cette commune possède aussi un petit patrimoine de qualité, tel que des puits bâtis, des cazelles, un ancien moulin.

Synthèse

Commune agricole du causse de Limogne, Vaylats voit sa population se stabiliser autour de 250 habitants ces 20 dernières années. Seul un quart de la population active, principalement des agriculteurs, travaille sur la commune.

Afin de conserver ce cadre de vie qui lui est cher, Vaylats a choisi de réfléchir son urbanisation d'une manière prospective, en cohérence avec l'existant et sans excès.



Figure 6 : Un patrimoine préservé et de qualité

Enjeux, prospective et propositions

« Nous n'avons pas hérité de la terre de nos ancêtres, nous avons emprunté la terre de nos enfants »
Saint-Exupéry

Enjeux et objectifs

La commune de Vaylats a délibéré en date du 11 octobre 2001 pour l'élaboration d'une carte communale.

Dans un premier temps, le souhait de mettre en place une carte communale sur Vaylats avait pour but de **faire un état des lieux de la constructibilité de la commune**. Ce souhait fait suite à « une pression

foncière qui augmente ainsi qu'à quelques certificats d'urbanisme refusés ».

Au-delà de cette première attente, un **souci de protection de la commune** par rapport à une constructibilité non maîtrisée et encore moins anticipée s'est fait prépondérant.

Principes généraux

La dispersion de l'habitat, en plus d'être consommatrice d'espace, engendre des coûts pour la collectivité (réseaux et services), participe à une banalisation des paysages et peut devenir une source de conflit avec l'activité agricole, en même temps qu'une perte de sens et d'identité pour le territoire.

Urbanisation

En ayant à l'esprit le désir de la commune d'optimiser l'utilisation de ses réseaux, il conviendra de limiter le gaspillage d'espace et de rechercher une certaine densification de l'habitat.

Ceci doit se faire en tenant compte, entre autre, des aspects incontournables du territoire : topographie, hydrologie,...mais aussi des logiques d'implantation de l'habitat sur le territoire.

Malgré la situation du monde agricole en cette période, il est

important de considérer que tout terrain laissé à l'urbanisation se trouve irrémédiablement perdu pour l'exploitation agricole. De plus, cette nouvelle utilisation du terrain repousse les limites des zones exploitables dans la mesure où il est souhaitable qu'il y ait une zone tampon afin de limiter les conflits d'usage.

Activité

Toutes les formes d'activités économiques doivent pouvoir s'insérer dans le maillage urbain qui se dessine et cela sans créer de conflits avec les habitations. Aussi, il est important de limiter les zones de contact entre les activités génératrices de nuisances et l'habitat.

Ceci est d'autant plus important dans une commune comme Vaylats où l'agriculture, représentée par la polyculture et l'élevage, est une activité structurante et omniprésente sur le territoire.

Sécurité

Il est louable de vouloir le développement de sa commune, mais cela doit se faire en veillant à la sécurité des biens et des personnes.

Sécurité des accès sur voies publiques

Au moment de la mise en constructibilité des parcelles se posera la question de leur desserte.

« L'accès est un droit de riveraineté mais il est soumis à autorisation et objet de restriction : une création d'accès peut être interdite pour des raisons de sécurité ou autorisée sous des conditions d'aménagements spécifiques... » précise le règlement départemental de voirie consultable au Conseil Général et dans les subdivisions territoriales.

Pour chaque cas, les aspects sécuritaires seront étudiés et soumis à autorisation délivrée dans le cadre d'une **permission de voirie**, pouvant faire l'objet de prescriptions d'aménagement.

Quoi qu'il en soit, dans un premier temps, lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation.

Si ça n'est pas le cas, il convient de veiller à ne pas aggraver

la situation existante notamment en multipliant les dessertes ou encore en aménageant un accès isolé. Des solutions existent, par exemple : créer une contre allée qui desservira plusieurs terrains pour n'avoir qu'un seul accès.

Incendie

Afin d'éviter d'exposer les usagers au risque incendie, il est important de ne pas laisser construire des habitations dans des zones boisées ou non pourvues d'un dispositif de défense incendie adéquat

Inondation

Bien que peu étendues sur la commune, les zones inondables ne doivent pas être négligées et, en conséquence, ne doivent pas accueillir d'habitation.

Prévision de développement

Avec un développement tel qu'elle l'a connu ces dernières années (environ 5 permis par an pour des habitations neuves), et en considérant les objectifs et principes énoncés précédemment, la commune de Vaylats devrait avoir besoin d'une surface constructible entre 15 et 20 ha afin de pouvoir répondre aux besoins de ses futurs habitants pour les 10 ans à venir.

Synthèse

Commune rurale et agricole, Vaylats, au travers de ce document d'urbanisme, a recherché une adéquation entre les principes généraux énoncés précédemment avec ses enjeux et ses objectifs de développement. Il en ressort un zonage qui s'efforce de concilier urbanisation et usage agricole, en tenant compte des anciennes logiques d'implantation et des nouvelles constructions.

Propositions : le zonage

Les zones constructibles

Elles concernent les espaces potentiellement constructibles, sous réserve que les équipements existants soient suffisants.

Les dispositions de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme sont suspendues et des certificats d'urbanisme peuvent être délivrés positifs si les conditions suivantes sont remplies :

- **Existence d'un accès non dangereux** et débouchant sur une voie adaptée à la circulation automobile

- **Existence des réseaux d'eau et d'électricité** de capacité suffisante sur la parcelle ou en limite de celle-ci

- Possibilité de réaliser un **assainissement conforme** à la réglementation

En cas d'absence ou d'insuffisance de ces équipements, **la constructibilité dépend de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité** suffisante en mettant en place, si elle le souhaite, un dispositif tel que la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).



Figure 8 : Vue aérienne du Bourg

D'une façon générale, dans le bourg, il a été privilégié une poursuite des logiques d'implantation existantes avec l'utilisation des terrains encore inemployés et une incitation à la réhabilitation des logements vacants.

Dans le secteur de Ricard, de par des réseaux non suffisamment conséquents, la présence de quelques parcelles non bâties et une urbanisation qui commence à être en linéaire le long de la voie, le zonage s'arrête aux abords de Mas de Barthe et protège l'exploitation agricole proche du bourg.



Figure 7 : Une rue du village

Dans le cœur du bourg, seules quelques « dents creuses » pourront recevoir de nouvelles habitations. Dans ce secteur, une protection des abords du couvent, figure emblématique de la commune, a été privilégiée. De plus, de grandes parcelles en limite de bourg nécessiteraient des opérations d'aménagement que ne peut pas garantir la carte communale. De ce fait elles ne sont pas retenues dans le zonage constructible.



Figure 9 : Vue du prieuré

Dans la partie des Bories-Neuves, la commune doit implanter sa station d'épuration et de ce fait créer une nouvelle voie pour y accéder. Cela va donc permettre une urbanisation plus en profondeur de ce secteur qui va nécessiter une grande vigilance de la collectivité quant aux implantations afin d'éviter un gaspillage de l'espace disponible et garantir les accès à ce secteur.

Caufour

Le secteur de Caufour, bien que ne possédant pas une trame bâtie très développée pour l'heure, semble un espace propice à l'implantation de nouvelles habitations de par sa topographie relativement plane et dégagée, dans un cadre de landes donc peu agricole.

Sindou

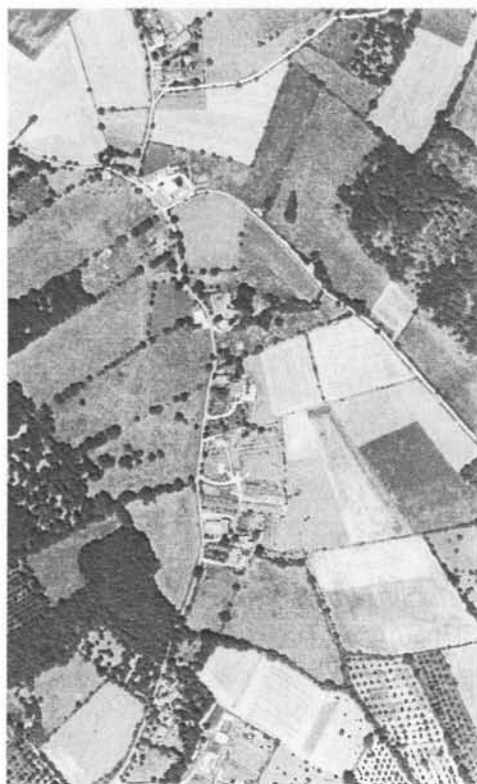


Figure 10 : vue aérienne de Sindou

Cette partie de la commune légèrement chahutée a connu un développement ponctuel d'exploitations le long de la voie de communication. Aussi le zonage propose un « chapelet » de petites zones constructibles, avec comme triple optique :

- ⇒ Le respect de l'implantation existante et de la topographie
- ⇒ Éviter un linéaire d'habitations qui hypothéquerait l'avenir de ce lieu
- ⇒ Conserver le paysage ouvert existant dans cette zone.

Deux hameaux n'ont pas été retenus dans cette partie de la commune pour ne pas gêner les exploitations agricoles présentes.

Larouffie - Mas de Rouby



Figure 11: vue aérienne de Labouffie et Mas de Rouby

Ce secteur de la commune, quoique peu urbanisé pour l'heure, va pouvoir, de par sa topographie, son parcellaire, permettre l'implantation de nouvelles habitations afin de voir émerger un hameau un peu plus conséquent.

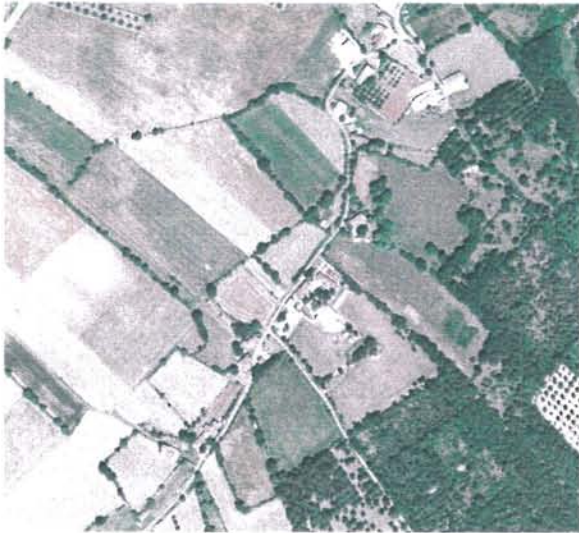


Figure 13 : vue aérienne de Vidailiac et Mas de Vieil

Bien que la vue aérienne de cette partie de la commune rappelle le secteur de Sindou, une voirie sinueuse malgré une topographie relativement plane permet ici la mise en place d'une zone constructible continue entre les diverses habitations. Celle-ci, bien que suivant la voie, donnera une impression de profondeur à l'ensemble bâti et ne perturbera pas la tranquillité des lieux. En effet, la largeur de la voie n'incite pas à une vitesse excessive. De plus, sa sinuosité va permettre des implantations garantissant l'intimité des nouveaux habitants.



Figure 12 : bâti de caractère



Figure 14 : vue aérienne Mas de Raunel

Le zonage proposé tient compte de la présence d'une exploitation agricole proche ainsi que de l'implantation récente de nouvelles habitations et souhaite de la sorte favoriser la création d'une nouvelle structure plutôt qu'un habitat dispersé.

Une attention particulière à l'implantation des nouvelles habitations semble nécessaire afin de donner une cohérence à cet ensemble.



Figure 16 : Vue aérienne Cadaillac

Sur cette partie de la commune, la protection de l'outil agricole à guider le choix du zonage et ne propose qu'un renforcement du hameau.

Laboutiquette



Figure 17 : Vue aérienne de Laboutiquette

Ce secteur, de par sa trame viaire et son parcellaire, se prête de façon idéale à un renforcement de l'existant. Il sera intéressant de rechercher une densification de l'habitat afin d'apporter une structure cohérente à l'ensemble ainsi constitué.

Laborie



Figure 18 : Vue aérienne de Laborie

Tout comme sur Cardaillac, la protection de l'outil agricole a guidé le choix du zonage et ne propose qu'un renforcement du hameau.

Richard

La protection du potentiel agricole, ainsi que la présence de bâtiments d'exploitation, ne permet pas un développement de la zone dans sa partie nord ainsi qu'à l'ouest. L'est se trouve contraint par une importante zone boisée qui propose un cadre paysagé agréable et intimiste.

Le zonage proposé permet l'implantation de nouvelles habitations dont il conviendra de porter une attention particulière quant à leur implantation afin qu'elles soient en relation avec l'existant et intégrée et conserver l'ambiance des lieux.



Figure 19 : Vue aérienne de Richard

Sur le reste du territoire

La protection des milieux naturels et de l'activité agricole est essentielle, les certificats d'urbanisme et les permis de construire y seront négatifs.

Dans ces secteurs, « ...les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles⁵ »

⁵ Art L 124-2 du code de l'urbanisme

Incidences sur l'environnement

Environnement humain et paysager

Document **sans règlement lié au bâti, la carte communale** ne va pas pouvoir réglementer tout ce qui a trait aux volumes ni aux teintes des bâtiments ou encore l'adaptation au sol des constructions, autant de domaines qui ont cependant un impact certain sur l'espace environnant. Cependant, **le zonage tel qu'il est défini privilégie une implantation dans la logique de l'existant**. De plus il doit permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement.

Le développement urbain de la commune tel qu'il a été proposé dans le zonage s'efforce, lorsque cela est possible, de renforcer les entités bâties et de limiter l'éparpillement de l'habitat. Ainsi le projet milite pour la préservation des milieux naturels, paysagers et agricoles. Il répond donc en partie à la notion de développement durable qui se traduit concrètement par une gestion économe du territoire communal à la fois sur les équipements (réseaux en tous genres, éclairage public, containers, transports scolaires, etc...) mais aussi en terme de consommation d'espace.

Plus précisément, la surface totale du secteur C du plan de zonage représente environ 36 ha, dont 18,7 de terrains disponibles, pour une superficie communale égale à 263,7 ha ; soit un espace constructible à consommer dans les années à venir

qui représente 7 % de l'ensemble de la surface communale.

Par ailleurs, cette surface disponible induit tout de même un potentiel optimum d'environ 60 habitations. En effet, il semble très difficile à ce jour de se faire une idée précise de son développement conditionné, en partie, par la maîtrise communale des terrains.

Même si le potentiel de 60 habitations paraît exagéré, les pratiques locales, telles que la rétention du foncier..., montrent par expérience que les constructions effectives à venir ne concernent que le tiers du potentiel optimum soit entre 15 et 20 habitations. Ainsi, dans un délai raisonnable de 10 ans, on obtient un rythme de croissance tout à fait cohérent pour ce type de commune rurale de 2 constructions par an.

L'apport modéré d'une nouvelle population n'aura que peu d'effet sur la faune et la flore, mais aussi en terme de pollution. De plus, seule la zone de Cardaillac se trouve en zone de ZNIEFF de type 1. L'impact environnemental sur cette zone ne devrait pas être très conséquent, du fait d'un zonage au plus proche de l'existant.

Environnement socio-économique

Pour l'heure, la majorité des demandes sur la commune concerne l'accèsion à la propriété. Ce phénomène ne favorise pas une mixité sociale ni une pérennité du dynamisme démographique dans lequel Vaylats souhaite s'inscrire. De

par sa politique en matière de logement communal (locatif et locatif social), la commune devrait, si elle continue sur cette voie, pouvoir assurer ce mélange des populations et conforter voire renforcer son attractivité.

Conclusion

Réfléchie en fonctions des enjeux et besoins de la commune au moment de son élaboration, la carte communale doit favoriser un développement cohérent de Vaylats. Elle se veut être l'image de la volonté d'une commune passée au crible des lois d'urbanisme. Ainsi, il n'est pas étonnant de voir **privilégier le bien communautaire devant l'intérêt des personnes.**

Le projet proposé s'inscrit en continuité des logiques d'urbanisation antérieures. Les grands espaces agricoles et naturels de la commune sont préservés.

Les espaces ouverts à la construction doivent permettre à la commune d'accueillir de nouvelles populations sereinement pour les 5 à 10 prochaines années. Au-delà de l'inscription de terrains en zone constructible, l'urbanisation effectivement reste souvent dépendante de la volonté des propriétaires de vendre ou de construire, de la capacité de la commune à investir en réseaux et voirie, de la nécessaire division parcellaire des grands terrains et de l'adaptation des projets au contexte environnant.

Additifs suite à enquête publique

L'enquête publique préalable à l'approbation de la carte communale de Vaylats s'est déroulée du 2 octobre 2006 au 3 novembre 2006.

14 observations ont été recueillies par le commissaire enquêteur.

Chaque observation a été analysée, débattue puis a fait l'objet d'un consensus entre commune et Etat.

- **Observation n°1**, lieu-dit *Caufour*, parcelles n°81 et 88. La demande est rejetée. En effet, ce secteur a fait l'objet d'une attention particulière veillant à limiter au mas de Barthe l'extension du bourg sur la RD 42, ceci afin d'éviter la diffusion d'une urbanisation linéaire qui tant à banaliser l'espace et plus particulièrement l'entrée nord du village.

Autre point, la création supplémentaire d'un accès sur la RD 42 n'est pas envisageable dans cette portion sinueuse. De surcroît, la parcelle n° 88 est traversée par une ligne de moyenne tension.

- **Observation n°2**, secteur de *Poffy* (parcelles n°19, 22, 23, 58 et 45, 46, 47, 48). Au vu du nombre de parcelles demandées autour d'un ensemble déjà bâti, il pourrait s'agir de la création d'un nouveau hameau. Cependant les réseaux existant ne sont pas aptes à répondre à une telle demande et leur renforcement n'est pas envisager dans l'immédiat par la commune. Par ailleurs, ce secteur est situé à l'écart du centre bourg, peu favorable au lien social qui fait de plus en plus défaut dans les campagnes. L'avis est donc défavorable.
- Secteur de *Camp Grassou*, parcelles n°18 et 19, il n'est pas souhaitable d'urbaniser un tel secteur qui ne répond pas aux objectifs de la carte communale. A savoir, secteur agricole à protéger et situé en dehors des parties actuellement urbanisées.
- Secteur de *Sindou*, (+ observation n°7) parcelles n°4, 11 et 17. Concernant la parcelle n°11, idem commentaire ci dessus.

La parcelle n°4, avait déjà été proposée en partie constructible, la limite constructible de cette parcelle reste inchangée afin de préserver les alentours du point d'eau. Parcelle n°17, est retenue constructible dans sa totalité, permettant d'éviter une implantation en partie basse et humide de la parcelle.

- **Observation n°3**, lieu-dit *Cardaillac*, parcelles n°124 et 125. Ce secteur doit conserver son caractère naturel. Il s'agit de parcelles non desservies par le réseau électrique. La demande est donc rejetée.
- **Observation N°4**, Lieu-dit *Borie neuve*, le secteur concerné reste conforme aux propositions initiales. Sa proximité avec le centre bourg légitime la constructibilité proposée. Cependant, afin de préserver l'intimité de la parcelle riveraine, tout projet de constructions sur la parcelle n°49 devra éviter de s'implanter en fond de parcelle (ouest).

- **Observation n°5**, concernant cette demande, se reporter au dernier paragraphe de la page 16 du rapport de présentation. Le demandeur pourra se rapprocher de l'unité territoriale de Cahors afin de se faire préciser la notion « d'extension » des constructions existantes.
- **Observation n°6**, parcelles n°42 et 43. Afin limiter un développement linéaire du village, seule la partie nord de la parcelle n°42 est retenue constructible.
- **Observation n°7**, parcelle n°17, voir observation n°2 secteur de *Sindou*.
- **Observation n°8**, lieu-dit *Labouffie*, parcelles n°185, 216, 217 et 218. Conformément aux orientations de la carte communale, les limites du secteur constructible nord du hameau de *Labouffie* interdit toute implantation en fond de parcelle. A l'image du bâti traditionnel, une implantation en bordure de voie est tout à fait envisageable et même à encourager.
- **Observation n°9**, parcelle n°9, seule est retenue constructible la partie de la parcelle jouxtant la route départementale. L'accès existant, une construction supplémentaire renforcera cet ensemble bâti.
- **Observation n°10, 12 et 13**, parcelles n°57, 58, 74, 75, 187 et 55. Concernant le secteur de *Puits de France* et *Rescoussié*, l'ensemble des demandes sont rejetées. Il s'agit d'un secteur sensible, voué à l'agriculture. La présence de seulement deux habitations n'est pas considérée comme une PAU (partie actuellement urbanisée) et n'est donc pas susceptible d'être le support d'un nouveau lieu à habiter d'autant que le réseau électrique est insuffisant voire absent et les sorties sur la RD ~~24~~⁴² ne sont pas envisageables.
- **Observation n°11**, parcelle n°265, à *Richard*. La zone constructible proposée par la carte communale correspond dans un premier temps à un développement raisonné de ce secteur. La parcelle demandée sera à étudier dans le cadre d'une procédure de révision à condition toutefois d'avoir optimiser les potentialités offertes par le présent document.
- **Observation n°14**, parcelle n°32 à *La Boutiquette*. Située en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune et nécessitant la création d'un accès isolé sur la route départementale l'avis est défavorable.

La parcelle n°34, est retenue partiellement constructible, une construction supplémentaire en lien avec la voirie, n'aura que peu d'incidence sur la zone constructible proposée initialement.

CONCLUSION...

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur la carte communale de *Vaylats*.

Les différentes requêtes ne modifient qu'à la marge les secteurs constructibles de la carte communale, sans compromettre l'équilibre du document.