

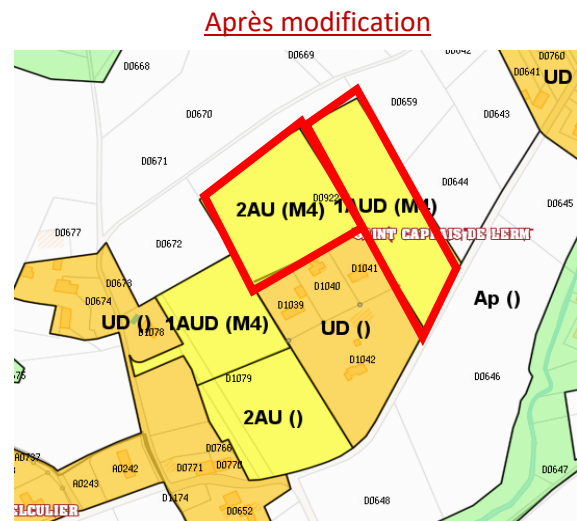
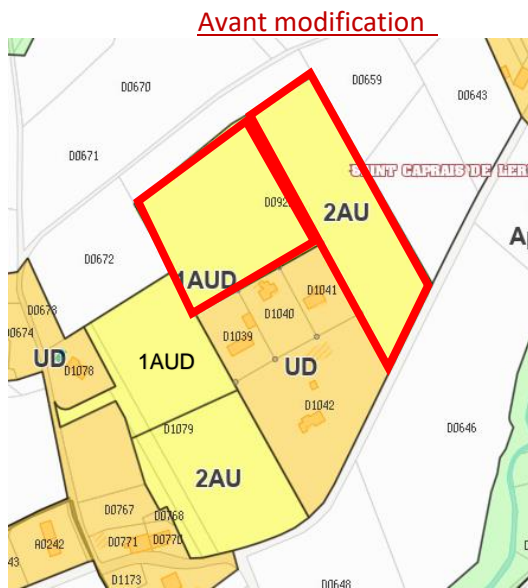
Modification n°4 du PLUi

Analyse de la capacité d'urbanisation sur la commune de Saint-Caprais-de-Lerm

Projet :

Fermeture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle D 922 (passage de 1AUD en 2AU) située SAINT ANDRE pour une superficie de 11 180 m².

Ouverture à l'urbanisation de l'autre partie de cette même parcelle D 922 (passage de 2AU en 1AUD), pour une superficie de 11 140 m².



La commune de Saint-Caprais-de-Lerm ne recense aucune parcelle de capacité similaire à la parcelle projet D 922 de 11 140 m² objet de la demande d'ouverture à l'urbanisation.

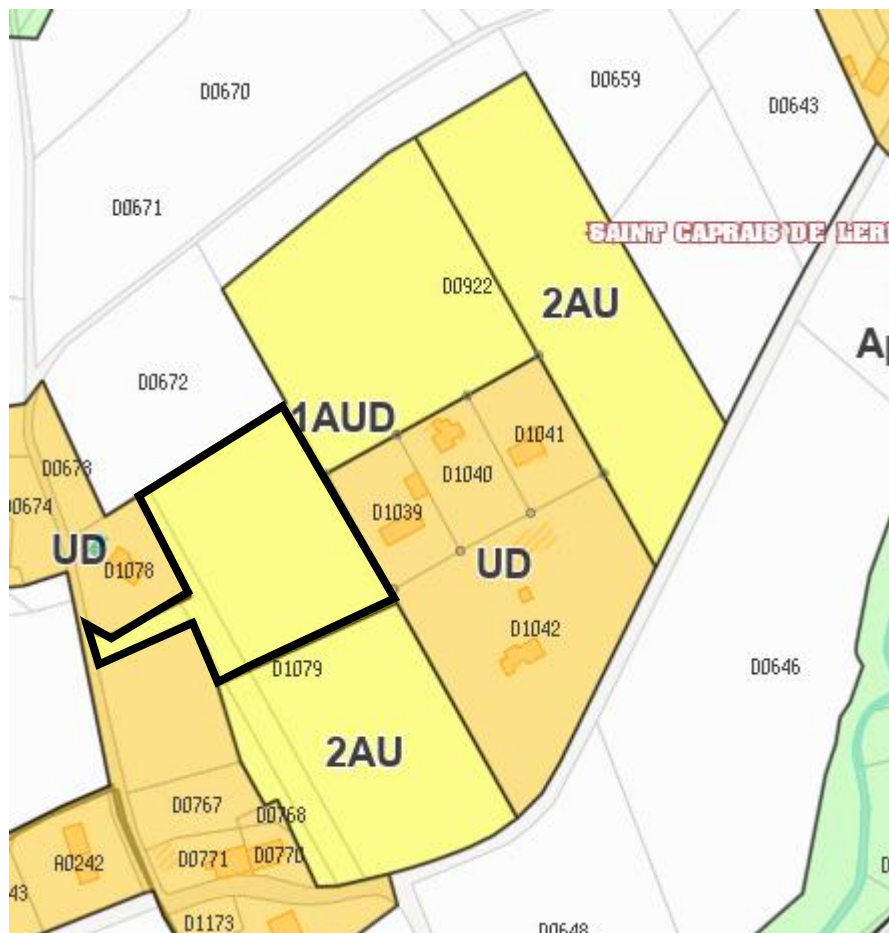
Il est recensé uniquement une zone classée en 1AU destinée aux opérations d'ensemble sur la commune ayant une superficie se rapprochant de la parcelle projet :

- D1079 lieu-dit SAINT-ANDRE avec 8 123,27 m² constructible en zone 1AUD

Cette parcelle se trouve à proximité immédiate de la parcelle projet objet du demande d'inversion de zonage entre 2AU et 1AUD. En effet, la demande porte sur une seule et même parcelle appartenant au même propriétaire.

Le tableau ci-dessous recense les parcelles en zone constructible et consacrées à de l'habitat (aménagement d'ensemble). Les parcelles sont classées en fonction de la superficie constructible dans l'ordre décroissant. Extrait des 2 premières parcelles du classement en 2019 :

Référence parcellaire	Adresse	Surface (m ²)	Portion constructible (m ²)	Zonage	servitudes
D1079	SAINT-ANDRE	21 054	8 123,27	1AUD	Zone 2AU
D1099	LOMBRERE	9 073	6 908,49	1AUC	Zone NL



Ainsi, étant donné le positionnement géographique de la parcelle D 922, située dans un secteur voué à un aménagement d'ensemble, et l'absence de terrain ouvert à l'urbanisation ayant une capacité équivalente ou suffisante au projet, l'inversement de zonage semble cohérent et opportun.

Vue d'ensemble

