

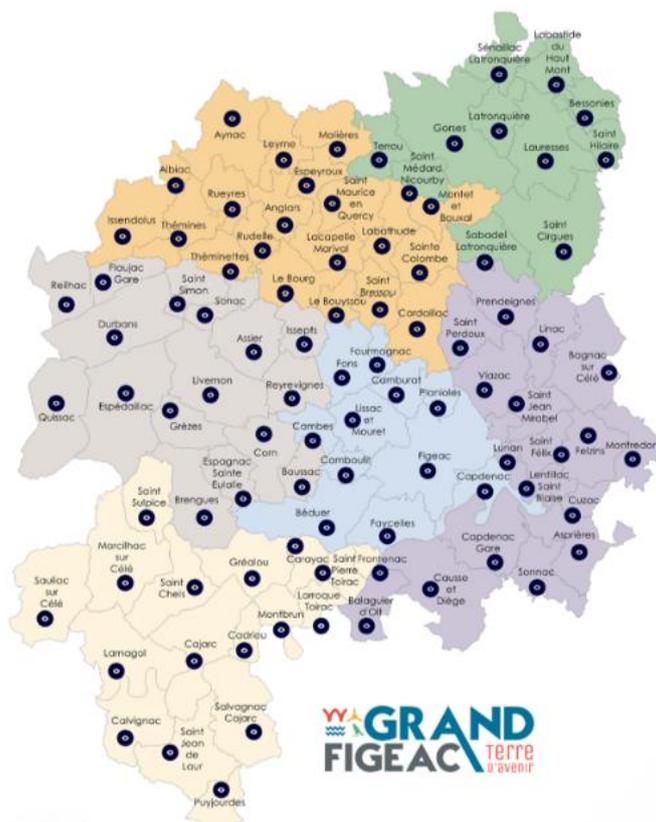
**ÉLABORATION DU PLUi DU GRAND FIGEAC
ABROGATION DE TRENTE-DEUX CARTES COMMUNALES
CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

Prescrits par arrêté n° PLAN2024-02 du 13 novembre 2024

de Monsieur le Président du Grand Figeac

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

16 décembre 2024 à 09h00 – 24 janvier 2025 à 17h30



Commission d'enquête :

Monsieur Didier GUICHARD
Monsieur Jean-Marie PUECH
Monsieur Christian SOULIE
Monsieur Jean-Marie MAUREL
Monsieur Jacques GAYRAUD

**TOME 1/2 Rapport/PV de synthèse
PPA/Communes/Associations/Entreprises**

➔ TOME 2/2 PV de synthèse Public

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----|
| COMMUNE D’ALBIAC | 4 |
| COMMUNE D’ASPRIERES | 6 |
| COMMUNE D’ASSIER | 13 |
| COMMUNE D’AYNAC | 18 |
| COMMUNE DE BAGNAC SUR CELE | 26 |
| COMMUNE DE BESSONIES | 32 |
| COMMUNE DE BEDUER | 32 |
| COMMUNE DE BOUSSAC | 39 |
| COMMUNE DE CADRIEU | 40 |
| COMMUNE DE CAJARC | 42 |
| COMMUNE DE CALVIGNAC | 54 |
| COMMUNE DE CAMBES | 63 |
| COMMUNE DE CAMBOULIT | 67 |
| COMMUNE DE CAMBURAT | 73 |
| COMMUNE DE CAPDENAC-GARE | 82 |
| COMMUNE DE CAPDENAC-LE-HAUT | 98 |
| COMMUNE DE CARDAILLAC | 105 |
| COMMUNE DE CAUSSE-ET-DIEGE | 114 |
| COMMUNE DE CORN | 124 |
| COMMUNE DE CUZAC | 135 |
| COMMUNE DE DURBANS | 138 |
| COMMUNE D’ESPAGNAC SAINTE EULALIE | 139 |
| COMMUNE D’ESPEDEILLAC | 143 |
| COMMUNE D’ESPEYROUX | 149 |
| COMMUNE DE FAYCELLES | 152 |
| COMMUNE DE FELZINS | 165 |
| COMMUNE DE FIGEAC | 172 |
| COMMUNE DE FLAUJAC GARE | 224 |
| COMMUNE DE FONTS | 225 |
| COMMUNE DE FOURMAGNAC | 228 |
| COMMUNE DE FRONTENAC | 229 |
| COMMUNE DE GORSES | 230 |
| COMMUNE DE GREALOU | 232 |
| COMMUNE DE GREZES | 235 |
| COMMUNE D’ISSENDOLUS | 237 |
| COMMUNE D’ISSEPTS | 244 |
| COMMUNE DE LACAPELLE MARIVAL | 248 |
| COMMUNE DE LABATHUDE | 257 |
| COMMUNE DE LARNAGOL | 260 |
| COMMUNE DE LARNAGOL/PDA DU CHATEAU | 263 |
| COMMUNE DE LARROQUE-TOIRAC | 264 |
| COMMUNE DE LATRONQUIERE | 265 |
| COMMUNE DE LAURESSES | 267 |
| COMMUNE DE LE BOURG | 268 |
| COMMUNE DE LE BOUYSSOU | 271 |

| | |
|---|-----|
| COMMUNE DE LENTILLAC SAINT BLAISE | 274 |
| COMMUNE DE LEYME | 276 |
| COMMUNE DE LINAC | 283 |
| COMMUNE DE LISSAC ET MOURET | 286 |
| COMMUNE DE LIVERNON | 296 |
| COMMUNE DE LUNAN..... | 304 |
| COMMUNE DE MARCILHAC-SUR-CELE | 310 |
| COMMUNE DE MOLIERES..... | 311 |
| COMMUNE DE MONTBRUN..... | 313 |
| COMMUNE DE MONTREDON | 314 |
| COMMUNE DE PLANIOLES | 317 |
| COMMUNE DE PRENDEIGNES | 325 |
| COMMUNE DE PUYJOURDES | 326 |
| COMMUNE DE QUISSAC EN QUERCY..... | 326 |
| COMMUNE DE REILHAC | 330 |
| COMMUNE DE REYREVIGNES | 334 |
| COMMUNE DE SABADEL LATRONQUIERE | 337 |
| COMMUNE DE SAINT BRESSOU | 340 |
| COMMUNE DE SAINT CHELS | 340 |
| COMMUNE DE SAINT CIRGUES | 344 |
| COMMUNE DE SAINT FELIX..... | 345 |
| COMMUNE DE SAINT JEAN DE LAUR..... | 347 |
| COMMUNE DE SAINT JEAN MIRABEL | 351 |
| COMMUNE DE SAINT MAURICE EN QUERCY..... | 353 |
| COMMUNE DE SAINT MEDARD NICOURBY..... | 356 |
| COMMUNE DE SAINT PERDOUX..... | 356 |
| COMMUNE DE SAINT PIERRE TOIRAC | 358 |
| COMMUNE DE SAINT SIMON | 359 |
| COMMUNE DE SAINT SULPICE..... | 362 |
| COMMUNE DE SAINTE COLOMBE..... | 363 |
| COMMUNE DE SALVAGNAC CAJARC..... | 367 |
| COMMUNE DE SAULIAC SUR CELE..... | 367 |
| COMMUNE DE SENAILLAC LATRONQUIERE..... | 368 |
| COMMUNE DE SONAC | 368 |
| COMMUNE DE SONNAC | 371 |
| COMMUNE DE TERROU..... | 380 |
| COMMUNE DE THEMINES | 381 |
| COMMUNE DE THEMINETTES | 386 |
| COMMUNE DE VIAZAC..... | 387 |
| AUTRES DEMANDES | 388 |

COMMUNE D'ALBIAC

Observations au registre papier :

ALB RP1 : Monsieur LAVAYSIERE Albert demande le changement de destination de la grange qu'il possède sur la parcelle A 253

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive

Avis de la CE :

Dont acte.



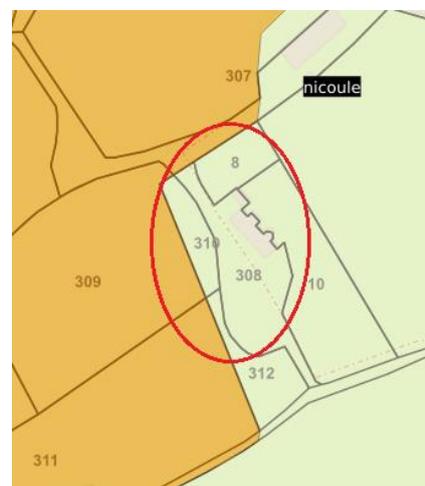
Observations au registre numérique

ALB RN523 : Madame LACARRIERE Patricia demande de pouvoir réaménager un bâtiment ancien typique du secteur A 8, A 308 et A 310.

Elle n'a pas trouvé dans les documents mis en ligne concernant l'avis des communes l'avis de la commune d'ALBIAC. Pourquoi ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.



La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2

Avis de la CE :

Dont acte.

ALB RN537 : Madame et Monsieur VIGUIE Nathalie et Jérôme élèvent des vaches et des moutons.

Ils ne comprennent pas pourquoi une partie de la parcelle OA 0253 est classée en UC sachant qu'ils ont une bergerie à moins de 50 m.

Ils précisent que la chambre d'agriculture a donné un avis négatif à ce classement.

Ils constatent que la municipalité a posé un ER pour faire un cimetière sur la parcelle A 130 alors que celui-ci était prévu sur une autre parcelle.

Pourquoi ce changement ?

Enfin ils s'interrogent sur les couleurs qu'on impose et le peu de zone N sur cette commune.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

En ce qui concerne l'ER la remarque est entendue mais la commune a défini ses besoins en connaissance de cause technique et des possibles.

Avis de la CE :

Dont acte.

Elle souhaite que l'ensemble soit classé en zone UA, en tout cas au moins les parcelles H157, H822, H792 et H159, les parcelles H796 et H794 pouvant éventuellement être classées en zone A pour lui permettre au moins d'installer une cabane de jardin à côté de son potager par exemple.

Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

Voir la réponse du responsable de projet ci-dessus.

COMMUNE D'ASPRIERES

Observations orales :

ASP O1/RP : Madame et Monsieur DELCLAUX Alain, propriétaires des parcelles OE 360, 367, 368 et 369 y exploitent une ICPE disposant des autorisations préfectorales pour ce faire, tel qu'attesté par l'arrêté préfectoral n° 2007-319-34 du 15 novembre 2007 fourni à l'appui de la présente déposition. Or, ces parcelles sont zonées en Ap, ce qui est totalement incohérent et les empêche de réaliser tout aménagement en lien avec leur activité de ferrailles sèches. Ils demandent un classement qui leur permette d'exercer cette activité (Ux).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de projet souhaité développé par Le Grand-Figeac et la commune

Avis de la CE :

*La réponse (générique) du responsable de projet est pour le moins surprenante, s'agissant d'une ICPE déjà en fonctionnement, sous arrêté préfectoral référencé ci-dessus et fourni à l'appui de la demande. Ceci fera l'objet d'une **réserve** dans l'avis final, afin que Monsieur DELCLAUX puisse continuer à exercer. Pour la CE, il s'agit d'une erreur manifeste.*

Le responsable de projet est invité à prendre connaissance de la capture d'écran de la page 1 de l'arrêté préfectoral qui a été remise à la CE lors de la permanence du 30 décembre à Cajarc.



PREFECTURE DE L'AVEYRON

**DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTERIELLES ET DU
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Arrêté n° 2007-31434 du 15 NOV. 2007

OBJET : Autorisation d'exploiter un stockage et activité de récupération de déchets de métaux et d'alliages, de résidus métalliques, d'objets en métal (hors VHU)
Commune d'ASPRIERES
Monsieur Alain DELCLAUX

Il conviendra de vérifier, l'arrêté n'ayant pas été remis dans sa complétude, que les parcelles d'implantation correspondent effectivement.

ASP O2 : Madame BOYER Jeanine et Monsieur interviennent pour la parcelle E 0212 (Ap) pour laquelle ils ont obtenu un CU tacite au titre de la carte communale (dossier 12012224V0012). Ils signalent par ailleurs qu'un PC n°1201224C0005 a été délivré pour la parcelle qui jouxte la leur au Sud. Ils demandent donc que leur parcelle soit reconnue comme constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Les autorisations d'urbanisme délivrées au titre de documents d'urbanisme antérieurs restent valables en fonction des durées de validité en la matière.

ASP O3 : Monsieur GRATTACAP Bernard demande que les parcelles OB 1044 et 1045 (toutes deux en A au projet) restent constructibles comme elles le sont actuellement, totalement pour la première et en partie Est pour la seconde. Elles sont intégrées dans le tissu bâti, la parcelle 1044 portant la maison d'habitation.



Par ailleurs, il souhaiterait que la parcelle OE 0159 (Ap) située en face de la zone UXia de la commune, soit également constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi aux fondamentaux de la définition de la zone urbaine.

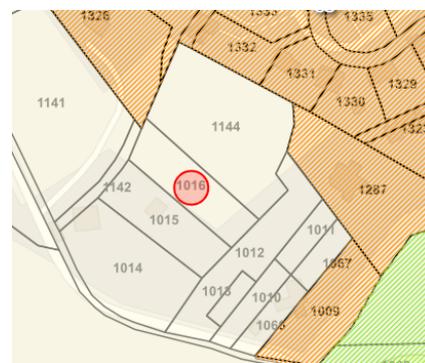
ASP O4 : Madame GRIALOU Gisèle demande pour la parcelle 0B 1016 (A) un reclassement en constructible, par extension de la zone UC voisine.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Il semble impossible de donner satisfaction à la requérante compte tenu de la méthodologie appliquée et explicitée au rapport de justification, Tome 2 pages 80 à 92, surtout en contexte de réduction de consommation foncière.



ASP O5 : Monsieur ISCHES Charles. Voir RN113.

Observations au registre numérique :

ASP RN35 : Madame et Monsieur BARNABE-BOUZOU Lydie et Sébastien possèdent sur la parcelle OE 2018 une maison d'habitation dont le PC a été annulé par le tribunal administratif de Toulouse, suite au recours d'un voisin. Ils souhaitent donc que cette parcelle soit zonée comme constructible, afin de déposer un nouveau PC, ce qui leur permettrait de régulariser une situation ubuesque.

Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF :

La demande peut être suivie car elle ne remet pas en cause le projet d'aménagement global.

Avis de la CE :

La CE se félicite de la suite favorable réservée par la CCGF, qui permet de sortir par le haut d'une situation ubuesque.



ASP RN113 : Monsieur ICHES Bernard souhaite que la parcelle OB 1144 (A) soit constructible comme elle l'a toujours été, car elle est dans un environnement bâti.

Il demande également des changements de destination pour les fonds OE 1098 et 1099 (toutes deux en A).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Pour la première demande : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Pour la deuxième demande : DEMANDE EN ATTENTE Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante

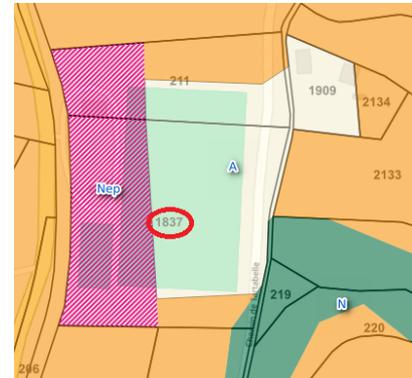
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive..

Avis de la CE :

Dont acte pour les deux réponses.

ASP RN179 : Monsieur DELOUS Francis, maire d'Asprières, demande que la totalité de la parcelle OE 1837 soit englobée en zone Nep (équipement public isolé), y compris le stade zoné en A au projet, tout en regrettant le défaut de porter à connaissance des communes de la cartographie définitive avant qu'elle soit entérinée.



Ndlr : la commission d'enquête appelle l'attention sur le fait que Monsieur le Maire dépose ici, pour elle, en son nom propre, car hors cadre du conseil municipal. Pour autant, eu égard à la qualité dont le déposant fait état, il apparaît pertinent que le porteur de projet apporte une attention particulière à sa réponse. Par ailleurs, comme relevé dans le cadre du rapport des avis des conseils municipaux, le mode implicite sur lequel s'est exprimé le conseil municipal de la commune d'Asprières n'a pas permis à la commission de prendre connaissance des éventuels griefs dudit conseil (voir Tome 1 rapport ; avis des conseils municipaux).

Question de la CE : qu'en est-il ?

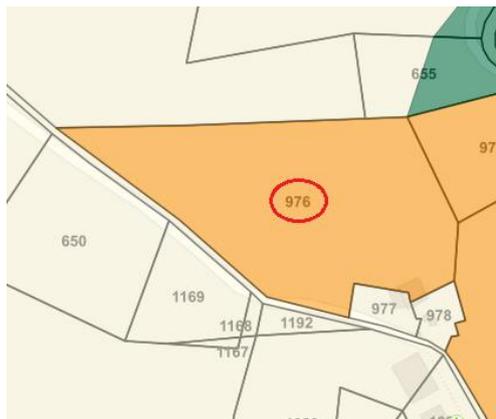
Réponse de CCGF :

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément. En effet, au regard des avis PPA. Néanmoins Grand-Figeac s'est engagé à retravailler le règlement écrit et par extension le zonage du secteur Nep. Pour autant cela ne laisse pas présager d'une suite favorable ou défavorable.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse valant engagement à réétudier le zonage du secteur Nep.

ASP RN430 : Futurs acquéreurs de terrains agricoles, madame LOMBARD Julie et Monsieur CHAULIAC Damien demandent que la parcelle OB 0976, zonée en Ap soit passée en A, faute de quoi leur projet d'installation serait caduc.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE :

Avis favorable de la CE sous condition que ce zonage Ap ne constitue pas un réservoir ni un corridor de biodiversité.

ASP RN431 : Madame LOMBARD Julie et Monsieur CHAULIAC Damien souhaitent savoir quel est précisément l'élément patrimonial repéré par une étoile verte sur la parcelle OB 1028, car sur le terrain est seul présent un hangar agricole prolongé d'une dalle de béton.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Demande de renseignement. Il a été demandé la protection de l'arbre qui brode la route. Ce point sera revu avec la commune pour vérifier qu'il ne s'agit pas d'une erreur matérielle;

Avis de la CE :

La CE ne peut se prononcer. La question est à poser à nouveau au niveau communal qui devrait pouvoir y répondre.

ASP RN519 : Madame DEBOR Régine indique pour sa parcelle OE 1141 (A) une erreur de report cartographique de la zone humide, créant un décalage avec la réalité de terrain.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Cette zone humide a fait l'objet d'un recensement spécifique. Le SAGE peut transmettre son évaluation.

Avis de la CE :

Dont acte, l'essentiel étant que la zone humide a été recensée.

Observations au registre papier :

ASP RP1 : Monsieur DELCLAUX Robert demande que les granges, cadastrée OA 0255 (A) pour l'une et sise sur la parcelle OA 0088 pour l'autre, soient identifiées comme pouvant changer de destination, les réseaux étant à proximité immédiate.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

S'agissant de la parcelle 0088 : La demande peut être suivie car elle ne remet pas en cause le projet d'aménagement global.

S'agissant de l'autre parcelle : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour les réponses.

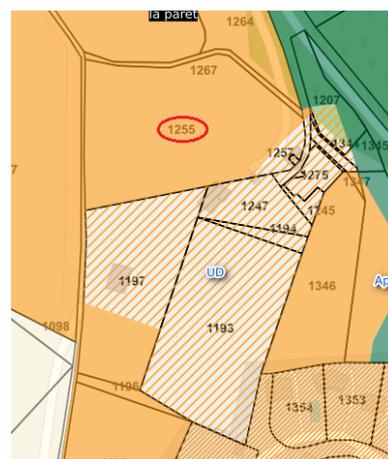
Observations par courrier ou note déposée :

ASP C1 : Monsieur ALLEGUEDE Denis demande que la parcelles OB 1255 soit intégrée à la zone constructible., du fait de sa proximité avec le lotissement voisin.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE D'ASSIER

Observations au registre papier :

ASS RP01

Monsieur BOUYSSOU

Remet un document par lequel il demande à ce que les bâtiments situés sur la parcelle F61 puissent changer de destination.

A un CU sur l'un de ces bâtiments datant du 25 avril 2024.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Néanmoins dans le cas présent, le bâtiment exact concerné par la demande n'est pas mentionné

Avis de la CE :

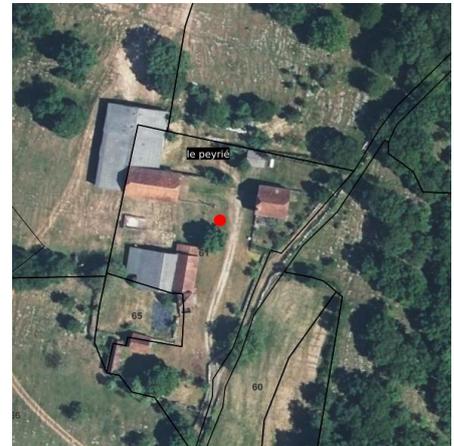
La commission ne s'oppose pas à ce qu'une suite favorable soit donnée à cette demande

ASS.RP02

Mr et Mme KOLODZIEJ ont acheté en 2006 deux terrains constructibles 207 et 208. Aujourd'hui il s'est construit autour des maisons qui ont obtenu leur permis de construire. Malgré une procédure longue auprès du tribunal administratif le couple n'a pas pu obtenir de changer de zone. Le revenu du couple est altéré et madame seule assume les différentes charges de la maison d'habitation car son mari victime d'Alzheimer à toute sa retraite qui finance la maison spécialisée. Aujourd'hui Mme KOLODZIEJ a juste le minimum vieillesse et la vente de la parcelle 207 constructible lui permettrait de respirer un peu.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire



à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Sur le plan social, la commission ne s'oppose pas à ce qu'une suite favorable soit donnée à cette demande. Cette situation fait partie de l'incompréhension du public sur les choix du Grand Figeac. Terrain entouré de maisons, sans vocation agricole.

Observations par courrier ou note déposée :

ASS C1

ESPITALIER Eliane

Souhaite que les parcelles H 385, 690, 392, 706, 708, 710, 711, 712, 715, 763, 766, et 777 entourées de maisons d'habitation soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2



Avis de la CE :

Avis conforme

Observations au registre numérique :

ASS RN71

MURAT Laurence

Son domicile correspond à la parcelle H157 et les parcelles H796, H794, H822 (comprenant une annexe à l'habitation) et H792, à son jardin. A acquis les parcelles attenantes en vue d'un projet professionnel. La parcelle H156 comprend une maison et son accès, et la parcelle H159, son jardin. L'ensemble est classé en zone N, à l'exception de la parcelle H156 (UA).

Je souhaite qu'il soit classé en zone UA, en tout cas au moins les parcelles H157, H822, H792 et H159, les parcelles H796 et H794 pouvant éventuellement être classées en zone A pour lui permettre au moins d'installer une cabane de jardin à côté de son potager par exemple.

Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF : La demande sera en partie suivie : 157 sera inscrite en Ua et le reste en non constructible.

Avis de la CE :

Dont acte.

ASS RN72

MURAT Laurence

Un ancien corps de ferme situé sur la commune d'Assier (C347) a été classé en zone A (UB antérieurement). Hors celui-ci n'a plus vocation agricole depuis une quarantaine d'année. N'étant plus adapté aux pratiques actuelles, il a été dissocié de l'ensemble de parcelles attenantes, louées pour leur part à un agriculteur.



Un des bâtiments a une certaine valeur patrimoniale (grande grange sur 2 niveaux comprenant des remplois issus du château d'Assier), je souhaite qu'il soit signalé comme bâtiment susceptible de changer de destination, afin de permettre un projet de réhabilitation, seule alternative pour qu'il soit sauvé.

Par ailleurs, les parcelles attenantes qui y étaient associées pour former l'ancienne ferme sont toutes passées en zone A, alors qu'antérieurement certaines étaient en zone N (C345, C346, C348). Cet ensemble de parcelles a une valeur paysagère (prairie naturelle d'un seul tenant et grands arbres au sommet). Il est en grande partie visible depuis le village qu'il surplombe. C'est pourquoi je demande le passage en zone N des parcelles C345, C346, C348, C342, C343, C344, ou à défaut, au moins en zone Ap.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive

Avis de la CE :

Dont acte

ASS RN224

Monsieur HUG

Dans le cadre d'un projet de changement de destination afin d'y réaliser un ou des logements, souhaite que la grange située au cœur d'Assier parcelle H027 soit identifiée en possibilité de changement de destination. Cette classification pourra lui permettre de réaliser ce projet sans lequel il n'aura pas la possibilité financière de préserver ce bâtiment remarquable. Des échanges avec le CAUE ont déjà eu lieu et une rencontre avec l'ABF est prévue afin de pouvoir avancer sur ce dossier.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le zonage et le règlement écrit tel que formalisés au sein du dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document.

Avis de la CE :

Dont acte



ASS RN455

Colette MERLE

Concernant la parcelle 642 section E classée en zone A actuellement, il lui paraît judicieux que celle-ci soit reclassée en zone U. En effet cette parcelle en continuité immédiate d'une zone déjà urbanisée du mas de Molinié; Elle en constitue un prolongement logique..

Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Avis conforme

ASS RN597

Clotilde Fayolle

La parcelle OH471 à Assier qu'ils ont achetée il y a 3 ans était entièrement constructible, ils ont payé le prix en fonction de cette donnée, et c'est l'une des raisons pour lesquelles ils l'ont acquise. Dans le

nouveau PLUI, une partie est rendue non constructible. Or il s'agit d'une parcelle d'un seul tenant ne justifiant pas la distinction entre une partie constructible et l'autre non constructible. Demande pour cette parcelle en la rendant complètement constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut donner suite à la demande pour le moment. Un temps d'échange plus approfondie est nécessaire. Néanmoins la constructibilité en second rideau n'est pas souhaitée.

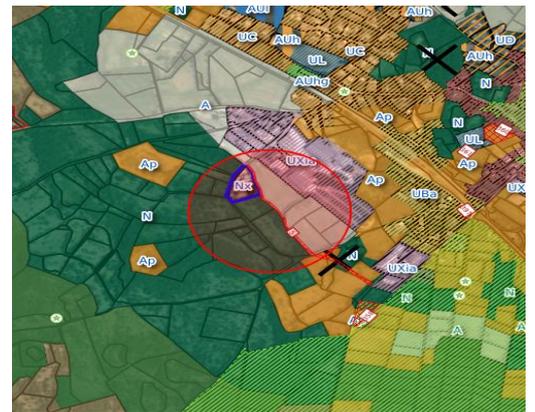
Avis de la CE :

Dont acte

ASS RN613

Mathilde Menand

Sur la commune d'Assier, l'emplacement réservé pour la création de voirie pour l'aménagement de la ZA viendra détruire un chemin de promenade et passe sur une zone N. Cette route n'est pas nécessaire étant donné la faible activité de la ZA de Assier. Et le chemin est très emprunté par les promeneurs. Il est à conserver absolument.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Ce point sera approfondi avec la commune

Avis de la CE :

Dont acte

ASS RN644

Jacques MURAT DE MONTAI

Propriétaire de la parcelle Section F Numéro 9 qui sera utilisée pour la réalisation d'un parc photovoltaïque compatible avec une activité agricole locale (élevage ovin). Dans le cadre de l'instruction de ce projet, le zonage de ma parcelle dans le document graphique doit correspondre à un zonage Ns et non N comme il est actuellement indiqué. Demande donc d'intégrer cette observation pour rendre ce projet compatible avec le PLUi du Grand Figeac. Avis CDPENAF favorable

Cette demande est complétée par un dossier remis par ENERGIEKONTOR qui demande la création d'une OAP dans ce secteur,

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Les terrains n'étant pas artificialisés, une suite peu favorable est envisagée pour le moment

Avis de la CE :

Dont acte.



COMMUNE D'AYNAC

Observations au registre numérique :

AYN RN 17: Monsieur DARNIS Ghislain est propriétaire de la parcelle OF 1090. Il demande que celle-ci soit constructible et souhaite connaître les critères de sélection de ces décisions. Il avait fait cette demande depuis plusieurs années mais n'avait pas pu participer aux réunions préparatoires par manque d'information.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre



connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

AYN RN59 : Madame DARNIS Maryse est propriétaire de la parcelle OF 1089 pour laquelle elle demande la constructibilité depuis plusieurs années sans succès alors que celle-ci est en bord de route et bénéficie de tous les réseaux. Elle constate également que ses voisins agriculteurs obtiennent tout ce qu'ils veulent. Qui décide de ces choix et sur quels critères.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du

Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

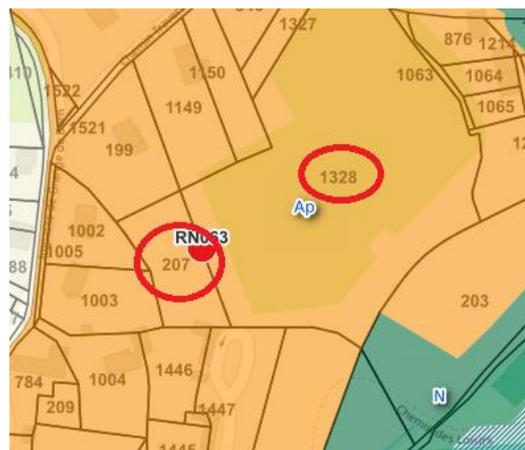
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

AYN RN63 : Mesdames THAMIE Nadine et Jacky MONBERTRAND souhaitent sur la section OF, que la parcelle 1328, reste partiellement constructible ainsi que la parcelle 207, comme indiqué sur l'ancien PLU. Pour projets futurs de construction.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre

connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. .

Avis de la CE :

Dont acte.

AYN RN69 RN69 bis : Madame MONBERTRAND Marlène, parcelle OB 895, demande le classement en zone constructible pour faire un abri pour stocker du matériel agricole (tracteur gyrobroyeur bois de chauffage...)



Elle demande également sur la parcelle OB 963 un changement de destination sur l'ancienne grange.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : RAS .

Le zonage et le règlement écrit tel que formalisés au sein du dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document sur le sujet des annexes. Une vigilance sur les OLD et feu de forêt est

apportée au pétitionnaire.

Pour le changement de destination ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du

Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte

AYN RN299 : Monsieur MAURIN Jean-Baptiste dirigeant de l'entreprise LAFARGUE / BIG MAT souhaite que la parcelle OD 1245 qui se trouve dans la continuité des parcelles appartenant à notre entreprise, soit classée UXIA ou AUXIA.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La parcelle a été volontairement réduite pour des enjeux environnementaux forts et avérés (zone humide). Grand Figeac invite le pétitionnaire à prendre connaissance de l'avis de la Mrae à ce sujet.

Avis de la CE :

Dont acte.

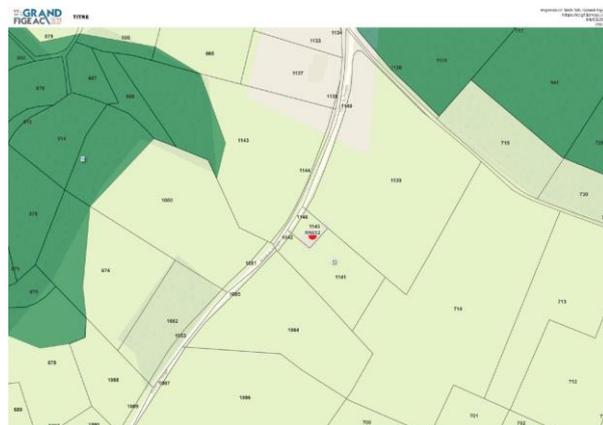


AYN RN452: Monsieur BALBARIE Philippe est propriétaire de la grange située sur la parcelle OD 1195. Il demande qu'elle puisse changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des



mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive

Avis de la CE :

Dont acte.

AYN RN66/68/222 : Indivision AYROLES demande la constructibilité des parcelles 807 et 408 (A) .

Ils demandent également le changement de destination pour deux bâtiments situés sur les parcelles 415 et 416 (UAc).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la

commune. En effet la proximité du risque OLD et feu de forêt ont constitué des facteurs limitant également.

En ce qui concerne le changement de destination ,ATTENTE. Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

AYN RP1 : Monsieur et Madame BOUGES propriétaires des parcelles OF 1539 et 1211 veulent savoir s'ils vont payer des taxes sur ces deux parcelles constructibles



Question de la CE : qu'en est-il ?

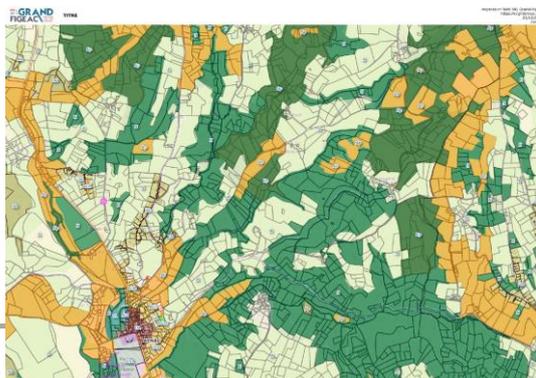
Réponse de CCGF : RAS.

Le Grand Figeac n'a pas mobilisé d'outil tel que la taxe sur les terrains non bâtis au sein du présent projet de PLUi. .

Avis de la CE :

Dont acte.

AYN RP2 : Famille FRESCALINE Georges et PODEROS Chantal. Ces deux personnes sont venues s'informer sur les changements éventuels des 73 parcelles qui les concernent. Elles n'ont pas noté d'observations.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : RAS.

Avis de la CE :

Dont acte.

AYN RP 3: Monsieur LACAZE Yves possède la parcelle 1215 section A sur laquelle il y a plusieurs bâtiments et en particulier une grange pour laquelle il voudrait obtenir un changement de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse

Avis de la CE :

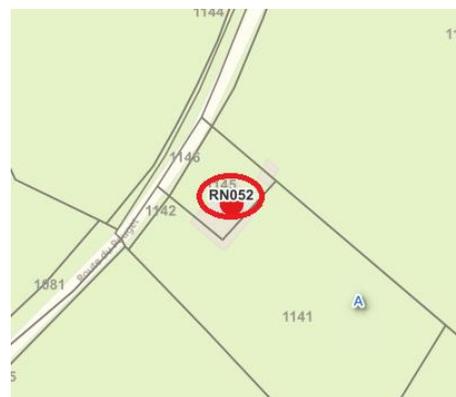
Le défaut de réponse est un oubli du responsable de projet qui fournit la réponse ci-dessous à des questions similaires :

« Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager*
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme*
- une desserte en réseau suffisante*
- ne pas constituer une ruine*

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive. »

AYN RP4/RN052: Monsieur BALBARIE Philippe est propriétaire de la parcelle 1145 sur laquelle il y a une grange. Il demande un changement de destination de ce bâtiment pour pouvoir l'aménager au moment de son départ à la retraite.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à

donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

AYN RP5/RN068: Madame DALON épouse FRICOU souhaite que la grange sur la parcelle OA 0471 bénéficie d'un changement de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive

Avis de la CE :

Dont acte.



AYN C1 : Madame PRADELLE Carine est propriétaire d'une grange sur la parcelle OB 466. Elle demande un changement de destination sur cette grange.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

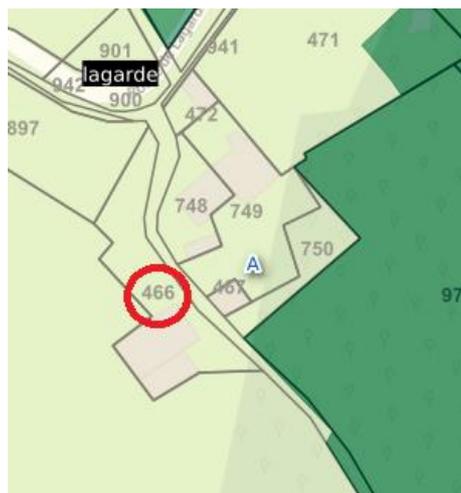
Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.



COMMUNE DE BAGNAC SUR CELE

Observations au registre papier :

BAG RP1 : Monsieur BOUDET Jean Claude habite sur la parcelle 344. Il demande que la parcelle 291 qui si situe devant chez lui reste en zone A car elle est actuellement exploitée en parking par une entreprise de transport et cela lui cause des nuisances.



Question de la CE: Qu'en est –il?

Réponse de CCGF: Le Grand Figeac ne peut répondre précisément pour le moment. En effet, au regard des avis contradictoires et des arguments avancés le Grand Figeac souhaite se donner le temps de l'analyse fine et de la réflexion pour donner une réponse circonstanciée. Cela ne laisse pas présager d'une suite favorable ou défavorable.

Avis de la C.E: La commission prend bonne note de la réponse apportée et souhaite néanmoins qu'une solution soit trouvée afin de préserver le "vivre ensemble" dans de bonnes conditions.

BAG RP3 : Monsieur et Madame POULAIN ont acheté cette parcelle avec l'ancienne usine bâtie dessus afin d'y installer leur activité d'artistes plasticiens et leur habitation sur une partie du bâtiment existant. Ils demandent que ce bâtiment puisse, dans le futur PLUi, changer de destination afin de pouvoir concrétiser leur projet.



Question de la C.E: Qu'en est –il?

Réponse de CCGF: Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la C.E: La commission donne un avis favorable, étant entendu qu'il ne s'agit pas de revenir à une activité agricole, mais d'installer une activité artisanale et artistique.

BAG RP4 : Madame

LONGUEVERNHES demande le maintien de cette parcelle en zone U car elle se trouve entre deux parcelles déjà construites.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF: DEFAVORABLE: La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens du Code de l'urbanisme ne peut être retenu dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 82 du rapport de justification tome 2.

Ce secteur ne fait pas partie non plus des zones de projet en extension très limitées retenues par Grand Figeac et la commune. En effet, la proximité du risque OLD et feux de forêt mais aussi d'un réservoir de biodiversité "boisement" ont constitué des facteurs limitant également.

Avis de la C.E: La commission prend acte de la réponse de la CCGF.

BAG RP2 : Monsieur THERON Jean-Louis est propriétaire des parcelles 241 et 242. La 241 est prévue en zone AUh et la 242 en zone Ap. Il demande que la parcelle 241 soit classée en zone AUh comme la 242 qui y est accolée car il s'agit en réalité de la même parcelle.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF: Ce secteur ne fait pas partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand Figeac et la commune. En effet, la proximité d'un risque inondation (CIZI) et la proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité de pelouse et de lande ont constitué des facteurs limitant, également.

Avis de la CE: La commission prend acte de la réponse de la CCGF.

BAG RP6 : Monsieur MOULENE Simon demande que le bâtiment qui se situe sur



les parcelles AN 01 et 03 puisse changer de destination. A noter qu'il est signalé sous le numéro 849, mais le bâtiment indiqué n'est pas le bon.

Question de la C.E: Qu'en est – il ?

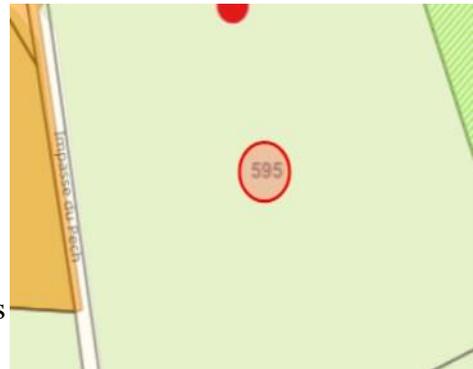
Réponse de CCGF: Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce point. En effet, la Communauté de Communes du Grand Figeac s'est engagée à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir que le changement de destination :

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en eau suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune avant toute réponse définitive.

Avis de la C.E.: La commission estime que la demande peut être recevable afin de compenser la diminution des espaces constructibles générée par le ZAN (Zéro Artificialisation nette).

BAG RP7 : Madame LATAPIE Sophie demande que la parcelle AI 0595 reste en zone constructible .

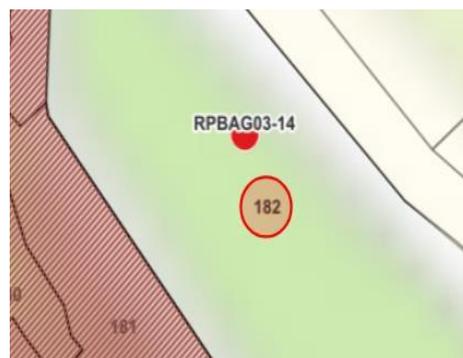


Question de la C.E.: Qu'en est-il?

Réponse de la CCGF: Le zonage et le règlement tels que formalisés au sein du dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document. Des exigences en termes d'aménagement et de programmation sont néanmoins attendues (OAP) .

Avis de la C.E: La commission prend acte de la réponse de la CCGF.

BAG RP8 : Monsieur DUMATS est propriétaire de la parcelle AL 0182. Il demande qu'elle soit classée en zone UA car elle est entourée de parcelles constructibles et elle est en bordure de la route;



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : Le zonage et le règlement tels que formalisés au sein du dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document. Des exigences en termes d'aménagement et de programmation sont néanmoins attendues (OAP).

En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve à proximité d'une zone urbanisée.

Avis de la CE : La commission donne un avis favorable à la demande de Monsieur DUMATS;

BAG RP9 : Observation déposée sur le registre papier de la commune de Bagnac sur Célé par Monsieur BOUDET Jean Claude. Un courrier recommandé avec AR a été envoyé le 10 janvier 2025 par cette même personne au siège du Grand Figeac, (AR du 13/01/2025).



Cette observation concerne l'observation sur registre papier BAG RP1; Il s'agit du même dossier qui concerne la parcelle AO 0345

Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF: Le Grand Figeac ne peut répondre précisément pour le moment. En effet, au regard des avis contradictoires et des arguments avancés le Grand Figeac souhaite se donner le temps de l'analyse fine et de la réflexion pour donner une réponse circonstanciée. Cela ne laisse pas présager d'une suite favorable ou défavorable.

Avis de la C.E: La commission reprend l'avis donné pour l'observation BAG01 car c'est le même dossier. Elle prend bonne note de la réponse apportée et souhaite néanmoins qu'une solution soit trouvée afin de préserver le "vivre ensemble" dans de bonnes conditions.

Observations par courrier ou note déposée :

BAG C1 : Madame LACOME Marie Hélène demande que sa parcelle AN 0424 qui était constructible dans l'ancien document d'urbanisme de Bagnac le reste. Ce terrain se trouve dans une partie urbanisée de Bagnac avec des lotissements à proximité et est desservi par la voirie. Elle demande qu'elle soit classée en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE : Il s'agit d'un oubli du porteur de projet, la réponse qu'il fournit à des demandes similaires étant reproduite ci-dessous :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

BAG C2 : Monsieur Pierre CIPIERE souhaite la qualification de la parcelle AL 0437 en aménagement sportif pour recevoir un stade dans un futur proche.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Grand Figeac ne peut répondre définitivement pour le moment. Davantage d'échange avec la commune est nécessaire avant d'apporter la réponse complète.

Avis de la CE : Problème à voir par la CCGF en lien avec la commune.

BAG C3 : Monsieur GANGA Bernard est gérant d'une entreprise de menuiserie sur la zone artisanale. Il envisage d'acquérir de nouvelles machines et construire un appentis pour les installer.

Le règlement actuel impose un retrait de 7 mètres par rapport à la voie publique. La seule place disponible pour cet agrandissement étant en limite du domaine public, il souhaite que cela soit possible, orienté vers cette solution par le service développement du Grand Figeac.

Question de la CE : qu'en est-il?

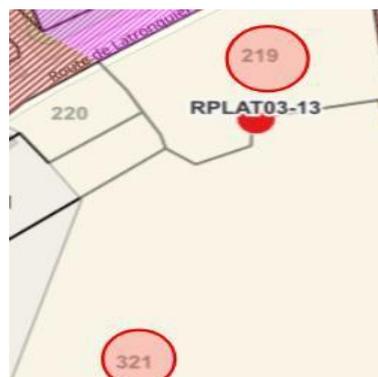
Réponse de CCGF : EN ATTENTE. Le Grand Figeac est naturellement favorable à donner suite aux projets de développement économique, néanmoins le projet et le secteur doivent être d'avantage analysés avant de répondre définitivement.

Avis de la CE : La CE engage le requérant à prendre contact avec la CCGF, afin de valider l'orientation qui lui a été donnée.

COMMUNE DE BESSONIES

Observations au registre papier :

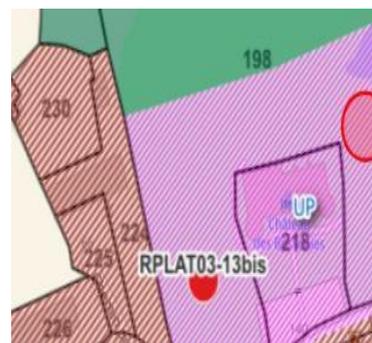
BES RP1 : Dans le cadre d'un projet de développement de leur activité (visite du château, musée, évènementiel...) Messieurs PHILIPPE et BOFFETY souhaitent que la zone AUHg soit étendue afin de pouvoir installer un bâtiment à usage de billetterie, accueil, boutique.



Réponse de la CCGF: Le Grand Figeac ne peut donner une suite favorable pour des raisons évidentes de préservation du patrimoine paysager et de mise en valeur globale du site.

Avis de la C.E: La commission prend note de la réponse de la CCGF.

Concernant la parcelle 0198, dans la même optique, ils souhaitent pouvoir installer une piscine à proximité du château afin de satisfaire les demandes de la clientèle.



Réponse de la CCGF: Le zonage et le règlement écrit tels que formalisés au dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document.

Avis de la C.E: La commission prend acte de la réponse de la CCGF.

COMMUNE DE BEDUER

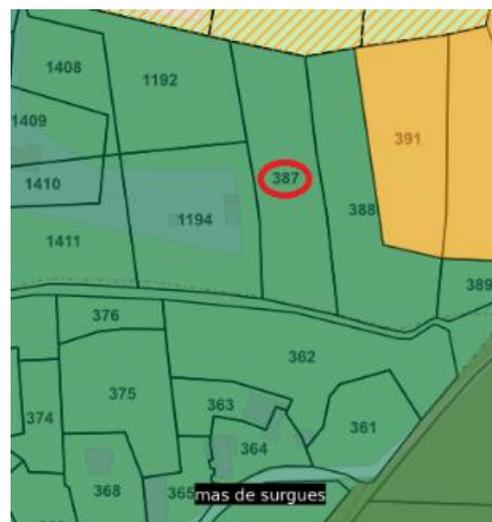
Observations orales :

BED O1/RP : Monsieur FRANCOUAL Paul demande que la grange sise sur la parcelle OE 1109 soit repérée au titre des changements de destination, en appelant l'attention sur le fait que cette parcelle est concernée par un règlement de succession en cours.



Les requérants (signataires) FRANCOUAL Alain, Lilian et Romain souhaitent que les parcelles OB 0283 et 0294 (toutes deux en Ap) deviennent constructibles, en appelant l'attention sur le fait qu'une ancienne bâtisse est sise sur la parcelle 0294.

Ils demandent par ailleurs pour Monsieur FRANCOUAL Alain, que la parcelle OB 0387, actuellement prévue en N, soit zonée en constructible, car en AU au document d'urbanisme actuel.



Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?

Réponse de CCGF :

1/ concernant le changement de destination : EN ATTENTE :

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

2/ concernant les secteurs Ap : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

3/ Il ne s'agit pas d'un secteur de projet conservé par la commune et le Grand-Figeac. La réduction des secteurs en extension urbaine et la priorisation des secteurs de projets en sont les

principales explications. L'ensemble du rapport de présentation en explique la démonstration notamment au travers de l'objectif ZAN.

Avis de la CE :

Dont acte, en notant que le changement de destination doit effectivement être évalué à l'aune des critères clairs exposés dans la réponse, qui ont prévalu pour l'inscription des changements de destination agréés au projet de PLUi.

BED O2 : Monsieur BOS Gilbert renouvelle une demande de changement de destination pour sa grange sise sur la parcelle OB 1199 (A) , au 421 chemin du Mas de Daynac, le numéro de dossier en cours étant : CU04602124f0001. Il avait eu l'accord du maire, mais le repérage par triangle rouge n'a pas été transcrit au règlement graphique.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

BED O3 : Monsieur NORMAND Benoît, maire et Madame BATAILLE Laurence, adjoint, demandent que les observations formulées dans la délibération du conseil municipal du 13 septembre 2024 soient bien reprises et modifient la demande pour la parcelle C 293, sur laquelle il y a un projet de ferme-auberge et pour laquelle il faut donc instituer un STECAL et non un simple changement de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

EN ATTENTE. En effet, les STECAL sont tous analysés par une commission spécifique sur lequel le caractère mesuré et exceptionnel sont étudiés. Ainsi, une nouvelle étude du projet et de l'évaluation de la consommation foncière entraînées sont nécessaires, ainsi qu'un nouvel échange avec la commune avant de pouvoir donner une réponse définitive.

Avis de la CE :

L'approbation des STECAL se fait par le truchement d'une commission ad hoc.

BED O4 : Madame et Monsieur BATAILLE Denis, agriculteurs au lieudit La Boucle, dont le siège d'exploitation et les bâtiments sont sur les parcelles OA 2173, 2174, 2175 et suivants demandent que le zonage Ap qui impacte leur outil de production soit transformé en A.



Question de la CE : qu'en est-il ?

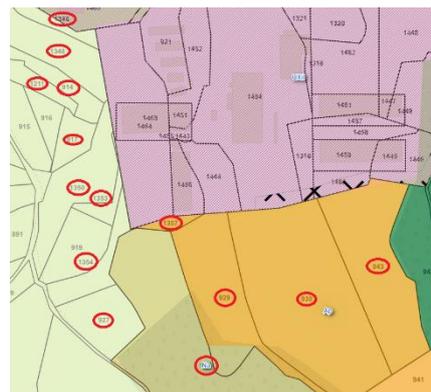
Réponse de CCGF : FAVORABLE

Avis de la CE :

Dont acte, étant entendu que pour quelques agriculteurs qui se sont déplacés à l'enquête, certains sont sûrement dans le même cas et ne se sont pas manifestés. Compte tenu de l'importance de cette problématique pour la viabilité des exploitations, cela fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.

Observations au registre numérique :

BED RN57 : Monsieur CAZES Pascal déclare que des projets photovoltaïques sont en cours de réalisation avec le promoteur et les agriculteurs concernés sur les parcelles OB 1346-1348-0914-1211-0917-1350-1353-1354-0927-0928-0929-0930-1357-0943. Or, ces parcelles antérieurement en AU1x sont maintenant zonées en A/Na et Ap, empêchant la finalisation de ces projets ainsi que l'agrandissement de la scierie voisine. Il demande, apparemment avec l'accord de la municipalité, que ces parcelles soient zonées de telle sorte que ces installations photovoltaïques puissent être finalisées.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le Grand-Figeac donne suite, en effet, un classement A est davantage adapté aux réalités du secteur.

Avis de la CE :

*Il convient d'être particulièrement circonspect s'agissant de cette réponse de CCGF qui a fait montre d'une approche plus réservée s'agissant de demandes similaires relatives à des projets photovoltaïques (petits projets, pas d'impact sur l'agriculture, non plus que sur l'environnement paysager). La CE demande expressément au responsable de projet de définir sur le territoire une politique identique s'agissant du photovoltaïque, sauf à faire preuve de traitement différencié. Cela fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.*

BED RN124 : Monsieur LACROIX Florian demande pour sa parcelle OC 0193 à Sabin que le bâtiment susceptible de changer de destination soit rectifié, car il s'agit de la plus grande des bâtisses.

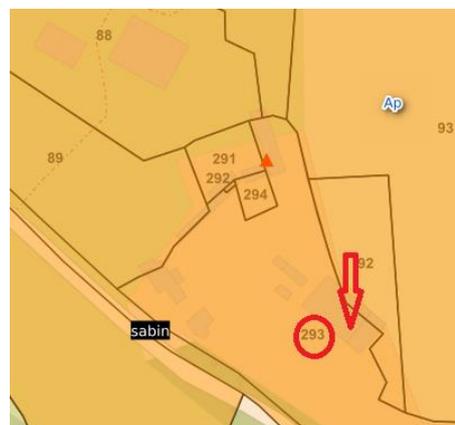
Ndlr : la commission d'enquête a passé du temps à identifier la parcelle, car il s'agit de la 0293 et non de la 0193.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante



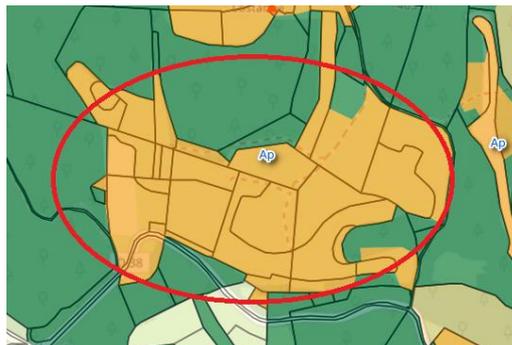
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

La réponse générique de CCGF figurant ci-dessus ne correspond nullement à la demande du requérant qui stipule, s'agissant du repérage de la bâtisse susceptible de changer de destination au projet de PLUi, qu'il y a un erreur de positionnement. Il serait pertinent de prendre en compte cette remarque afin que le règlement graphique, opposable aux tiers, soit rectifié.

BED RN333/355 : Monsieur MESSAUNIER Hugo a un projet d'installation en agrivoltaïsme au sol, avec élevage ovin allaitant. Il envisage cette installation sur les parcelles OC 5-6-7-8-9-10-22-25-26-27-28-29-30-31-189-191-192-193-195-196-197-198-199-200-201-204-205-206-273-274-280 et demande pour ce faire un changement de zonage de Ap en A.



La même demande est faite par la société ABOENERGY sous la plume du responsable agrivoltaïsme, Nolime MOUY, précisant qu'il demande à ce que les conditions émises sur les projets d'énergie renouvelable en zone A soient supprimés, étant donné que le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme réglemente déjà ce type de projet.

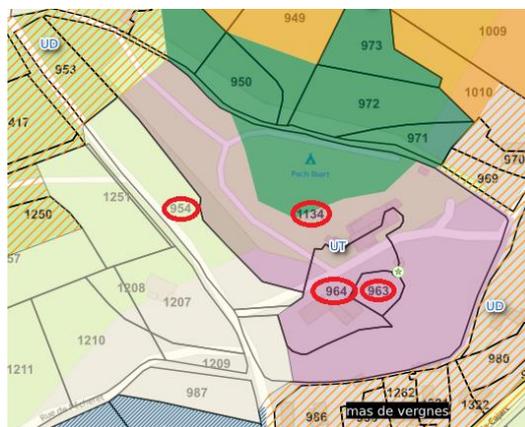
Ndlr : le schéma ci-dessus situe la zone de projet, les parcelles étant trop nombreuses pour les situer de façon unitaire. Le requérant déclare n'avoir aucune aide familiale ; quelques parcelles voisines appartiennent néanmoins à Monsieur MESSAUNIER Jean-Pierre et Madame MESSAUNIER Fabienne : OC 0031, 0278, 0280, 0281, 0283 ceci dit sans préjuger de quelque lien de parenté que ce soit.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

BED RN543 : Mesdames CHASSAIN Michèle et Stéphanie, constatant que le camping de Pech Ibert n'est plus en activité, demandent que les parcelles OE 0954 (A), 0963, 0964, 1134 (UT) soient intégrés en UD, arguant que toutes les dessertes et les réseaux sont présents, ce foncier étant de plus à proximité des zones urbanisées de la commune.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre définitivement pour le moment. Un nouvel échange avec la commune est nécessaire afin de bien cerner les attendus et impacts de cette évolution.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

BED RP1 : Madame BEAUVILLE Andrée est propriétaire de la parcelle OA 0436 (A), en bord de route et desservie par les VRD. Vu l'environnement bâti, elle souhaite que son bien soit classé comme constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

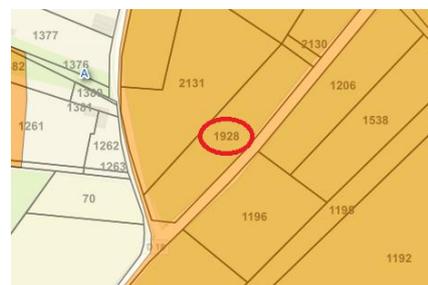
Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur est également concerné par de nombreux faisceaux contre indiquant toute forme de projet, tels que : Site de biodiversité (lande/pelouse), corridor écologique identifié au SCoT et secteur écologique fragmenté et fragilisé (corridor également) identifié au SCoT. Enfin le secteur est en proximité immédiate du risque inondation identifié au PPR.

Avis de la CE :

Dont acte pour les arguments avancés par CCGF pour se positionner défavorablement face à la demande de constructibilité, la CE relevant avec intérêt que la « proximité immédiate du risque inondation identifié au PPR » est cité comme critère défavorable pour le zonage en constructible, situation qui se rencontre souventes fois sur le territoire de l'EPCI.

BED RP2 : Madame VIGIE Noëlle demande que la parcelle OA 1928 (Ap) soit zonée en constructible, l'eau et l'électricité étant sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Ce secteur est également concerné par de nombreux faisceaux contre indiquant toute forme de

projet, tels que : Site de biodiversité (lande/pelouse), corridor écologique fragilisé identifié au SCoT, périmètre UNESCO.

Avis de la CE :

Dont acte. La CE ne peut que se ranger aux arguments du responsable de projet fondés notamment sur la protection de la biodiversité.

COMMUNE DE BOUSSAC

Observations au registre papier :

BOU RP01

Michel CAPUS

Souhaite que la parcelle D195 soit classée constructible comme prévu par le conseil municipal

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : en lien avec la demande delib de la commune

Avis de la CE Dont acte



Observations au registre numérique :

BOU RN536

Denis DAYNAC

IL souhaite conserver les parcelles B124 et B125 commune de Boussac constructibles. Ces 2 parcelles sont en vente actuellement et figurent sur la carte communale de Boussac.

Ces parcelles sont à proximité de 4 maisons occupées et surtout dans la continuité de l'OAP BOU 2 où la commune prévoit un aménagement de 8 lots.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

CAD RN 335 : Madame MARCOU Régine demande que les parcelles 0243 et 1899 restent constructibles car un projet est en cours.



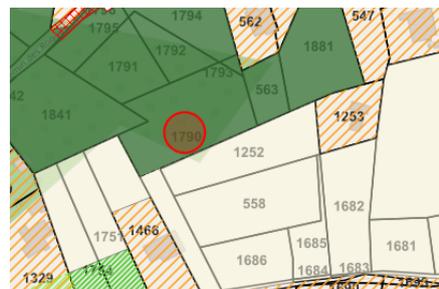
Question de la CE : Compte tenu de la proximité de la zone urbaine ce classement est -il possible ?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte

CAD RN401 : Madame GENTOU Fabienne demande le classement de sa parcelle A1790 en zone constructible.

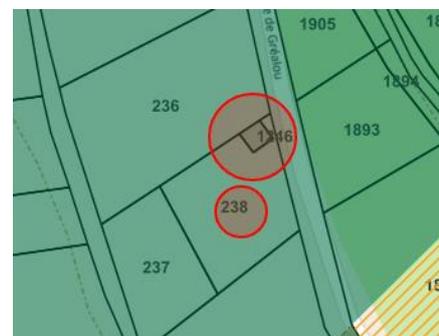


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte

CAD RN502 : Madame CLAZER Michelle demande le changement de destination pour une grange sur la parcelle A1246.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE Dans le cas présent, la demande ne peut être suivie car les conditions intangibles liées aux possibilités de changement des destination ne sont pas rassemblées (+ OLD + corridor fragilisé + tres isolé + surface insuffisante)

Avis de la CE : acte

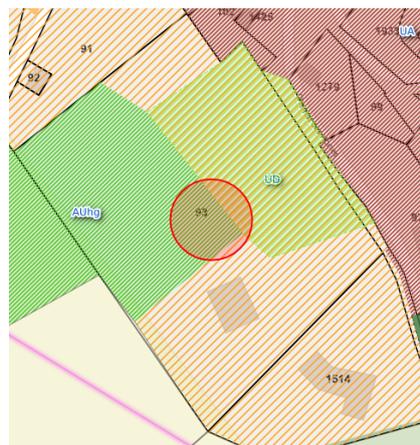
Observations au registre papier :

CAD RP 1 : Madame DUPONCHELLE Christiane ne comprend pas pour sa parcelle A 93 (redivisée en A 1919,1920,1921) le « multi zonage » appliqué à sa parcelle. Lors de la permanence du 30-12-24 à Cajarc, Madame Duponchelle est venue remettre un courrier explicitant cette incompréhension.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse

Avis de la CE : *il aurait été judicieux de traiter cette observation étant entendu que la CE encourage la requérante à effectuer la démarche directement auprès de la CCGF pour obtenir, sinon une réponse favorable, à tout le moins une explication.*

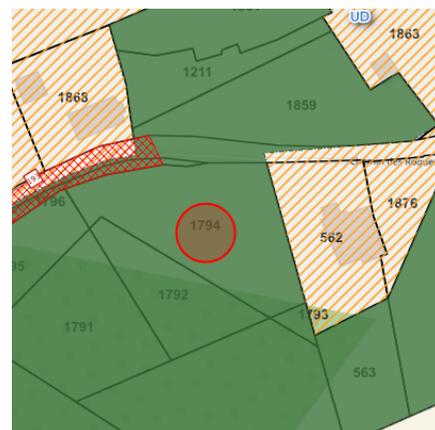


CAD RP2 : Monsieur GENTOUR Pierre demande pour la parcelle A1794 classée en zone N un classement en UA d'au moins une partie comme les parcelles limitrophes. A formulé sa réclamation sur le registre de Cajarc le 30/12/24.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse

Avis de la CE : *il aurait été judicieux de traiter cette observation étant entendu que la CE encourage le requérant à effectuer la démarche directement auprès de la CCGF pour obtenir, sinon une réponse favorable, à tout le moins une explication.*



COMMUNE DE CAJARC

Observations orales :

CAJ O1 : Monsieur MAGNE Arnaud demande que les parcelles OD 197, 200, 201 et 202 soient zonée en constructibles, comme au document d'urbanisme antérieur.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Grand Figeac ne peut répondre précisément. En effet, au regard des avis PPA émis sur la commune de Cajarc, Grand Figeac souhaite se donner le temps de l'analyse fine et de la réflexion pour



donner une réponse circonstanciée avec la commune. Pour autant cela ne laisse pas présager d'une suite favorable ou défavorable.

Avis de la CE :acte

CAJ O2 : Monsieur BERTHELIN Thierry souhaite que la partie Sud de sa parcelle AL 52 (A) soit zonée en constructible à l'instar de la partie Nord, faisant remarquer que les parcelles situées à l'Est de son fonds (AL 373...) sont zonées en Auh alors qu'elles sont bel et bien exploitées. Il considère que c'est illogique.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU. En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâties. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.

Avis de la CE :acte

CAJ O3 : Madame PEGOURIE Florence souhaite que sa parcelle OG 612 (Ap) reste constructible comme à l'heure actuelle, ou à tout le moins qu'une partie Sud le soit, afin de lui permettre d'ériger une maison d'habitation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU. En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâties. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.

Avis de la CE :acte

CAJ 04 : Monsieur RAFFY demande que les parcelles AH 360, 361,423,421 soient classées AUh.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU. En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâties. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.

Avis de la CE : acte



CAJ 05 : Monsieur GRIMEAUD Philippe demande que la parcelle D268 classée en Np soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU. En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâties. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.

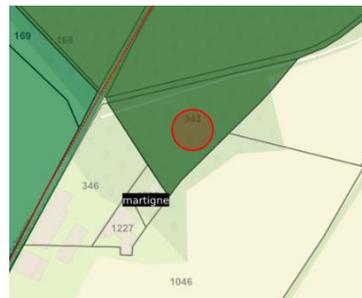
Avis de la CE : acte



CAJ 06 : Monsieur MASBOU Laurent demande le classement en A et non en N de la parcelle F343, utile à son exploitation agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE, une étude plus précise sur site de la présence de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique doit être analysée. Une suite favorable sera donnée si aucun élément de préservation et aucun impact envers l'environnement et les paysages n'est relevé.



Avis de la CE :acte

Observations au registre numérique :

CAJ RN 139 : Madame PICAZO Jeanne-Marie demande le classement des parcelles AH 620, 621 en AUh.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue sur deux des parcelles mentionnées. En effet, les parcelles sont de fait non bâties. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



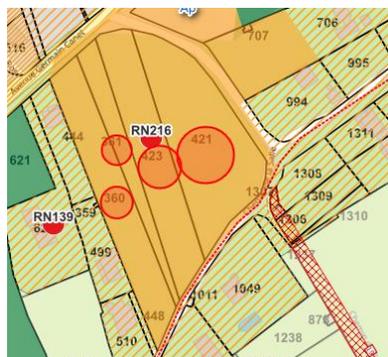
Ce secteur est également concerné par de nombreux faisceaux contre indiquant toute forme de projet, notamment la présence d'un risque inondation défini par le PPR et par le CIZI. Enfin, il s'agit d'un secteur particulièrement exposé, les avis PPA DDT, SMCLM et l'autorité environnementale en témoignent.

Avis de la CE :acte

CAJ RN 216 : Monsieur RAFFY Michel propriétaire des parcelles AH0360, AH0361, AH0423 classées Ap demande de bien vouloir les classer en zone constructible AUh.

Question de la CE : qu'en est-il ?

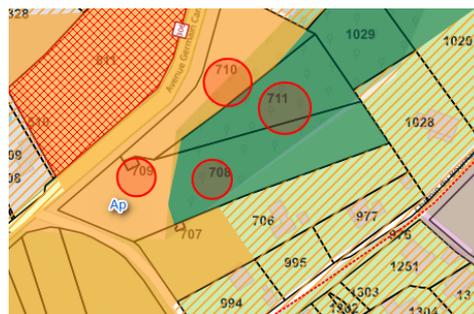
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU.



En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâties. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune. Ce secteur est également concerné par la connaissance du risque inondation sous la forme du CIZI.

Avis de la CE :acte

CAJ RN 231 : Madame ROZOY Eliane, propriétaire des parcelles 0F708, 0F709, 0F710, 0F711, classées AP et N demande le classement en AUH.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : : DEFAVORABLE : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent.

En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Ce secteur est particulièrement exposé aux OLD

Avis de la CE :acte

CAJ RN 368 : Monsieur BERTHELIN Thierry, propriétaire de la parcelle AL52 coupée en deux (nord est classé UD le sud A) demande le classement de l'ensemble de la parcelle AL52 en UD.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE :Le Grand-Figeac ne peut répondre définitivement à la demande pour le moment, en effet, le secteur est ciblé pour différentes raisons par les personnes publiques associées et la commune doit pouvoir réévaluer le projet communal à l'aune de l'ensemble des demandes avant de pouvoir répondre techniquement et précisément.

Avis de la CE :acte

CAJ RN 405 : Jean Paul COUSSY exploitant agricole parcelles G 164, 172, 276, 278, 272, 274, 275 demande le changement de zonage de Ap en A.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : réponse erronée . L'observation ne porte pas sur une demande de classement en zone urbaine mais au contraire en zone A pour permettre l'exploitation agricole plus commodément. Cette demande de zonage spécifique à l'activité agricole fera l'objet d'une réserve dans l'avis final.

CAJ RN 408 : Madame et Monsieur AUDEBERT-MOREL Eliane et Michel demandent d'une part le classement des parcelles C 369 et C370 en N et non en A et d'autre part le classement de la parcelle C372 en zone constructible et non en Ap.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE pour la demande de constructibilité ; La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte

CAJ RN 423 : Monsieur ROUX Vincent propriétaire de la parcelle F 1276 demande le rétablissement en zone constructible en vertu d'un arrêté de non opposition à une déclaration préalable en vue de construire accordée par la Mairie de Cajarc le 16 Août 2022.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est au coeur d'un réservoir de biodiversité

Avis de la CE :acte

CAJ RN 491 : Monsieur DOUCET Didier, propriétaire de la parcelle ZB 24 classée A, demande le classement en UD de la partie Est de la parcelle.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :acte

CAJ RN 493 : Monsieur BERTHELIN Thierry est opposé à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac, estime qu'il faut maintenir en agricole, des terres de bonne qualité.

CAJ RN 508 : Monsieur EMIE Didier opposé à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac.

CAJ RN 520 : Madame AGULLO Bernadette est opposée à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac.

CAJ RN 527 : Monsieur CONEUF Patrick est opposé à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac.



Localisation : Pech D'Andressac
Surface AU : 4.04 ha
Surface OAP : 5.17 ha

CAJ RN 531 : Madame RANDAVEL Corine est opposée à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac.

CAJ RN 532 : Madame et Monsieur BUELENS Stéphanie et Guy sont opposés à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE : La demande ne peut être suivie. Le projet est encadré par une OAP et il est prévu la même typologie de logement que celle actuellement présente afin d'accueillir de nouvelles constructions et ménages comme chacun en son temps..

Avis de la CE :acte

CAJ RN 96 : BROEKMEIJER Erik est opposé à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac.

CAJ RN 641 : Madame et Monsieur BALAT Martine et Alain sont opposés à OAP sectorielle CAJ 2 du Puech d'Andressac.

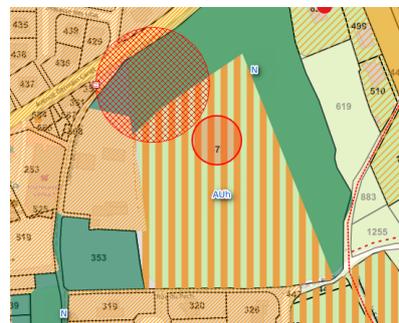
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut statuer définitivement en l'état. Un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de donner la réponse définitive.

Avis de la CE : affiner la réponse car il est curieux de traiter de manière différente que pour les observations RN 493,508,520,527,531,532 alors qu'il s'agit de la même question.

CAJ RN 548 : Monsieur RAFFY Serge demande l'augmentation de la surface classée en AUh par diminution en largeur et en surface des zones proposées en classement N de la parcelle AH472.

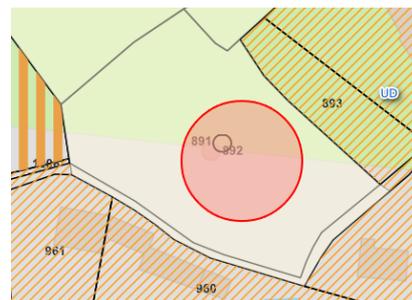


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte

CAJ RN 664 : Monsieur MIRABEL Claude, propriétaire des parcelles F 891 et 892 classées A, demande leur classement en UD.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut statuer définitivement en l'état. Un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de donner la réponse définitive.

Avis de la CE : acte

CAJ RN 655 : Monsieur TABEL Pierre, exploitant agricole porte un projet de développement de son entreprise sur la parcelle F 65 classée Na et pour laquelle il sollicite son reclassement en A Ce projet de développement a reçu un avis favorable de la CDPENAF.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE Le Grand-Figeac donne une suite favorable afin de permettre le projet, dans le respect des enjeux du secteur.

Avis de la CE : acte

Observations au registre papier :

CAJ RP 1 : Monsieur PONS Nathan a un projet d'acquisition des parcelles F420 et 421 commune de Cajarc (ancienne propriété Bosc) sur laquelle figure des bâtiments agricoles qu'il souhaite convertir en habitation. Il demande des changements de destination (courrier annexé au registre), d'autant que l'exploitation est en fin de vie.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse

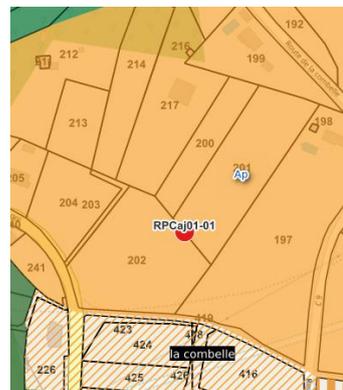
Avis de la CE : *il aurait été judicieux de traiter cette observation. La CE reproduit ci-après la réponse du responsable de projet à des questions similaires :*

« Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager*
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme*
- une desserte en réseau suffisante*
- ne pas constituer une ruine*

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive. »

CAJ RP2 : Monsieur MAGNE Arnaud, propriétaire des parcelles D197, 200, 201, 202 demande leur classement en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément. En effet, au regard des avis PPA émis sur la commune de Cajarc, Le Grand-Figeac souhaite se donner le temps de l'analyse fine et de la réflexion pour donner une réponse circonstanciée avec la commune. Pour autant cela ne laisse pas présager d'une suite favorable ou défavorable.

Avis de la CE : acte

:

CAJ RP 3 : Monsieur LAUBARD Bruno, propriétaire de la parcelle F1254 classée en A, demande son classement en AU. A formulé sa réclamation sur le registre de Cajarc le 30/12/24.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU. En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.



Avis de la CE : acte

:

CAJ RP4 : Madame LARNAUDIE Christine, propriétaire des parcelles ZA 32 classée en A pour partie et N pour l'autre et ZA 58 classée en A souhaite implanter hangar agricole . Lors de la permanence du 30/12/24 à Cajarc elle a été informée de la possibilité en zone A. Elle a effectué une mention sur le registre papier et a remis un courrier annexé au registre de Cajarc pour se voir confirmer cette possibilité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse

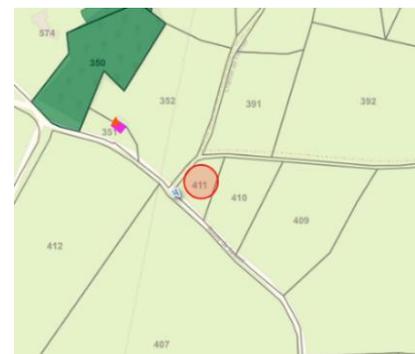
Avis de la CE : il aurait été judicieux de traiter cette observation. La construction d'un hangar agricole est possible en zone A, sous certaines conditions clairement définies au règlement écrit. La CE encourage la requérante à se tourner vers la CCGF pour plus de précision.



CAJ RP5 : Monsieur SORRENTINO Joseph propriétaire de la parcelle C411 commune de Cajarc classée en A, souhaite le classement en AU. Il a formulé cette réclamation au registre de Cajarc le 30/12/24

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU. En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâtie. Afin



d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Aucune zone de projet AU ne peut être déconnectée d'une zone urbaine, le secteur ne peut donc être retenu comme tel.

Ce secteur est également concerné par de nombreux faisceaux contre indiquant toute forme de projet, notamment l'espace UNESCO.

Avis de la CE :acte

CAJ RP6 : Monsieur LILLO Robert, pour le groupement forestier propriétaire de la parcelle G 226 commune de Cajarc classée en A, demande de pouvoir implante un hangar agricole. Il a formulé cette réclamation au registre de Cajarc le 30/12/24 ; il a été informé de la possibilité en zone A.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue à proximité de la demande de la zone AU. En effet, les parcelles sont de fait non bâties ou non suffisamment densément bâties. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Aucune zone de projet AU ne peut être déconnectée d'une zone urbaine, le secteur ne peut donc être retenu comme tel.

Avis de la CE : réponse erronée . L'observation ne porte pas sur une demande de classement en zone urbaine mais sur la possibilité de construire un hangar agricole en zone A pour permettre l'exploitation agricole. Voir réponse ci-dessus, en indiquant que cela est possible sous certaines conditions précisées au règlement. La CE encourage le requérant à s'adresser à CCGF pour plus d'information.

CAJ RP7 : Monsieur COUSSY Jean-Paul propriétaire des parcelles G 270, 271, 572 classées en N souhaite leur classement en Ap. Il a formulé cette réclamation au registre de Cajarc le 30/12/24.

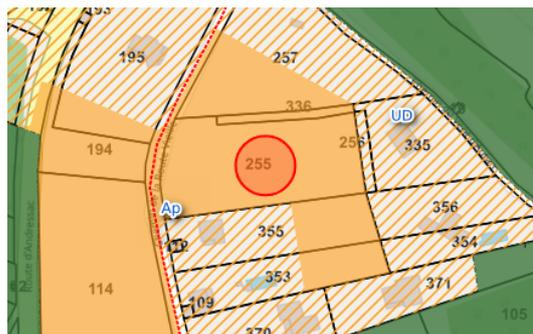


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE : La demande peut être suivie car elle ne remet pas en cause le projet d'aménagement global

Avis de la CE :acte

CAJ RP8 : Monsieur FORTE Francis, propriétaire de la parcelle AL255 demande le rétablissement en zone constructible (UD) de cette parcelle équipée de toutes les dessertes (voie, réseau) et prochainement desservie par réseau assainissement collectif communal. A remis un argumentaire annexé au registre papier de Calvignac.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément. En effet, au regard des avis PPA émis sur la commune de Cajarc, Le Grand-Figeac souhaite se donner le temps de l'analyse fine et de la réflexion pour donner une réponse circonstanciée avec la commune. Pour autant cela ne laisse pas présager d'une suite favorable ou défavorable.

Avis de la CE : acte

CAJ RP9 : Monsieur FORTE Patrick, propriétaire de la parcelle AL398 demande le rétablissement en zone constructible (UD) de cette parcelle équipée de toutes les dessertes viaire (voie, réseau et pour laquelle il vient de recevoir l'accord de PC (PC 04604524C0009U4601 accordé le 20 janvier 2025).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément. En effet, au regard des avis PPA émis sur la commune de Cajarc, Le Grand-Figeac souhaite se donner le temps de l'analyse fine et de la réflexion pour donner une réponse circonstanciée avec la commune. Pour autant cela ne laisse pas présager d'une suite favorable ou défavorable.

Avis de la CE : très circonspect. Cf conclusion générale/ paragraphe : concernant les différentes autorisations en matière de droit à bâtir :

Tel que relaté au rapport dans le PV de synthèse afférent au public, plusieurs administrés ont porté à la connaissance de la CE le fait qu'ils étaient titulaires, sur la base des réglementations d'urbanisme appelées à disparaître (PLU, carte communale ou RNU) d'une autorisation d'urbanisme (CU, PC ou permis d'aménager) sur des parcelles classées au projet de PLUi du Grand Figeac en zone A ou N.

Cela pose objectivement la question, au-delà de la crédibilité de l'élu signataire de l'autorisation, de la légitimité réglementaire de cette façon de procéder.

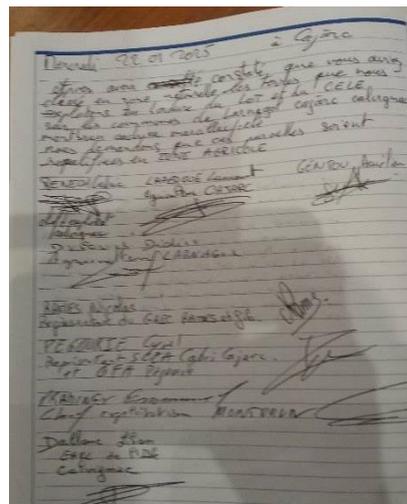
CAJ RP10 : une délégation de huit agriculteurs de Larnagol, Cajarc, Calvignac et Montbrun fort mécontents du classement de leurs exploitations en zone N, exigent leur classement en A.

Ont signé au registre de Cajarc et demanderont une entrevue au président de la CC du Grand Figeac.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE Une réponse circonstanciée est apportée dans le tome 1 à ce sujet. Le code de l'urbanisme définit précisément la zone N comme étant la plus adaptée à la prise en compte du risque et à son affichage. Afin de rassurer les agriculteurs, cela ne contrevient pas aux projets possibles en zone de risque qu'ils soient en A ou N. Ils sont régis par le PPRi de prime abord. Enfin, de nouveau, pour rassurer les pétitionnaires, le PLUi n'a pas vocation à encadrer les cultures, ainsi la pratique agricole est tout à fait possible en zone N. Mais Grand Figeac reste dans l'impossibilité de faire évoluer le zonage.

Avis de la CE : acte



COMMUNE DE CALVIGNAC

Observations orales :

Observations orales :

CAL O1 : Monsieur VAN DEURSEN Rodolf propriétaire des parcelles AD 0108, 0393 demande le reclassement de ces parcelles N en Ap.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE. Une suite favorable est fort probable, mais l'analyse du site doit être davantage étayée avant de statuer définitivement.

Avis de la CE :acte



CAL O2 : Monsieur MICHON Philippe demande pour les parcelles AN 0163 et 0243 de restaurer les ruines présentes et d'en changer la destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La notion de ruine est encadrée par le code et n'appartient pas au PLUi.

Pour le changement de destination : ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte



Observations au registre numérique :

CAL RN 121 : Monsieur FAURE Samuel formule les griefs ci-après :

- un PLUi à l'échelle du Grand Figeac ne me semble pas pertinent au vu de son vaste territoire ;
- les pièces graphiques (zonage) sont peu lisibles ;
- aucune traduction réglementaire des continuités écologiques ;
- classer les parcelles n'ayant pas de vocation agricole en zone N et pas en A ;
- le rapport de présentation ne comporte aucun inventaire des éléments paysagers à préserver au titre de 'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme .

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pas de réponse

Avis de la CE : RAS réponse dans les réponses au PPA

CAL RN 125 : Madame AMADIEU Delphine propriétaire de la parcelle AD 307 classée N demande son reclassement en AU.
Question de la CE : qu'en est-il?

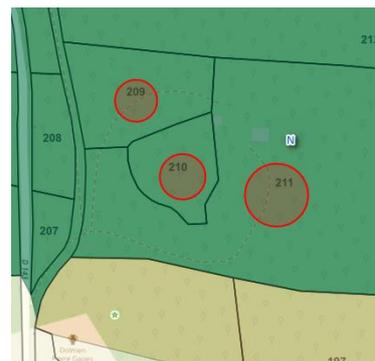


Réponse de CCGF : DEFAVORABLE Le Grand-Figeac ne peut donner une suite favorable au regard du type de la demande.

Avis de la CE : acte

CAL RN 128 : Monsieur POUGET Gérard propriétaire des parcelles AO 209,210,211, classée N (anciennement Nh) demande leur classement en AUh.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?

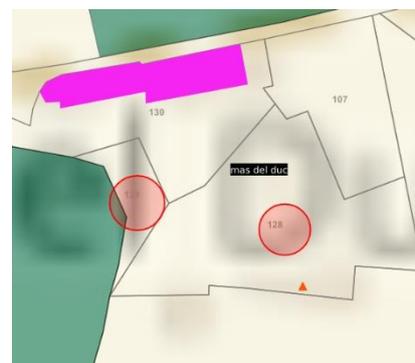


Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. .

Avis de la CE : acte

CAL RN 129 : Madame GARRIGUES DEBUYS Marie-Josée demande un changement de destination (grange en habitation) pour les bâtiments situés sur les parcelles:
- AP 128 et AP 129.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?



Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

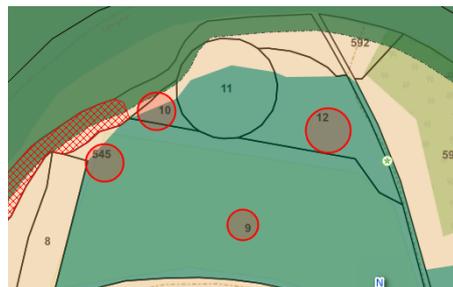
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

CAL RN 140 : Monsieur GAY Julien pour la SCI les Tuileries demande le classement des parcelles AC 545,9,10,12 de N en Nt.

Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Le secteur rencontre un faisceaux qui contre indique toute forme de projet possible au regard de sa situation : Secteur de biodiversité, multi zone de risques, OLD, périmètre MH avec covisibilité évidente...

Avis de la CE : acte

CAL RN 141 : Monsieur GAY Julien pour la SCI les Tuileries demande un changement de destination du bâtiment sur la parcelle AC 0632.

Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : RAS Le zonage et le règlement écrit tel que formalisés au sein du dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité., dans le cadre que permet le document néanmoins, un stecal a été mis en œuvre de manière exceptionnelle pour ce faire. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document.



Avis de la CE : acte

CAL RN148 : Monsieur de SAINT SALVY Emmanuel demande identification en changement de destination pour le bâtiment sur la parcelle AR 0247.

Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

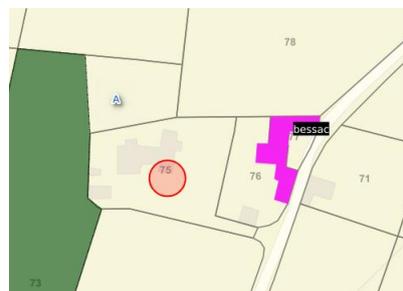


- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

CAL RN369 : Monsieur BENECH Cédric demande le changement de destination de la grange sur la parcelle AI 0075.



Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

CAL RN 372 : Madame FAURE-FOUILLADE Sandra expose que :

- Le patrimoine architectural du village de Calvignac au centre bourg a été enfin pris en compte...
- Il serait souhaitable aussi que le paysage autour du cimetière soit préservé, et donc que les parcelles autour de celui-ci soit classées en agriculture protégée (parcelles AC 0061, 0066, 0059, 0056, 0054, 0078, 0558 et 0559).
- Il en est de même pour le paysage entourant le dolmen de Peyre-Gagès qui offre un magnifique point de vue (parcelles AS 0205, 0206, 0033, 0034, 0035, 0036).

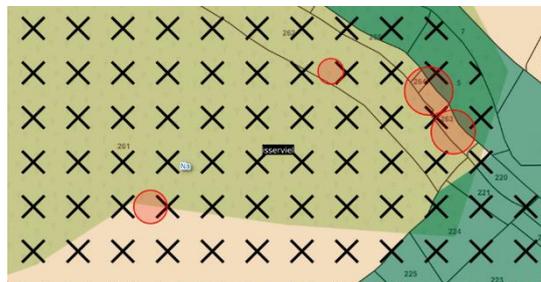
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE Le Grand-Figeac souhaite pouvoir donner une suite favorable. Néanmoins une analyse auprès des agriculteurs doit également être réalisée avant de

donner une suite favorable à la demande. L'espace boisé classé n'empêche pas la pratique du parcours. Néanmoins la protection boisée sera revue pour être au plus juste de la situation.

Avis de la CE :acte

CAL RN 390 : Monsieur BONNEFIS Alexis demande une modification des parcelles suivantes : AR 261, AR 262, AR 263, AR 264, AR 265, AR 266. Changement de zonage de Na (EBC) en Na.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : FAVORABLE L'espace boisé classé n'empêche pas la pratique du parcours.

Néanmoins la protection boisée sera revue pour être au plus juste de la situation.

Avis de la CE acte

CAL RN 415 : Mesdames MENAGER et PUECH demandent que les parcelles AL 64,373 et260 restent en A et pas AUh comme proposé au PLUi. Sont intervenues lors de la permanence à Cajarc le 22/01/25 et ont remis courrier annexé au registre de Cajarc.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse

Avis de la CE :il aurait été judicieux de traiter cette observation, ne serait-ce que pour rassurer les propriétaires qui apparemment ne souhaitent pas être intégrées à la zone AUh. Une OAP n'est que la vision prospective des élus et n'est nullement contraignante pour les propriétaires quant au devenir de leurs fonds.

CAL RN 413 et 433 : Madame et Monsieur FAURE Sandra et Jérémie inquiets d'une protection «à minima» consistant à étirer la zone protégée du château de Larnagol qui engloberait uniquement l'éperon rocheux de Calvignac souhaite une zone plus large (classement en zone agricole protégée ?) intégrant la covisibilité à partir du bord de la falaise surplombant la rivière paraît nécessaire.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse

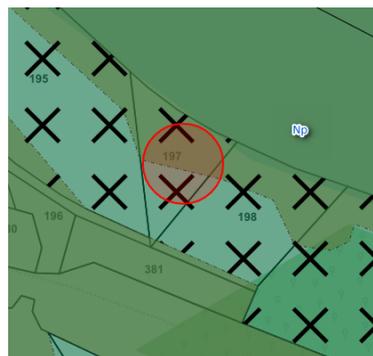
Avis de la CE :il aurait été judicieux de traiter cette observation, d'autant que Monsieur l'ABF est le prescripteur du PDA et que ses études ont mené à la définition et au périmètre tels que soumis à enquête. La CE considère que ledit périmètre constitue une manière d'expertise qui intègre tous les critères en la matière.

CAL RN 542 : Madame BES Anne demande le changement de zonage de N en Nj de la parcelle AD 197 pour une création de jardin partagé.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE Les dispositions actuelles du PLUi permettent d'ores et déjà le projet.

Avis de la CE : acte

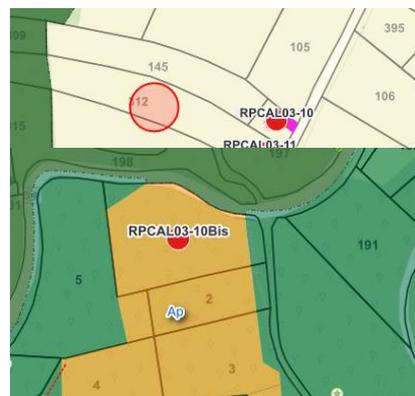


Observations au registre papier :

CAL RP 1 : Madame BURG Maryse signale une erreur de positionnement relative au changement de destination, à mettre sur AI 312 et pas sur AI 144.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n'engendre pas de mitage agricole et paysager

- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme

- une desserte en réseau suffisante

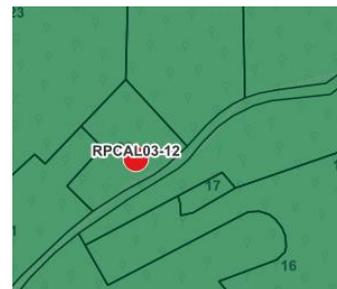
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

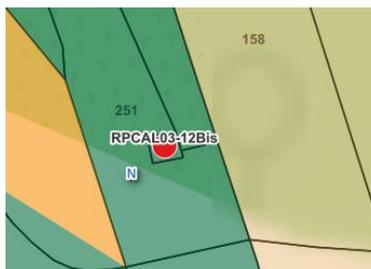
Avis de la CE : acte

CAL RP 3 : Monsieur MICHON Philippe demande :

- Possibilité de reconstruction du bâti existant sur parcelle AD 22.



- Changement de destination
- Possibilité de reconstruction du bâti existant sur parcelle AC 243.



sur la parcelle AN 163.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE Le PLUi ne peut gérer une telle demande. Ce point est clairement encadré par la loi (ruine).

Avis de la CE : acte

CAL RP 4 : Monsieur LEROLLE Georges demande que les parcelles AM 0053, 0058 et 0059 qu'elles soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

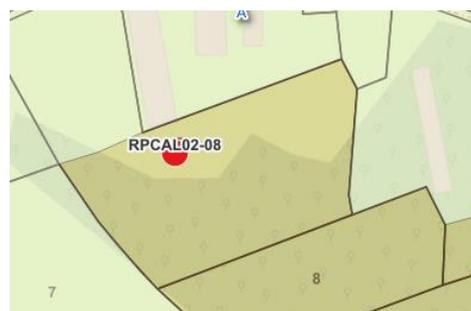


Avis de la CE : acte

CAL RP 5 : Monsieur GARRY Laurent demande le classement en A de la parcelle AH 5 et non en Na, afin de pouvoir aménager un bâtiment d'exploitation agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE La demande peut être suivie car elle ne remet pas en cause le projet d'aménagement global et va dans le sens du projet agricole souhaité. Pour autant la modification rester limitée du fait de la présence des OLD.



Avis de la CE : acte

CAL RP 6 : Madame GABET Valérie, représentante de la société MEPTA MAJ demande le classement en zone A des parcelles cadastrées AT 60,61,127 (ex 67 redécoupée) commune de Calvignac en vue du projet d'installation d'une activité agricole. Ces parcelles sont actuellement en zone N et EBC (espace boisé classé).



Madame AMIR Anaïs et Monsieur SEFFAK Tarick sont en cours d'acquisition des parcelles AT 60 et 61 ainsi que de la partie Sud (en rouge ci-contre) de la parcelle AT 67. Ils souhaitent y installer une culture de lavande et un rucher, ainsi que des serres. Par ailleurs, ils exposent que les parcelles 60 et 61 sont pour la première un pierrier avec quelques arbres et pour l'autre une prairie sans boisement, la partie Sud de la 67 étant un pierrier.

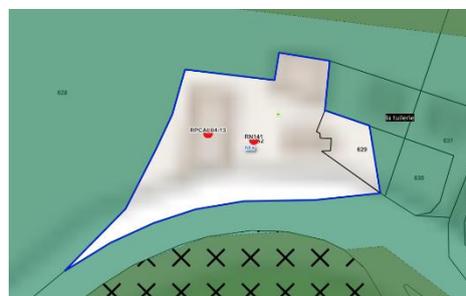
En conséquence, ils estiment ne pas comprendre le classement en EBC et demandent pour leurs futures parcelles un classement qui leur permette de s'établir, en suggérant un zonage en A, voire en Ap, à l'instar du zonage voisin au Sud.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE La demande peut être suivie car elle ne remet pas en cause le projet d'aménagement global et va dans le sens du projet agricole souhaité. Pour autant la modification rester limitée du fait de la présence des OLD et du réservoir de biodiversité présent.

Avis de la CE : acte

CAL RP 7 : La mairie de Calvignac demande le changement de destination de la grange située sur la parcelle AC 0632.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive

Avis de la CE : acte

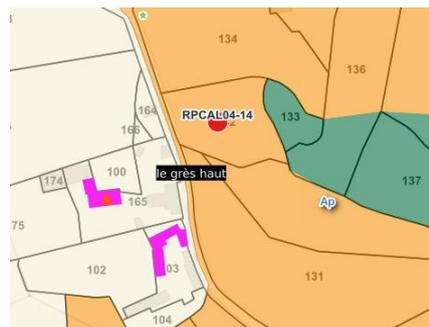
CAL RP 8 : Madame GUERIN Anne Marie demande la constructibilité pour la parcelle AL 0132.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte



COMMUNE DE CAMBES

Observations orales :

CAM O1 : Madame FIACRE Nathalie demande pour la parcelle OC 0176 (N) qu'elle soit reclassée en A, son fils étant agriculteur.

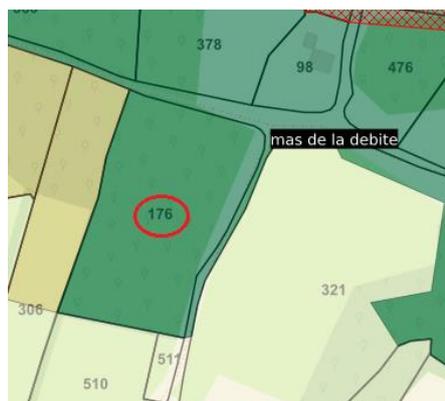
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Une suite favorable est fort probable, mais l'analyse du site doit être davantage étayée avant de statuer définitivement.

Avis de la CE :

Dont acte pour l'éventualité d'une suite favorable en fonction d'une étude ultérieure.



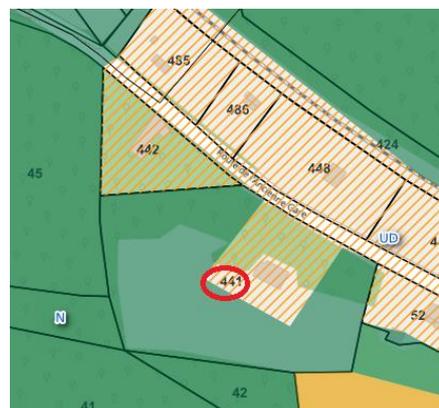
CAM O2 : Madame DRAPIER Laure demande que la partie Nord-Ouest de la parcelle OC 0441 (N/UD) soit constructible en zone UD.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : (idem : RP2GF06-44)

FAVORABLE

Grand Figeac donne une suite favorable sur une épaisseur de 20m le long de la voie.



Avis de la CE :

Dont acte pour une constructibilité limitée.

Observations au registre numérique :

CAM RN 282 : Monsieur BREAU Bernard demande que la parcelle OB 1117 (A) redevienne constructible, tel que convenu en 2009 avec Monsieur le Maire qui avait accepté que la moitié de la parcelle soit zonée comme telle.



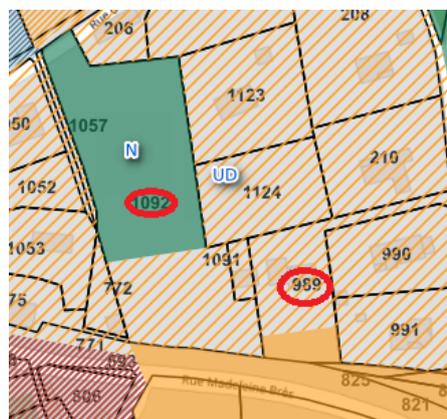
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

Avis de la CE :

Dont acte pour le rappel de la méthodologie de définition de la zone urbaine, dans un environnement réglementaire qui vise à une moindre consommation d'espace naturel agricole et forestier.

CAM RN424 : Madame et Monsieur DELCLAUX Cécile et Eric demandent que la totalité de la parcelle OB 0989 (Ap/UD) soit zonée en UD et que l'emprise « voie à grande circulation » ne l'impacte plus, la circulation en transit passant désormais, depuis 2017, par la déviation. Pour la parcelle OB 1092 (N/UD), ils souhaitent qu'elle soit classée intégralement en N, la partie constructible au PLUi étant toujours « inondée ».



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

S'agissant de la parcelle OB 0989 : La parcelle est en zone Urbaine donc constructible sur sa partie constructible. Un problème de sécurité lié à la départementale a entraîné ce découpage. Cela n'empêche pas la mise en place d'un cabanon par exemple. Concernant le secteur de projet classé en partie en N les raisons sont équivalentes, le recul lié à la départementale est en cohérence avec le zonage et l'état des lieux proposé.

S'agissant de la parcelle OB 1092 : La parcelle est en zone Urbaine donc constructible sur sa partie constructible. Un problème de sécurité lié à la départementale a entraîné ce découpage. Cela n'empêche pas la mise en place d'un cabanon par exemple.

Avis de la CE :

Dont acte pour l'argumentation fondée pour partie sur la sécurité. Des petits aménagements restent néanmoins possibles.

CAM RN663 : Madame BLANCHET Florence, propriétaire du domaine de Meulhac, demande une protection renforcée pour l'environnement du domaine, alignement d'arbres, collecteur d'eau de pluie ou parcelle dans la vallée du Célé, tant sur la commune de Cambes que celle de Camboulit, mais ne veut pas que « la maison de Meulhac » soit repérée comme patrimoine à protéger.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

La CCGF pourrait identifier les alignements d'arbres en EBC. Quant à la demande de ne pas repérer la « maison de Meulhac » comme patrimoine à protéger, la CE se perd en conjectures et subséquemment ne sait pas quoi en penser, faute d'argument développé par la requérante pour appuyer cette demande.

Observations au registre papier :

CAM RP1 : Monsieur CHERY Yves souhaite que sa parcelle OC 430 soit constructible en totalité comme lorsqu'il l'a achetée en 2020, car il souhaite vendre cette partie Nord de son bien classé au projet en A.

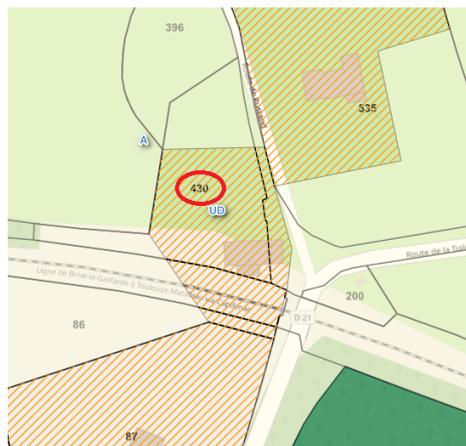
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Le Grand-Figeac donne une suite favorable, le projet ne remettant pas en cause le projet d'aménagement.

Avis de la CE :

Dont acte.



CAM RP2 : Monsieur CASTILLO Christian souhaite implanter un garage sur sa parcelle OB 114, sa maison d'habitation étant sise sur la parcelle voisine OB 113.

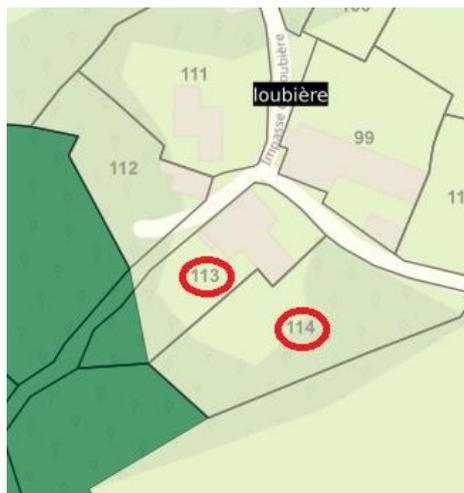
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Il semblerait qu'il s'agisse d'une annexe. Le Plui permet la réalisation d'annexes (dans une certaine limite). Cette demande semble rentrer en cohérence avec le pLui et ne pas nécessiter d'évolution.

Avis de la CE :

Dont acte pour l'accord.



CAM RP3 : Monsieur Michaël ROBETTE demande à ce que le terrain OB 0108 soit piscinable et qu'un bâtiment annexe puisse faire l'objet d'un changement de destination.

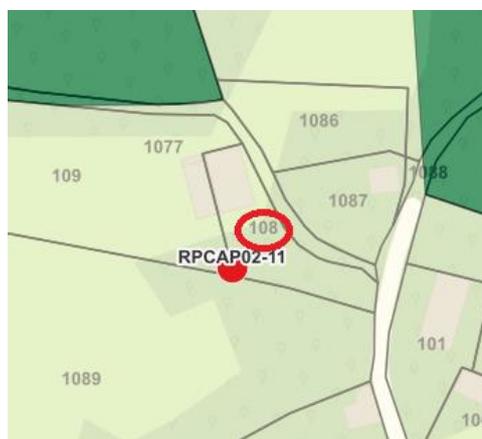
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le terrain est piscinable, en revanche une annexe ne rassemble pas les critères favorables pour un changement de destination.

Avis de la CE :

Dont acte. Il y a effectivement des critères architecturaux à prendre en considération.



CAM RP4 : Madame Laure DRAPIER demande que la partie supérieure du terrain OC 0441 acheté constructible soit à nouveau constructible car il y a présence d'une arrivée d'eau

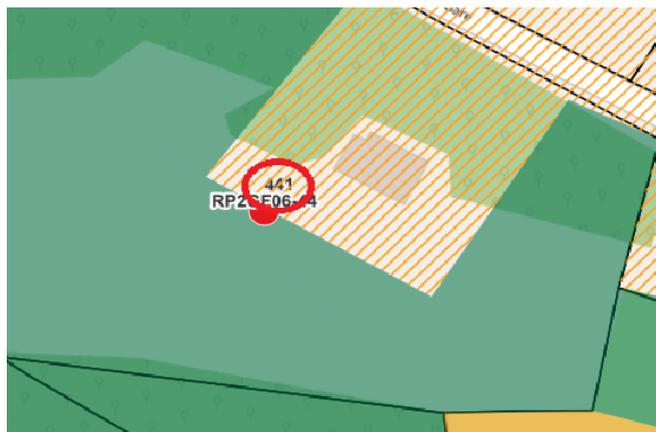
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le Grand-Figeac donne une suite favorable sur une épaisseur de 20m le long de la voie.

Avis de la CE :

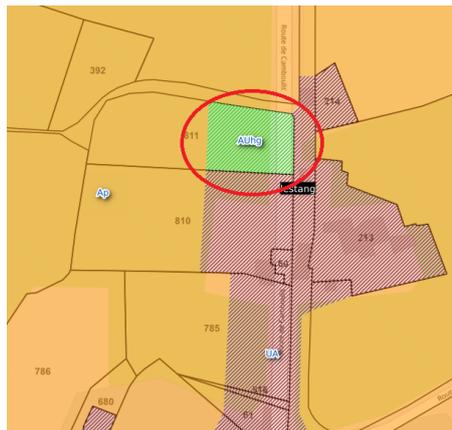
Dont acte.



COMMUNE DE CAMBOULIT

Observations orales :

CAB O1 : Madame et Monsieur DANEL Henri, propriétaires de la parcelle OA 0810 sur laquelle est sise leur habitation, se déclarent totalement opposés à l'OAP CAB 3 de densité minimale de 12 logements, prévue sur la parcelle voisine OA 0811 qu'ils jugent non pertinente à cet endroit, précisant être en total accord avec l'ABF du Lot en la matière (cf. page 4/12 de l'avis ABF).

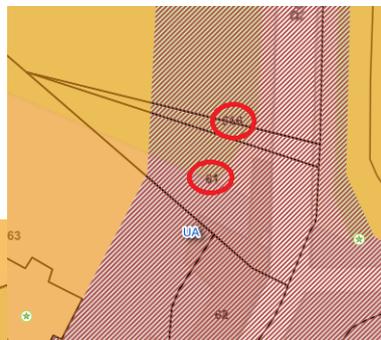


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : cf. réponse à CAB RN 157 de Madame Coralie DANEL.

Avis de la CE :

CAB O2/RP : Monsieur HAFFNER Serge exprime qu'il est anormal que les parcelles OA 0061 et 0516 soient constructibles. Il souhaite également que les OA 0811 et 0785 (Ap) redeviennent agricoles. Il ajoute le 24 janvier que le projet sur la parcelle OA 0811 va dénaturer le village.

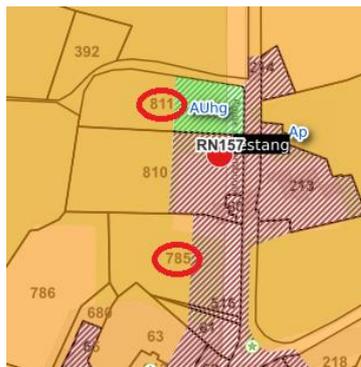


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

CF. CAB RN157 ci-dessous.

Avis de la CE :



Observations au registre numérique :

CAB RN157 : Madame Coralie DANEL, après avoir critiqué l'organisation de l'enquête publique et la difficulté d'accès aux documents constitutifs du dossier d'enquête, fait remarquer, en tant que propriétaire indivis de la parcelle A810/60 (OA 0810 et OA 0060), voisines en partie

Sud de la parcelle OA 0811 prévue pour être zonée en AUhg, que l'ensemble de ces parcelles est à l'heure actuelle en Ap, au même titre du reste que la parcelle OA 0785, tous fonds sis dans le périmètre patrimonial de la vallée du Célé et donc relevant des prescriptions de Monsieur l'ABF. En synthèse, la requérante s'oppose au nouveau zonage prévu pour les parcelles ci-dessus précisées aux motifs, en synthèse, « de la perte de vocation agricole protégée, de la préservation du patrimoine paysager et architectural, de la favorisation de la spéculation immobilière, de l'absence de transparence pour le choix de la zone OAP à Camboulit, du non-respect des avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'impact sur un lieu de promenade par les habitants et visiteurs ».

Il est finalement demandé de réétudier ces zonages prévisionnels à l'aune des motifs ci-dessus, étant précisé que de « nombreuses alternatives [sont] disponibles dans la commune ».

Ndlr : cette déposition ne comporte pas d'illustration, celle-ci pouvant avantageusement être consultée ci-dessus (cf. CAB O1). Par ailleurs, la déposition intégrale de la requérante est accessible au porteur de projet via l'interface du registre numérique dont il dispose.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

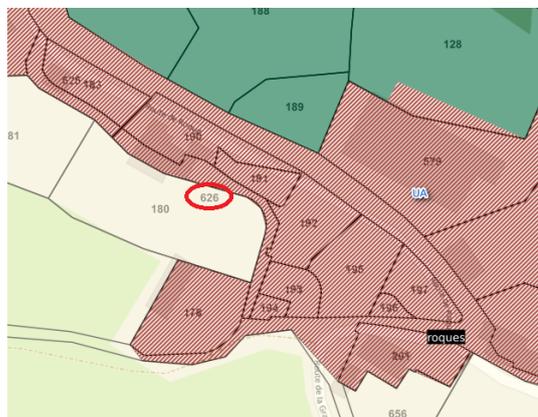
Une suite favorable semble pouvoir être donnée, néanmoins avant de s'engager plus à même, Le Grand-Figeac souhaite se laisser le temps de la réflexion et échanger plus particulièrement avec la commune.

Les avis PPA convergent dans le sens d'une suite favorable.

Avis de la CE :

Dont acte, la commune ayant de fait à s'exprimer in fine sur le maintien ou pas de cette OAP.

CAB RN234 : Se joignant à la déposition ci-dessus et après avoir procédé à une critique du PLUi se référant à la Loi Climat et Résilience à l'issue de laquelle elle émet un avis défavorable à l'instar du conseil municipal, Madame POULAIN Noëlle demande que sa parcelle OB 0626 redevienne constructible comme elle l'était antérieurement, au lieu d'être classé agricole.



Ndlr : il semble qu'une lecture erronée du projet de PLUi a mené la requérante à ne pas interpréter correctement le zonage de sa parcelle qui est en UA et non en A.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAB RN236 : Madame Noëlle POULAIN s'étonne, dans des termes peu amènes (« C'est quoi ce numéro de cirque ? »), que sa contribution RN 234 soit annotée «Défavorable».

Ndlr : Lors de sa déposition, un requérant se trouve face au choix de qualification de sa requête, dont « Défavorable ». Techniquement, aucune intervention a posteriori ne peut incrémenter ce « Défavorable », qui apparaît donc pour la 236 comme pour la 234 car c'est son choix. Voir ci-dessous la capture de l'écran d'accueil lors du dépôt d'observation.

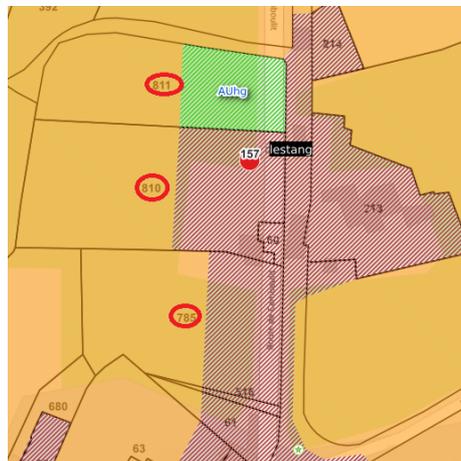


CAB RN361 : Madame Anne-Christine LACOSTE demande que les parcelles OA 0785 et OA 0810 (UA) ainsi que la OA 811 (UA-OAP) soient reclassées en Ap comme auparavant afin de protéger les abords du bourg, les activités agricoles, car d'autres endroits sont plus propices au développement d'une urbanisation qui n'impacterait pas la vallée du Célé.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : CF. CAB RN157.

Avis de la CE :



CAB RN410 : Madame et Monsieur LECOQ Corinne et Emmanuel souhaitent transformer leur « grangette » OC 0243 (N) en garage, au lieu de la laisser se ruiner.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive..

Avis de la CE :

Dont acte.

CAB RN428 : Madame et Monsieur FALGUIERES Annie et Bernard demandent :

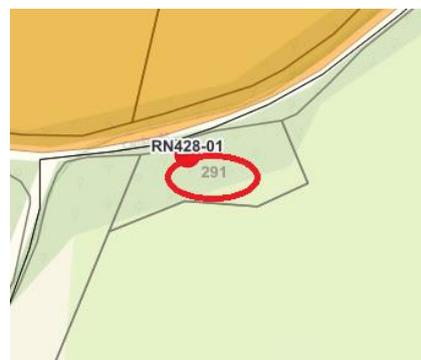
- 1/ pour la parcelle OA 0291 que l'ensemble soit classé constructible
- 2/ pour la parcelle OA 0401 qu'elle soit également classée constructible

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :



Dont acte pour la réponse qui concerne les deux terrains.

CAB RN443 : Anonyme se déclare opposé à l'urbanisation en partie Nord du village classé, qui le défigure, le PLUi n'apportant rien de bon.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : CF. CAB RN157 de Madame Coralie DANEL.

Avis de la CE :

CAB RN477/635 : Madame et monsieur CAVARROC Monique et Daniel se déclarent opposés à la défiguration du village par une opération de construction sur la parcelle OA 0811 autorisant en zone AUhg des constructions R+2. Un maintien en zone agricole protégée est plus pertinent, comme à l'heure actuelle.

Ils signalent en deuxième intention (cf.635) que la chapelle Saint-Martin, sise dans le cimetière, génère un périmètre de protection qui englobe les parcelles OA 0785 et 0811.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre définitivement pour le moment mais le secteur fera l'objet d'une réévaluation et d'une reprise.

CF. CAB RN157 de Madame Coralie DANEL.

Avis de la CE :

Dont acte pour cette réponse valant pour toutes celles relatives au même sujet

CAB RN498/500 : Monsieur CHATAIN Christophe se dit opposé à la défiguration du village au travers de deux dépositions similaires, visant « ce projet ».

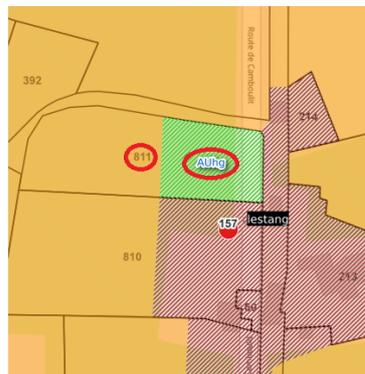
CF. CAB RN157 de Madame Coralie DANEL.

CAB RN499 : Madame ou Monsieur CHATAIN Dominique formule, toujours vis-à-vis de « ce projet », le reproche de dégrader le village, alors qu'il serait plus pertinent de réhabiliter des maisons abandonnées.

Pour mémoire, les réponses ci-dessus aux observations relatives au projet de zone AUhg en partie Nord du village valant pour ces trois-là.

CAB RN506 : Monsieur BRASSELET Alexandre est également opposé à la zone AUhg au Nord du village.

Pour mémoire.



CAB RN515 : Anonyme se déclare tout à fait favorable à l'urbanisation en secteur Nord du village et déclare que l'implantation d'éoliennes autour des remparts serait un plus économique pour la commune.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

CAB RN522 : Anonyme ne veut pas d'immeuble à Camboulit.

Pour mémoire.

CAB RN546/547 : Anonyme ne veut pas défigurer l'entrée Nord de Camboulit.

Pour mémoire.

Ndlr : pour l'ensemble des questions supra ou infra relatives à la zone AUhg, parcelle OA 0811, se référer à la réponse à la question identique CAB RN477/635 de Madame et Monsieur CAVARROC, disant en substance que le secteur fera l'objet d'une réévaluation et d'une reprise, certainement avec la commune et en prenant en compte l'avis de Monsieur l'ABF.

CAB RN598 : Madame PARRA Hélène, propriétaire des parcelles OA 0806, 0808 (A) et 0831 (cette dernière non trouvée) demande un changement de destination pour la grange qui jouxte leur maison.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement de destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse qui est un moratoire en attente d'étude ultérieure.



CAB RN599 : Madame SIVADIER Pauline est contre le projet qui va défigurer le village.

Pour mémoire.

CAB RN616/617 : Monsieur BEAUDOUIN Pascal s'oppose au projet AUhg en partie Nord du village, car il se trouve dans la zone protégée de "La Vallée du Célé" site inscrit du 30 aout 1974. Il joint à son observation un mél d'une « *Technicienne en Bâtiments de France de CAHORS* » (Sic).

Ndlr : Monsieur l'ABF s'est prononcé sur ce projet, ses remarques en la matière étant disponibles au paragraphe afférents aux avis des PPA.

CAB RN629 : Madame et Monsieur LEMAITRE Michèle et André estiment fondé l'avis de Monsieur l'ABF.

Pour mémoire.

CAB RN 642 : Monsieur AUXIETRE Jean-Luc, en conclusion d'une analyse de trois pages sur les méfaits de l'urbanisation en partie Nord de Camboulit, se déclare totalement opposé à ce projet et souhaite que ces parcelles restent en « *Zone agricole protégée* ».

Pour mémoire.

Ndlr : voir supra la réponse aux mêmes préoccupations.

CAB RN 663 : Madame BLANCHET Florence, propriétaire du domaine de Meulhac, demande une protection renforcée pour l'environnement du domaine, alignement d'arbres, collecteur d'eau de pluie ou parcelle dans la vallée du Célé, tant sur la commune de Camboulit que celle de Cambes, mais ne veut pas que « *la maison de Meulhac* » soit repérée comme patrimoine à protéger.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Le Grand Figeac souhaite également préserver son cadre paysager et environnemental mais aussi architectural. Ce qu'a déployé le projet de PLUi.

Avis de la CE :

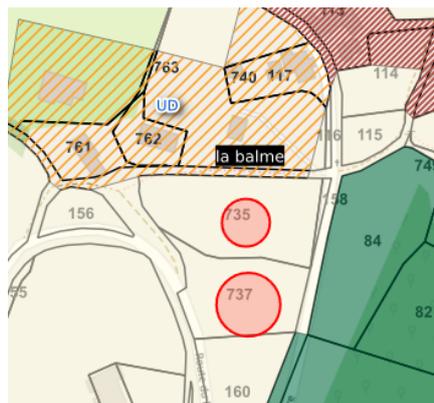
Dont acte, les préoccupations du responsable de projet rejoignant celles de la requérante.

COMMUNE DE CAMBURAT

Observations orales :

CAT O1/RN135 : Madame LHERM Cécile, propriétaire des parcelles C 735,737 (en A toutes deux) demande le classement en UD comme les parcelles limitrophes.

A donné du terrain pour permettre l'aménagement du lotissement limitrophe en contrepartie de quoi la commune s'était engagée à lui classer ces parcelles en zone constructible, au PLUI ; or, elles sont en A et a le sentiment d'avoir été flouée, d'autant que des CU ont été délivrés dessus en 2012-2013.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAT O2/RN554/O : Monsieur TAURAN Philippe demande pour la parcelle OA 1109, antérieurement constructible, de garder a minima sur une partie de ce fonds la constructibilité.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Il s'agit vraisemblablement d'un oubli. Ci-dessous la réponse que fournit la CCGF à des questions similaires :

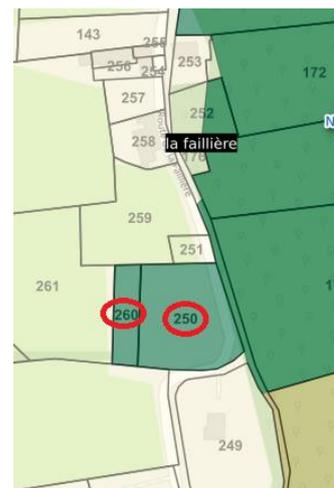
« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

CAT O3/C : Monsieur GRANIER Alain déclare avoir eu dans les années 80 un CU positif pour des parcelles prévues en N au PLUi, les fonds OC 0250 et 0260. Les VRD sont sur place et les parcelles sont en zone urbanisée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



A toutes fins utiles, un droit à construire n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE :

Dont acte, en notant qu'effectivement le droit de l'urbanisme étant éminemment évolutif, le responsable de projet ne pouvant qu'appliquer les préceptes en la matière applicables au moment de l'élaboration du projet.

CAT O4 : Monsieur ARMENGOL Aurélien signale que la parcelle OB 0646 (N) est une ancienne mine.

Ndlr : pour mémoire.

Réponse de CCGF : La remarque est entendue.



CAT O5 : Madame LAMPLE Bernadette, ancienne première magistrate de la commune expose avoir travaillé sur le PLU de la commune, sa finalisation ayant été avortée pour mise en place du PLUi. Elle énonce que pour elle, les grands principes qui ont été annoncés en genèse au travail du PLUi ne sont pas déclinés concrètement dans le projet tel que soumis à enquête, notamment pour les points suivants :

Le hameau de Malagosse est impacté par une zone constructible, alors que par ailleurs une parcelle inculte est classée en N.

Dans le hameau de Malmont, des parcelles N ont été laissées en dents creuses au milieu des maisons, alors qu'elles sont équipées en VRD, et dans le même temps une zone AUh est créée.

Pour le hameau de Miermont, dont les maisons anciennes ont un cachet certain, est créée une zone UD.

Enfin, elle exprime que le zonage final tel que présenté à l'enquête n'a pas été préalablement porté à connaissance.

Ndlr : ces observations rejoignent en partie la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} août 2024.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

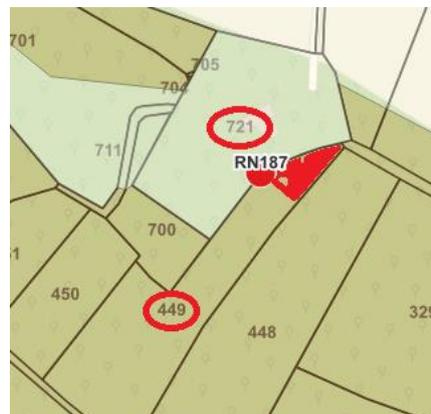
Les présentes remarques n'appellent pas réellement de demandes. Il est complexe de répondre en l'absence de demande. Néanmoins les justifications aux remarques sont disponibles dans le rapport de présentation tome 2 (définition de la zone UD et des ses objectifs, la notion de dent creuse, la constructibilité des groupements bâtis).

Avis de la CE :

La CE considère que la formulation de la requérante implique une demande implicite : « pourquoi ? ». Le manque de réponse, délibérée ou pas constitue selon la CE une maladresse et, en tout état de cause un rendez-vous manqué de faire preuve de pédagogie.

Observations au registre numérique :

CAT RN187 : Monsieur GAYRAL Thierry souhaite construire un garage, à cheval sur les parcelles OC 0449 (Na) et 0721 (A). Il souhaite donc une modification de zonage de la parcelle Na (voir en rouge ci-contre) dans sa partie Nord, afin de pouvoir ce faire, étant entendu qu'il ne peut l'implanter ailleurs.



Question de la CE : qu'en est-il ?

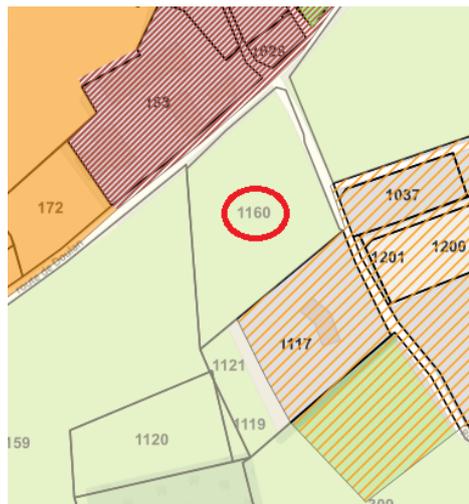
Réponse de CCGF : RAS

Il est possible de réaliser une annexe à l'habitation principale dans ce secteur. L'espace semble suffisamment important pour pouvoir satisfaire ce besoin sans entraîner davantage de mitage.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAT RN 225/O : Madame LACOSTE Sylvie souhaite instamment que la parcelle OA 1160 (A), entourée de parcelles constructibles, soit également zonée comme elles, ayant un projet d'y construire une maison d'habitation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

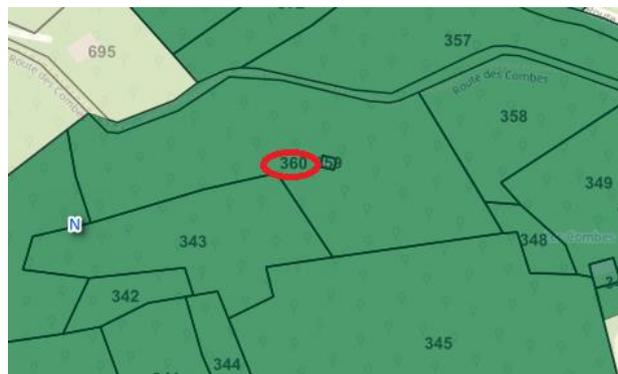
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAT RN 264 : Madame BEDEL Agnès demande la constructibilité d'une partie de sa parcelle OC 0360, plusieurs maisons étant construites à proximité.



Question de la CE : qu'en est-il ?

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAT RN427 : Madame ou Monsieur DUFOUR Dominique souhaite qu'une partie des parcelles OA1190 et 0315 soit constructible comme lors de la succession familiale.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAT RN428 : Madame et Monsieur FALGUIERES Annie et Bernard font part que le petit bâtiment de 13 m² sis sur la parcelle OA 0291 (A) est trop petit pour y adjoindre une extension significative et demandent donc la constructibilité de la parcelle. Ils souhaitent également que la parcelle OA 0401 (Ap) soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

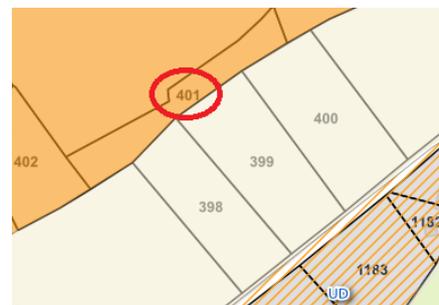
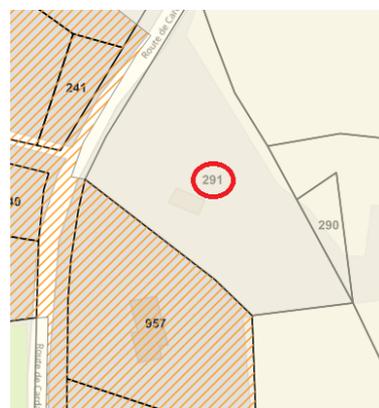
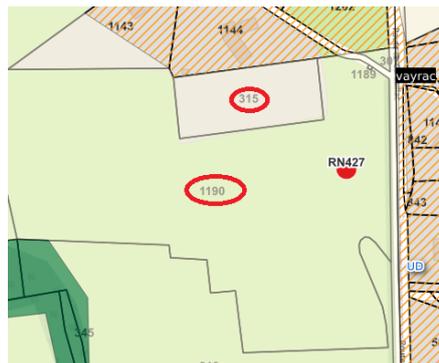
Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Un bâtiment de 13 m² pouvant difficilement être assimilé à une maison d'habitation, l'argument de l'extension pour obtenir la constructibilité de la totalité de la parcelle apparaît comme spécieux.

S'agissant de la parcelle OA 401, voici ci-dessous la réponse de CCGF à des questions similaires :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »



CAT RN510/RP : Anonyme demande que les parcelles OB 0085 et 0635 (A) soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. De plus le secteur est concerné par une présomption de risque minier.



Avis de la CE :

Dont acte.

CAT RN511 : Monsieur GIBRAC Valentin demande le changement de destination de bâtiments sis sur la parcelle OD 0238.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte, en appelant l'attention du requérant sur le fait que seuls des bâtiments en dur possédant un certain cachet patrimonial sont susceptibles de changer de destination, sous les réserves évoqués supra par le responsable de projet.

CAT RN514 : Anonyme demande que les parcelles OB 0261, 259, 381, 382, 384, 385, 388, 389, 390, 391 et 393, ainsi que OC 0205, 190, 191, 195, 196, 644, 645, 194, 642 restent en zone agricole.

Nb : le demandeur a stipulé par ailleurs des numéros de parcelles sur Lissac et Mouret sans section cadastrale et donc impossibles à situer avec certitude.



Question de la CE : qu'en est-il pour les demandes sur Camburat?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Les parcelles sont en Ap.

RN 514-02 : OC 0190 et 0191 : La demande ne peut être suivie. Le projet est encadré par une OAP et il est prévu la même typologie de logement que celle actuellement présente afin d'accueillir de nouvelles constructions et ménages comme chacun en son temps.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAT RN640 : Madame et Monsieur DAYNAC Amandine et Lionel s'étonnent que plus de granges ne soient pas identifiées comme pouvant changer de destination et, incidemment, demandent ledit changement de destination pour une grange sur la parcelle OA 0063.



Question de la CE : qu'en est-il pour les demandes sur Camburat?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et la méthodologie fondée sur les critères énoncés.

CAT RN679 à 684 : Monsieur VAN OBBERGEN François s'exprime sur des problématiques personnelles, exposant des difficultés juridico-administratives, mettant en cause un certain nombre d'intervenants, dont l'Etat.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Avis de la CE :

Dont acte. La CE n'ayant pas à dire le droit, ne prendra pas position en la circonstance.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Observations au registre papier :

CAT RP1 : Monsieur RAUFFET Michel ayant un projet photovoltaïque sur les parcelles OB 0107, 0528 et 0248 (A) souhaite un classement qui lui permette de le réaliser, d'autant que le foncier est pollué.

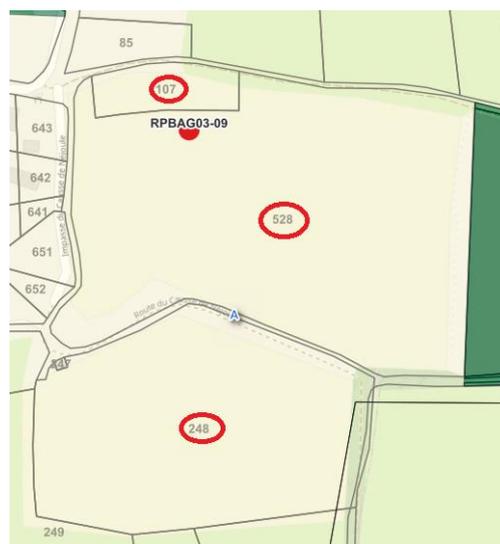
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : RAS

La zone A peut accueillir des projets photovoltaïques dans les conditions encadrées du règlement écrit du PLUi.

Avis de la CE :

Dont acte, le règlement précisant le non-impact sur l'activité agricole, non plus que sur l'environnement paysager ou sur la biodiversité, le tout sur une surface également limitée.

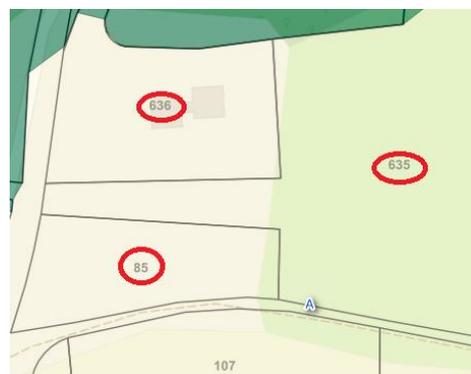


CAT RP2 : Monsieur ARMENGOL Aurélien demande que les parcelles OB 0085, 0635, 0636 (A) soient constructibles. Quant aux parcelles « 212,213,455 et 475 moitié Camburat moitié Lissac », elles n'ont pas été localisées.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du



rapport de justification tome 2. De plus le secteur est concerné par une présomption de lisquie minier.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAT RP3 : Madame MAZELLE Alic edemande que les parcelles OA 0294, 0295 et 0296 (UD) restent constructibles.

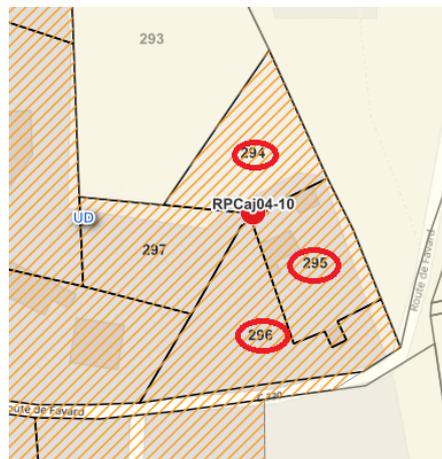
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Le zonage et le règlement écrit tel que formalisés au sein du dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document.

Avis de la CE :

Dont acte.



Observations par courrier :

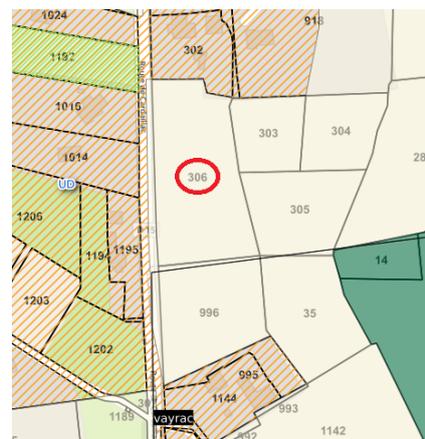
CAT C1 : Madame CAYROUSE Georgette demande la constructibilité pour la parcelle OA 0306 (A), les VRD étant sur place et les bassins industriels de Figeac et Cambes étant proches.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Il s'agit d'un oubli du responsable de projet qui fournit la réponse ci-dessous à des questions similaires :



« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2 ».

COMMUNE DE CAPDENAC-GARE

Observations orales :

CAPG O1 : Monsieur VAYRE Damien, propriétaire de la parcelle OE 1065 zonée en A demande qu'elle soit constructible au prétexte que des maisons voisines sont également zonées en A.



Question de la CE : qu'en est-il ?

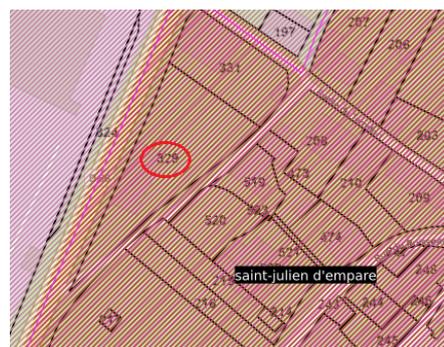
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthodologie.

CAPG O2/C : Monsieur POMIES Jean-Claude et Madame BASTIDE Lucile interviennent conjointement relativement à leur entreprise de commerce de pièces automobiles implantée dans Capdenac-Gare à laquelle ils souhaitent donner un nouvel élan en ajoutant une activité de confection de flexibles hydrauliques. A cet effet, ils ont en vue sur la parcelle AN 0329 (Saint-Julien d'Empare) un bâtiment désaffecté qui conviendrait parfaitement à ces activités. Le problème qui se pose à eux est, qu'exerçant sous la nomenclature « commerce de gros », cette activité est impossible dans ce zonage UAc et qu'apparemment, d'après leur déposition, il leur est également refusé de s'implanter en zone UX où ils pourraient réglementairement exercer leurs activités (voir règlement écrit ci-contre). Ils demandent donc au mieux que la parcelle AN 0329 soit zonée de telle sorte qu'ils puissent y implanter leurs activités et au moins qu'il leur soit accordé une implantation en zone UX à proximité, faute de quoi ils envisagent de quitter le secteur.



| | UX | UXc | UXia | UXil | UXm |
|--|----|-----|------|------|-----|
| Restauration | V* | V* | V** | V** | V** |
| *Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% ou dans le cas d'un changement de destination. | | | | | |
| ** Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% et que ce soit lié aux besoins de l'activité existante principale | | | | | |
| Commerce de gros | V | V | V | V | V |
| Activités de services avec l'accueil d'une clientèle | X | X | V* | X | X |
| * Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou | | | | | |

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Si l'évolution apporté au dossier de PLUi n'est pas connue au moment de la rédaction du rapport, une réponse réglementaire favorable est recherchée.

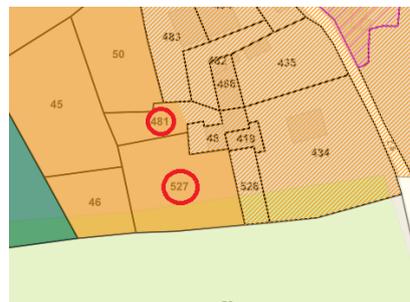
Avis de la CE :

La CE prend acte de la réponse du responsable de projet qui est interprétée comme un engagement à sortir par le haut de cette difficulté exposée par le requérant. Ceci fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

CAPG O3 : Madame GARES Nathalie formule une demande par avant exprimée à deux reprises sur le registre numérique (cf. ci-dessous RN 08/31)

Pour mémoire.

CAPG O4 : Monsieur FLATTARD Erwan demande pour Madame VEITH Blandine qui dispose d'un PC accordé sur les parcelles AO 0045, 0046, 0048, 0481 et 0527 souhaite, suite à un changement de projet, déposer un nouveau PC sur les parcelles AO 0481 (Ap/UC) et 0527 (Ap). Il est donc demandé que ces parcelles soient zonées comme constructibles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

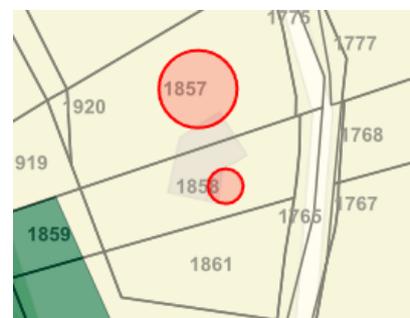
Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Le PC sera appliqué en fonction de sa durée de validité. Rien n'empêche la requérante de déposer un nouveau PC qui sera instruit conformément au document d'urbanisme valide, étant entendu que le zonage en Ap semble plus que restrictif.

CAPG O5/C : Madame BARREAU Péguy demande le reclassement en constructible des parcelles OC 1857 et 1858 (A toutes deux) sur lesquelles elle a construit sa maison.

Dans un courrier du 07 janvier 2025, elle demande le même classement en constructible des parcelles OC 1861, 1915 et 1916.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : idem RPCAP02-07 DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. .



Avis de la CE :

Dont acte.

CAPG 06/C : Monsieur NOUGAROLLES Pierre est opposé au projet d’extension de l’activité sur les parcelles AO 0205 et 0206 (OAP 21), les terrains étant inondables et en zone N. Il convient de protéger le hameau de Saint-Julien d’Empare et ses habitants qui ont alerté la mairie et la préfecture.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre définitivement sur ce secteur. Cela demande une nouvelle analyse et des échanges techniques sur le sujet avant de se positionner.

Avis de la CE :

Dont acte, la problématique concernant plusieurs intervenants, dont la commune et la préfecture. Il serait souhaitable de sortir par le haut de cette difficulté qui implique plusieurs emplois.



CAPG 07 : Monsieur DUMAS demande le classement de la parcelle OC 0244 (A) en zone naturelle N pour cause de cotisation MSA.

Question de la CE : qu’en est-il ?

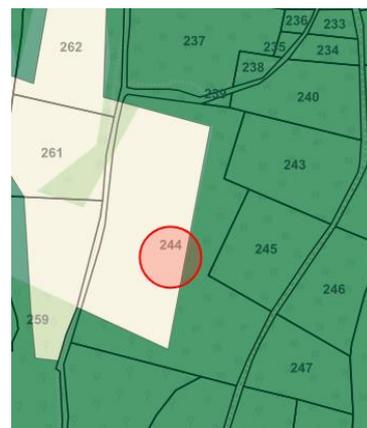
Réponse de CCGF :

Il n’existe pas de lien entre le zonage et la cotisation MSA. L’exploitation de la zone n’est pas interdite en A ni en N.

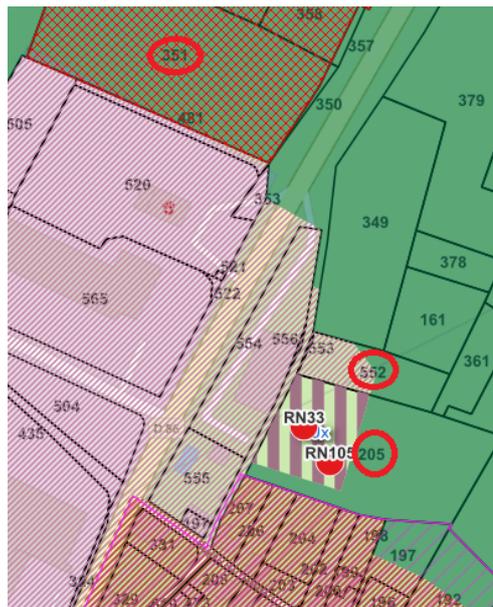
Néanmoins une seconde lecture du site permettra de répondre définitivement.

Avis de la CE :

Dont acte pour une nouvelle étude en attente d’une réponse définitive.



CAPG 08 : Monsieur SOULIE Bernard, président de BJS distribution BIGMAT expose ce qui suit, accompagné de ses deux enfants qui travaillent dans l'entreprise. Il a réalisé des travaux qui ont occasionné en 2018 des déblais sur la parcelle AN 0552 (UXil), à l'époque non inondable, mais qui l'est devenue suite à évolution du PPRI. Il a donc été sommé par la municipalité et les services de l'état de les enlever. Il souhaite savoir si la zone AUx prévue sur la parcelle AO 0205 va être effectivement maintenue afin de lui permettre de développer son entreprise, étant entendu que la municipalité lui a proposé pour ce faire éventuellement la parcelle voisine AN 0351, laquelle est en ER pour des travaux du SAGE.



Monsieur SOULIE envisage de fermer son entreprise si aucune solution viable et crédible ne lui est proposée.

Ndlr : cette déposition est à mettre en relation avec notamment les observations RN 33 et RN 105, qui émaneraient vraisemblablement de riverains en partie Sud de l'entreprise, selon les déposants.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE. VOIR CAPGO6 ci-dessus.

Avis de la CE :

Le même problème exposé par les deux partis opposés ne se présente pas du tout sous le même aspect. Il ne revient pas à la CE de se positionner pour dire le droit, d'autant que la préfecture de l'Aveyron semble s'être saisie dudit problème. En tout état de cause, la CE ne peut que regretter le risque, annoncé par l'exploitant, de perte d'emploi.

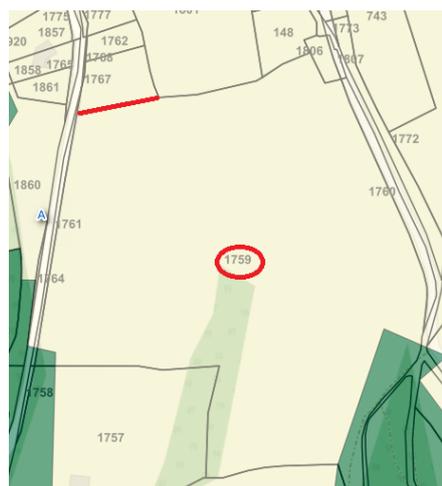
CAPG 09/C : Madame PASTOR Jasmine demande que la partie Nord-Ouest de sa parcelle OC 1759 (A) soit constructible, du fait de la présence des VRD sur place.

Même demande renouvelée par note.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

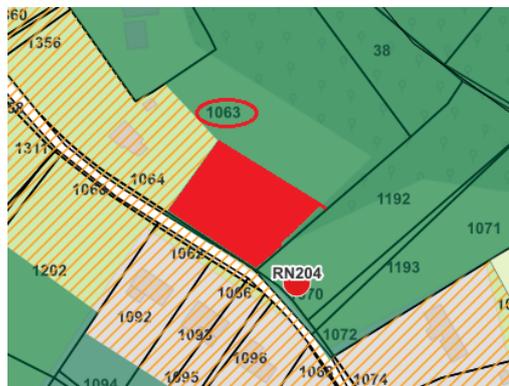
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse en guise de renvoi à la méthodologie appliquée.

CAPG O10 (cf.RN373/374) : Monsieur TABOURNEL Serge demande que la parcelle OB 1063 (UD/N) soit entièrement constructible comme elle l'était au dernier PLU (UC) et à tout le moins la surface figurée en rouge sur le schéma ci-contre.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Le fait que la parcelle ait été constructible à un moment donné ne cristallise pas le droit à bâtir une fois pour toute. La parcelle ne correspond plus aux canons de la zone urbaine tels que définis au rapport de justification, non plus qu'aux préceptes de moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

CAPG O11 : Monsieur ESCALIE Gilbert demande que la parcelle OC 1793 (A) soit constructible, comme antérieurement au document d'urbanisme.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthodologie.

CAPG O12 : Madame CAVALERIE Anne-Marie demande le classement en UD des parcelles OB 1349 (A) et OB 0103 (N).

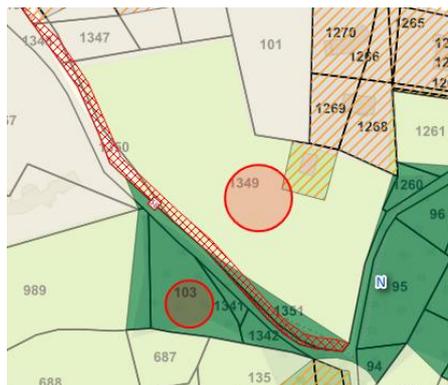
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthodologie appliquée.



Observations au registre numérique :

CAPG RN01/05 : Madame VAYRE BOUDIGUE Chantal demande que ses deux parcelles OE 1220 et 1221 à Livinhac le Bas soient constructibles comme antérieurement, avant le changement de PLU de 2017, les VRD étant sur place et la zone alentour étant déjà construite.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour la méthodologie, sur fond de réglementation nouvelle visant à une moindre consommation d'ENAF.



CAPG RN08/31 : Madame GARES Nathalie expose que ses deux parcelles OE1141 et 1127 situées à La Légitime, qui étaient toutes deux constructibles et dont le zonage a évolué suite à révision du Plu, retrouvent leur potentiel constructible, du fait de leur situation en zone pavillonnaire, les VRD étant sur place. Cette destination correspond du reste aux orientations stratégiques de la communauté de communes, la zone n’ayant aucune autre vocation affichée.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent, la parcelle n'est pas bâtie de fait . En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. .

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthodologie appliquée et le refus qui s'ensuit.

CAPG RN33 : Un requérant dont le patronyme ne peut être deviné demande des renseignements sur l'OAP 21. Voir **CAPG O6**.

Pour mémoire, le RN n'étant pas un lieu de chat et le dossier comportant la totalité des éléments en la matière.

CAPG RN74/75 : Madame et Monsieur JACOB Isabelle et Alain ont eu le 15/09/2011, un certificat d'urbanisme demandé par le notaire (CUb 012 052 11 W0045) et dès le 19 mars 2012 l'autorisation municipale de transformer la grange sise sur les parcelles OD 1259 et 1273 (*la parcelle OD 1537 leur appartient également*) en maison d'habitation. Les travaux étant en passe d'être finalisés, comme attesté par les photos à l'appui de leur déposition, ils demandent que leur bâti soit repéré comme pouvant changer de destination, afin de prendre en compte une situation de fait, la municipalité ayant officiellement fait une démarche en ce sens lors de l'élaboration du PLUi, sans résultat semble-t-il, leur grange n'étant pas présente sur les documents ad hoc.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement

destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive..

Avis de la CE :

Dont acte pour l'application des règles qui ont prévalu pour l'identification des changements de destination au projet de PLUi.

CAPG RN105 : Anonyme intervenant quant à l'OAP 21 sur la parcelle AO 205 expose que cette opération d'extension de la société « *BJS BIG MAT de Mr soulie* » entérine l'annexion d'un chemin « *rural communal public* », précise que des remblais ont été illégalement effectués en partie depuis 2018 en « *zone inondable et zone nature* ». De plus, cette construction affecterait le paysage patrimonial de Saint-Julien d'Empare.

Au final, le requérant conclue que cette OAP vise à faire valider des travaux que la municipalité aelle-même a fait cesser le « *21 mars 2024 à 11h45 (par Mr CAVALERIE et Mr FALUEL)* ». Voir **CAPG O6, RN 33**.

CAPG RN153/154 : Monsieur Pierre NOUGAROLLES se déclare non opposé à l'activité de l'entreprise voisine de Monsieur SOULIE, sous réserve de déplacement de ses zones de stockage, mais relève que les parcelles AN 0552 et AO 0205 voisines sont en zone N inondable et signale la disparition au titre du projet d'OAP 21 d'un chemin rural, ce qui est « *illégal* ».

Ndlr : déposition à rapprocher de la RN 105, RN 33, O6 ainsi que de la O8 de Monsieur SOULIE Bernard.

Question de la CE : qu'en est-il ?

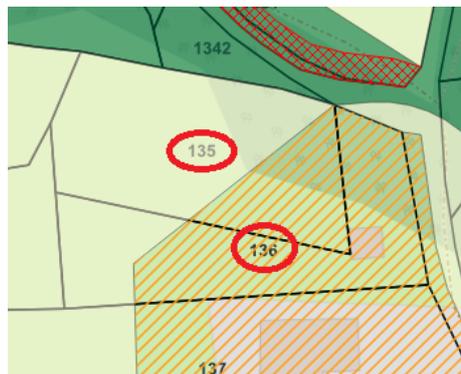
Réponse de CCGF : EN ATTENTE. VOIR REponse CAPG O6.

Avis de la CE :

CAPG RN201/254 : Anonyme demande le classement en UD de la totalité des parcelles OB 0135 et 0136, (les deux sont en A/UD) ou à tout le moins dans l'alignement de la zone UD de la parcelle 0137 sise au Sud. Un schéma illustratif est adressé en deuxième intention.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

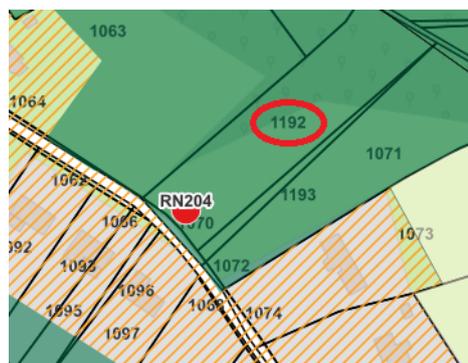


La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE

Dont acte. Voir réponses à des questions similaires ci-avant.

CAPG RN204 : Monsieur MALARET Hervé demande que la parcelle OB 1192 (N) pour laquelle un CU a été accepté en 2021 (CU01205221U0060) soit effectivement constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

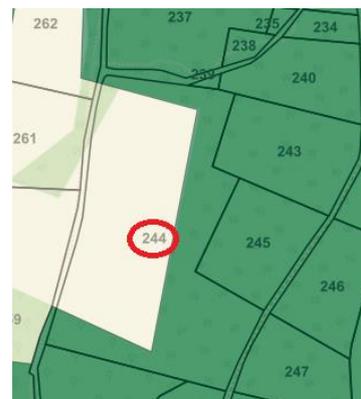
Réponse de CCGF : FAVORABLE

Le Grand-Figeac donne une suite favorable à la demande.

Avis de la CE

Dont acte pour l'accord.

CAPG RN291 : Monsieur DUMAS Marc souhaite que sa parcelle OC 0244 (A/N) soit zonée en totalité en N.



Il souhaite également savoir pourquoi le cimetière de saint-Julien d'Empare et son extension sont zonés différemment. AN 510, 508 ET 316.

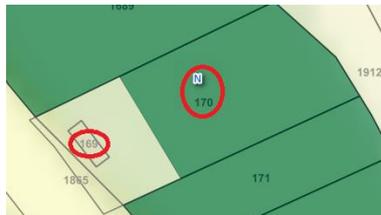
Les cabanes de jardin étant interdites en zone N, que deviennent les cabanes existantes, notamment sur la parcelle AN 0293, jardin familial ?



Quelle est la logique de faire une échancrure dans une zone N pour mettre une maison en A, comme pour les parcelles OC 0170 et 0169 ?



Question de la CE : qu'en est-il des demandes ?



Réponse de CCGF :

Voir les réponses ci-après dans

l'ordre des demandes :

1/ **DEFAVORABLE :** La

demande ne peut être suivie.

En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous

invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

2/ Il s'agit d'une subtilité réglementaire. En effet, la cabane de jardin partagé n'est pas une annexe car non rattachée à une construction principale. Si l'annexe est une cabane de jardin avec construction principale alors c'est autorisé... Et inutile de démontrer, un PLUi n'est pas rétroactif en droit.

3/ Demande d'information. Le zonage ne suit pas nécessairement une limite cadastrale.

4/ Demande d'information. S'agissant d'un équipement aucun zonage spécifique ne le concerne.

5/ Une extension limitée affichée est obligatoire en zone A et N pour la constructibilité. Les 30% ont pu faire l'objet de jurisprudence et sont établis comme la limite haute de la notion de "limitée".

Avis de la CE :

Dont acte pour les réponses aux questions et demandes de renseignement.

CAPG RN298 : Anonyme constate que les 21 OAP de Capdenac-Gare représentent une superficie de 7,53 hectares. Il souhaiterait savoir comment cette consommation s'inscrit dans le cadre de la Loi Climat et résilience qui prône une réduction de 50% de ladite consommation sur la décennie 2021-2031.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Le responsable de projet n'ayant pas répondu, il ne revient pas à la CE de le faire en son lieu et place. La justification du respect de la trajectoire ZAN en 2031 figure au dossier d'enquête, tel qu'il a été soumis aux PPA dont les services de l'Etat.

CAPG RN303/371/C : Madame BAES Laurence, à l'instar de plusieurs déposants ci-dessus fait valoir que l'OAP 21 impacte des parcelles (AN 0502 et 0205) en zone d'expansion des crues, ce qui est irresponsable, que ces fonds appartiennent à la trame bleue et verte de la Diège et qu'un tiers de la parcelle 0205 fait partie du périmètre MH attaché au château. Elle se déclare non opposée au développement de BJS et suggère à la commune d'envisager une autre localisation moins impactante pour l'environnement de Saint-Julien d'Empare.

Intervenant à nouveau, la requérante corrige le n° cadastral de l'une des deux parcelles et précise qu'il s'agit bien de AN 0552 en lieu et place de AN 0502.

Question de la CE : qu'en est-il ?

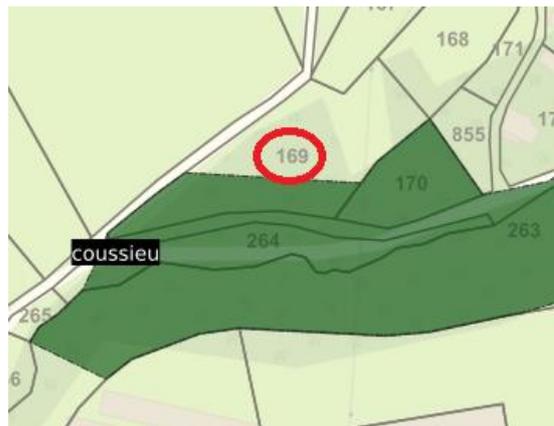
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Secteur sensible d'un point de vue environnemental et paysager. Le secteur ne peut être davantage étendu.

Avis de la CE /

Voir par ailleurs les réponses aux questions sur le même sujet.

CAPG RN377: Madame CALMEJANE Sylvie demande pour la parcelle OE 0169 la constructibilité, car elle est idéalement située entre Figeac et Capdenac et donc à même d'intéresser des gens désireux d'être à la campagne et près de villes, d'autant que ce terrain est entouré de maisons.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAPG RN389 : Madame MARTY Michèle se déclare opposée à l'OAP 21 et au «projet de hangar de stockage » pour des motifs par avant avancés dans des observations ayant le même objet.

Pour mémoire, les réponses aux observations relatives au même sujet valant pour celle-ci.

CAPG RN444 : Madame TENES Laurence se déclare opposée à l'OAP 21 pour des motifs tout à la fois de protection face aux débordements du Lot et de la Diège, de protection du patrimoine en lien avec le château, et d'appropriation d'un chemin communal, tous faits dont la mairie et la préfecture sont informées.

Pour mémoire, les réponses aux observations relatives au même sujet valant pour celle-ci.

CAPG RN446 : Madame FOISSAC Valérie, en accord avec les demandes antérieures visant le même objet, relatif à l'OAP 21 se dit opposée aux extensions successives de la zone d'activités de Capdenac-Gare/Saint-Julien d'Empare et notamment, comme relevé dans l'avis de l'Etat, à celle prévue au PLUI pour la zone 1AUx (AO 0225) et UX (AN 0552), pour des motivations par avant évoquées aux interventions similaires.



Par ailleurs, elle demande des précisions quant au zonage des ses parcelles AO 0272 et 0273 et souhaite que le pigeonnier sis sur la parcelle OC 0070 soit identifié comme susceptible de changer de destination, comme tel était le cas au document d'urbanisme précédent.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre définitivement sur ce secteur. Cela demande une nouvelle analyse et des échanges techniques sur le sujet avant de se positionner.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse du responsable de projet valant, semble-t-il pour la deuxième partie de la question.

S'agissant de l'OAP 21, voir les réponses et avis ci-dessus à des questions relatives à cette opération.

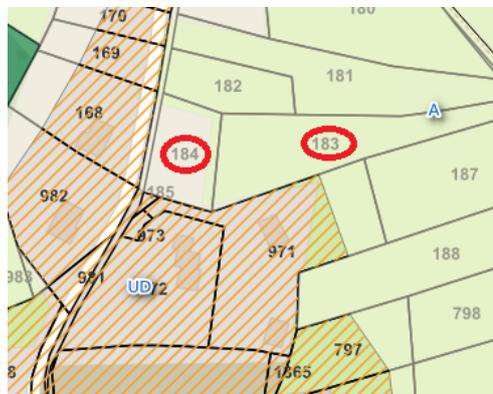


CAPG RN457 : Monsieur BOUYSSSET Alain demande qu'une partie de la parcelle OB 0183 (A) soit constructible, la voie d'accès pouvant se faire via la 0184 voisine qui lui appartient.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le secteur est conservé par un réservoir de biodiversité.



Avis de la CE :

Dont acte.

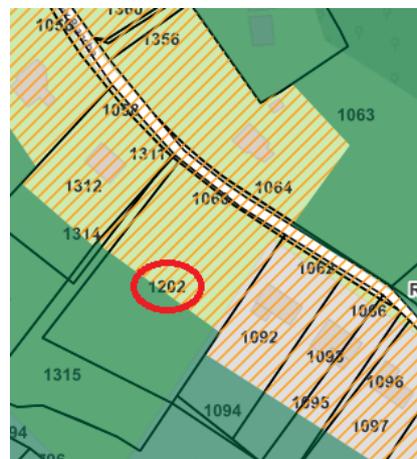
CAPG RN530 : Monsieur BOUSQUET Olivier remarque que sa parcelle OB 1202 a été achetée comme constructible et note un manque d'équité et de cohérence dans le traitement des parcelles, certaines d'entre elles étant mal desservies ayant été déclarées constructibles (cf. route de la Coste). Enfin, compte tenu de la nouvelle conformation de la parcelle, comment serait appliquée la PVR ?

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La parcelle est constructible dans la densité et morphologie du tissu environnant.

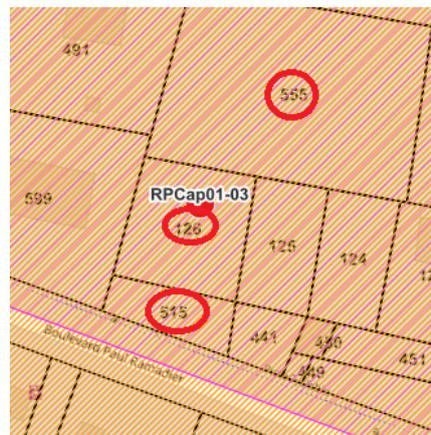
Avis de la CE :



Dont acte.

CAPG RN587/676 : Anonyme (puis Madame RAYEBOIS Magalie) formulent un certain nombre d'exigences (identiques) pour les parcelles AI 0126, 0515 et 0555 (UC), ci-après reproduites :

pas d'obligation d'opération sur l'ensemble du zonage ; densité minimale de 6 logements ; hauteur à l'égout éventuellement supérieure à 9 mètres ; pas de LLS ; pas d'aire mutualisée à l'échelle de l'opération ; primauté du règlement actuel sur l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité » volet 5 et en particulier sur la compacité du bâti (Sic).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le secteur ne semble pas être concerné par une OAP et quoiqu'il en soit le règlement écrit prévaut sur l'OAP. Les autres points demandés vont à l'encontre du projet intercommunal qui vise l'accueil pour tous et de nouvelles formes d'habiter. La densité minimale est imposée au SCoT.

Ce point sera réétudié mais au regard de l'occupation du sol actuelle et son usage, un traitement spécifique sera fait du dossier.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et le rapport entre OAP et règlement.

Observations au registre papier :

CAPG RP 1/C : Monsieur BARREAU Frédéric, propriétaire notamment des parcelles OC 155 et 1909, demande que la 155 (A) soit constructible, de même que la 1909 (A).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour la justification.



CAPG RP2 : Monsieur BARREAU Joël demande que la parcelle OC 0729 (A) soit zonée comme constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

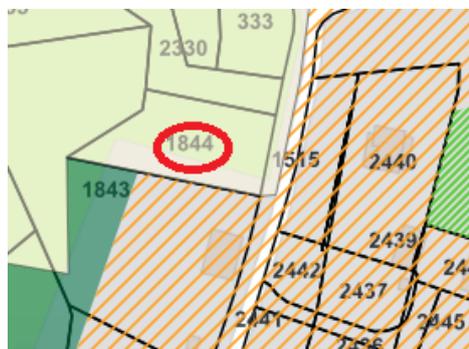
Dont acte.

CAPG RP : Madame COUSTY Nicole demande que la partie plate proche de la route de la parcelle OA 1844 (A) redevienne constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :



Observations par courrier ou note déposée :

CAPG C1 : Monsieur VAYRE Alain formule une demande pour la parcelle OE 1065, identique à celle exprimée par Monsieur VAYRE Damien qui s'en déclare propriétaire (cf. CAPG O1 ci-dessus).

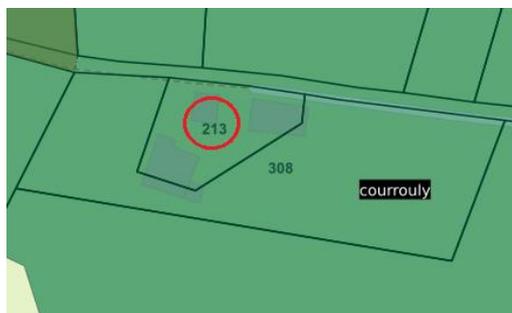
Pour mémoire.

CAPG C2 : Monsieur COLSON Marc demande que son habitation et ses deux annexes situées en N au PLUi, parcelle AN 0213 soient « repérées (...) comme susceptibles de change de destination ».

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :



L'absence de réponse relève manifestement d'un oubli involontaire. Par principe, la réponse constante du responsable de projet étant de préciser que si les critères d'éligibilité sont

CAP O3 : Madame et Monsieur LACARRIERE Sabine et Sylvain demandent pour la parcelle OA 2425 (A/UD) qu'elle soit entièrement classée en UD.

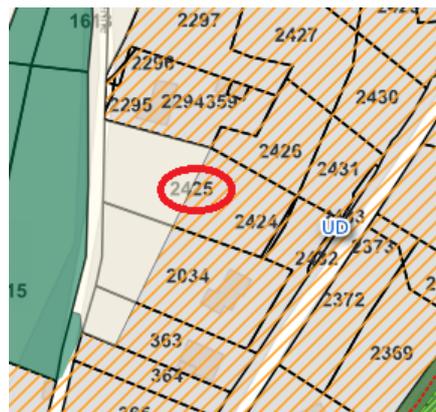
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : (idem RPLAC13-31) FAVORABLE

La présence du PA en cours de réalisation entraine une suite favorable.

Avis de la CE :

Dont acte pour prise en compte du permis d'aménager. Les autorisations d'urbanisme délivrées ou en cours feront l'objet d'une recommandation dans l'avis final.



Observations au registre numérique :

CAP RN13/RP/RN605/RN607/C/O : Monsieur PARAMELLE Fabien, artisan installé sur les parcelles OA 2245 et 248 classée en UD souhaite bénéficier d'un zonage en artisanal qui lui permette de faire évoluer son outil de travail, avec « des panneaux photovoltaïques sur le toit de ce futur bâtiment ». Ce projet serait prévu dans la zone N qui impacte l'Ouest de sa parcelle. Il demande donc la suppression de ce zonage naturel. Il dépose un dossier.



Question de la CE : qu'en est-il ?

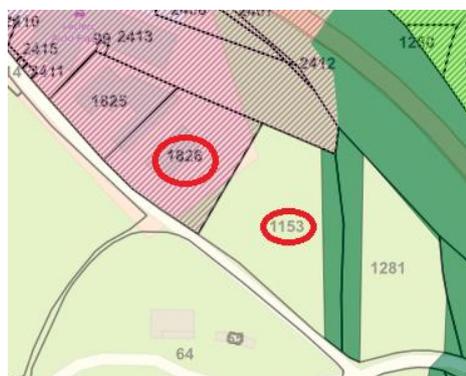
Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Néanmoins un zonage tel qu'actuel permet aussi la réalisation de panneaux PV toiture.

Avis de la CE :

Dont acte, l'important étant que le responsable de projet ait pris connaissance de la problématique du requérant.

CAP RN307 : Madame SAVAILLE déclare avoir acheté en 1999 les deux parcelles OA 1153 et 1826 toutes deux alors constructibles. Or, la 1153 a été classée en « zone vert » lors d'une modification antérieure du document d'urbanisme puis maintenant en A sans qu'elle en soit informée. Elle demande donc un classement intégral de sa parcelle 1153 en constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAP RN328 : Monsieur CAVALIE Guy, réfutant toute destination et usage agricole pour sa parcelle OA 2164 (A) suggère de la mettre à disposition du Grand Figeac pour toute opération d'équipement commercial ou à usage d'habitation, compte tenu de son enserrement entre des zones UD et un ER.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAP RN398 : La commune de Capdenac, joignant à son observation la délibération prise le 12 septembre 2024, remarque des incohérences en matière de règlement relativement à l'usage des sols et de destination des constructions.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

La délibération de la commune a été transmise par ailleurs en temps et heure par le canal ad hoc à la CCGF.

CAP RN435 : Monsieur CANTAREL Gérard demande la constructibilité de la parcelle OA 0161 (A) sur une partie bordant la route, comme prévu au PLU de 2023 et relevé par la délibération du conseil municipal sur le PLUi.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est au coeur d'un réservoir de biodiversité

Avis de la CE :

Dont acte.

CAP RN439/C : Madame et Monsieur MARTIN Sophie et Guy, notamment propriétaires des parcelles OD 1686 et 1703 (A/AUh) demandent que la totalité des dites parcelles (partiellement en AUh) soient zonées en constructible, à l'instar de la parcelle 1181 voisine (seulement partiellement en AUh également). Ces terrains, actuellement constructibles, sont idéalement situés et desservis et ont été arbitrairement déclassés en A.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est au coeur d'un réservoir de biodiversité

Avis de la CE :

Dont acte.

CAP RN451 : Monsieur CANTAREL Gérard ne veut pas d'une « ZUP sociale » (sic) qui impacterait les parcelles OA 1916, 1920 et 1924 (AUh), à proximité de constructions qualitatives. Il demande un classement UC sur une profondeur de 40 mètres en bordure de route.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande est entendue, néanmoins le projet d'aménagement du Le Grand-Figeac est de permettre l'accueil de population comme chacun en son temps. Une OAP vient ici encadrer les attendus.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse, une OAP pouvant en tout état de cause accoucher de constructions qualitatives, l'insertion dans l'existant étant recherchée.



CAP RN658 : Madame IMBERT Annie demande le changement de destination de la grange sise sur la parcelle OD 1498, les VRD étant sur place.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive..

Avis de la CE :

Dont acte pour l'étude particulière à mener, à l'aune des critères énoncés.

Observations au registre papier :

CAP RP1 : Monsieur LLORENS GARCIA Christian demande pour ses parcelles OC 0939, 0941 et 0200 (toutes trois en Np) qu'elles soient constructibles, comme elles l'ont été à deux reprises antérieurement, afin de finaliser un projet.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. .

Avis de la CE :

Dont acte.

CAP RP2 : Monsieur ROLS Julien demande, en accord avec la chambre d'agriculture, que la parcelle OB 1287 reste intégralement classée en A car elle fait partie d'un plan d'épandage.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le zonage et le règlement écrit tel que formalisés au sein du dossier d'arrêt ne contreviennent pas au projet souhaité. Cela ne nécessite donc pas de faire évoluer le document.

Avis de la CE :

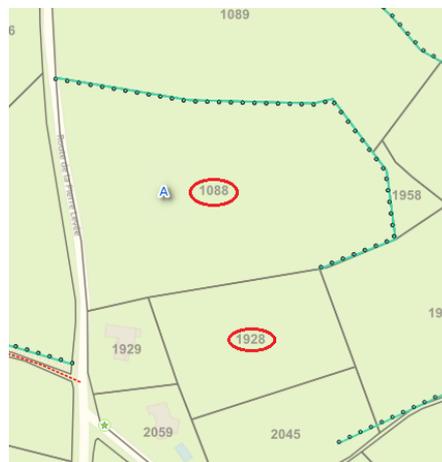
Dont acte. Le projet de zonage de la parcelle OB 1287 n'empêche nullement de procéder à un épandage, la demande en guise de prévention étant donc inopérante.

Avis de la CE :

Dont acte, la réponse stipulant bien, en creux, que la délibération communale a été exploitée par le responsable de projet.

Observations par courrier ou note remise :

CAP C1/O : Mesdames SALGUES Maryse et BEDOU Arlette demandent que leurs parcelles OA 1088 et 1928 (A) soient classées constructibles, du fait que la voirie et les réseaux sont à proximité et que la demande en terrain constructible est forte.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. .

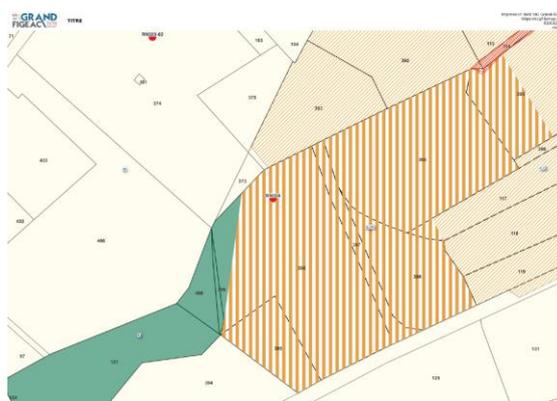
Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE CARDAILLAC

Observations au registre numérique :

CARD RN04 : Monsieur BONNEMAINS Romuald est propriétaire d'une maison située sur la parcelle AT 393. Il a eu vent d'un projet de lotissement à proximité de sa maison et considère que ce projet va nuire à la valeur de sa maison. Il demande donc l'abandon de ce projet.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : AUTRE.

Grand Figeac entend les remarques. Pour autant il s'agit d'un secteur de projet permettant l'accueil de nouveaux ménages sur la commune et choisi par la commune.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RN87/94/561 : Monsieur BORSATO Claude est propriétaire de la parcelle AC 358 et il souhaiterait obtenir la possibilité de réaliser une construction à usage d'habitation à proximité du projet d'un lotissement de 6 habitations.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Si ce secteur fait partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune, il n'est pas possible d'étendre davantage de la zone au regard des attendus d'évaluation environnemental mais aussi de la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole. En effet la proximité du risque OLD et feu de forêt, mais aussi le réservoir de biodiversité recensé (boisement). ont constitué des facteurs limitant également.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RN90 : Monsieur BOUZOU Jean-Pierre demande , avec l'accord de la municipalité de Cardaillac , le reclassement en zone urbanisable immédiatement constructible des parcelles AB 317 et 318 Elles sont situées à l'entrée du village, route de Figeac, dans la continuité du bâti existant (cf. courriers au Grand Figeac et à la Mairie de Cardaillac).

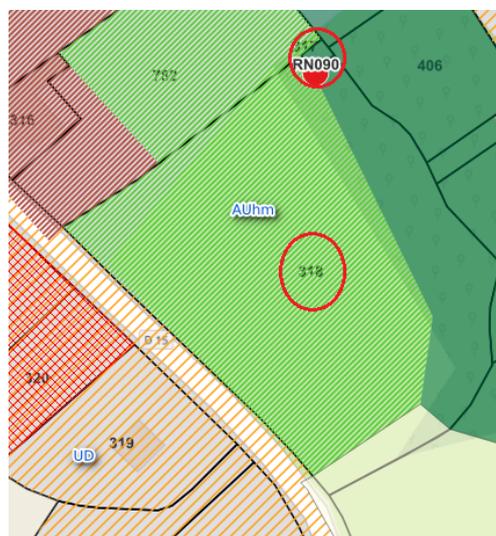
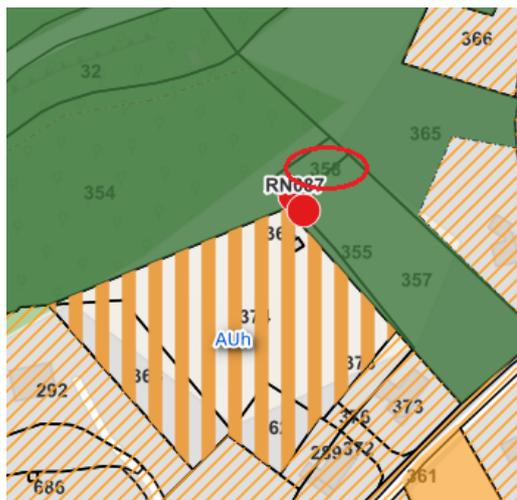
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Si ce secteur fait partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune, il n'est pas possible d'étendre davantage de la zone au regard des attendus d'évaluation environnemental mais aussi de la limitation de la consommation d'espace naturel

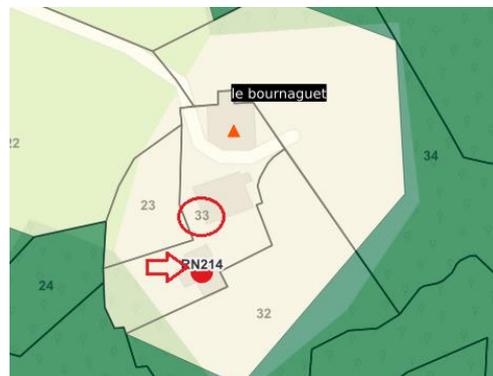


et agricole. Le réservoir de biodiversité recensé (boisement). a constitué l'un des facteurs limitant au périmètre.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RN214 : Monsieur LAFORET Gilles signale que le bâtiment qui bénéficie d'un changement de destination sur la parcelle AS 0033 est situé au sud de la maison d'habitation et pas au nord comme sur le PLUI.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

La CCGF ne répond pas à la question qui concerne simplement une erreur sur la carte et non un changement de destination.

CARD RN263 : Madame BEDEL Agnès souhaite qu'une partie de la parcelle AS 159 soit constructible car elle est alimentée par tous les réseaux et se trouve au milieu d'une zone habitée. Elle a obtenu un CU le 13/01/2012.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

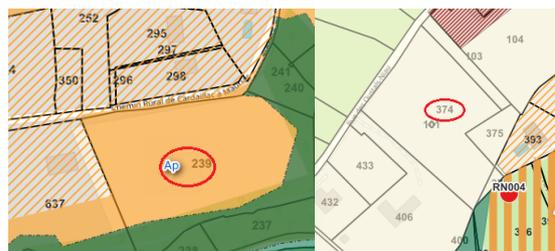
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune. Ce secteur est également par de nombreux faisceaux contre indiquant toute forme de projet, tels que : Site de biodiversité (boisement), corridor écologique identifié au SCoT.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RN309/3/RP2LAC02-45 : Monsieur CABRIDENS demande que ses parcelles AC 239 et AT 374 AS 1 soient classées en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RN238/407 : Monsieur VERNIERE Clément demande la constructibilité de la parcelle AT 0139.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.

De la même manière la conclusion sur la notion d'impact est apportée par le pétitionnaire lui-même.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RN604 : Madame LATREMOLIERE Pierrette est en désaccord total avec la commune qui a réservé cet espace (ER) pour un aménagement de voirie, arrêt TC et collecte déchet sur la parcelle AO 0251.

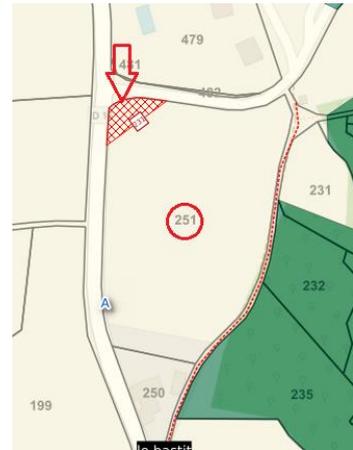
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

L'ER n'oblige pas la pétitionnaire à vendre cet espace. L'ER est bien d'intérêt général donc sera conservé.

Avis de la CE :

Dont acte étant entendu que la requérante peut agir via le droit de délaissement, dont les modalités d'application figurent au code de l'urbanisme.

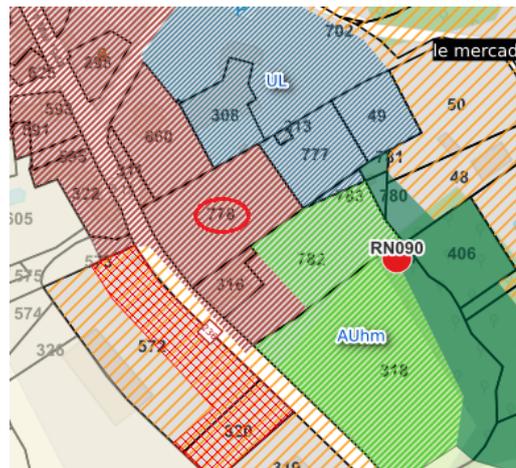


CARD RN668 : Madame BONALY Jacqueline née CANTAREL est propriétaire des parcelles AB 778, AB 316, AB 782 et AB 780 impactées dans le projet OAP "La Bouygue" à Cardaillac. Il a toujours été entendu que la partie basse de ce terrain, (aujourd'hui parcelle AB 778), resterait constructible. Le Grand Parc de Figeac a fait installer les raccordements EU et EP en vue de la construction future d'une maison d'habitation sur cette parcelle. En conséquence elle s'oppose fermement à la transformation de cette parcelle en espace public et demande que ce terrain reste constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : sans réponse.

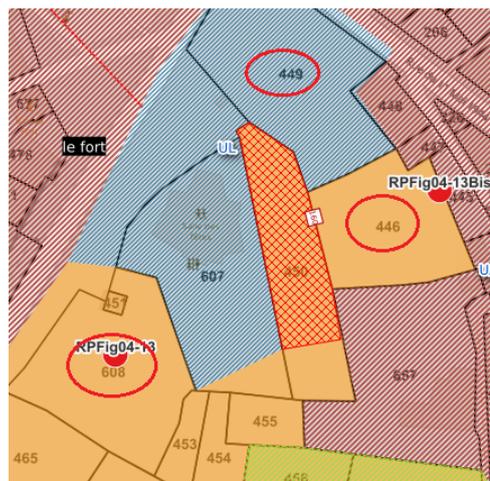
Avis de la CE :



Observations au registre papier :

CARD RP1/RPFig04-13/RPFig04-13Bis :

Madame et Monsieur MONSIGNAC sont propriétaires des parcelles 608, 449, et 446 ces parcelles sont situées sur la pointe du village de Cardaillac et le couple demande que la parcelle 608 redevienne constructible car sur ce terrain qui peut bénéficier de tous les réseaux il y a un pigeonnier en bon état. Les deux autres parcelles devraient être également constructibles car elles ne peuvent pas intéresser un agriculteur.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Si ce secteur fait partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune, il n'est pas possible d'étendre davantage de la zone au regard des attendus d'évaluation environnemental mais aussi de la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole. Le réservoir de biodiversité recensé (boisement). a constitué l'un des facteurs limitant au périmètre.

Avis de la CE :

Dont acte, la CE se rangeant à l'argument relatif au réservoir de biodiversité.

CARD RP3/RPLAC08-20 : Madame et Monsieur DAUGA ont acheté 60 000€ la parcelle 357 qui était constructible en 2010. Dans le projet du PLUI cette parcelle n'est plus constructible alors qu'elle entourée sur les côtés et en face de zones constructibles. C'est « une dent creuse ».



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance

de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Si ce secteur fait partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune, il n'est pas possible d'étendre davantage de la zone au regard des attendus d'évaluation environnemental mais aussi de la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole.. En effet la proximité du risque OLD et feu de forêt, mais aussi le réservoir de biodiversité recensé (boisement). ont constitué des facteurs limitant également.

Avis de la CE :

*Le terme de « dent creuse », par ailleurs galvaudé trouve effectivement ici tout son sens, la CE estimant que le responsable de projet peut accéder, du moins partiellement à la demande des requérants en intégrant à la zone constructible une partie Sud de leur parcelle. Ceci fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.*

CARD RP4 : Monsieur HOURADOU Bernard possède sur la parcelle AO 0191 une ancienne maison d'habitation et il voudrait savoir s'il peut la restaurer

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le PLUi ne s'oppose pas à toute forme de réhabilitation.
Pour autant, s'il s'agit d'un changement de destination qui est souhaité alors Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

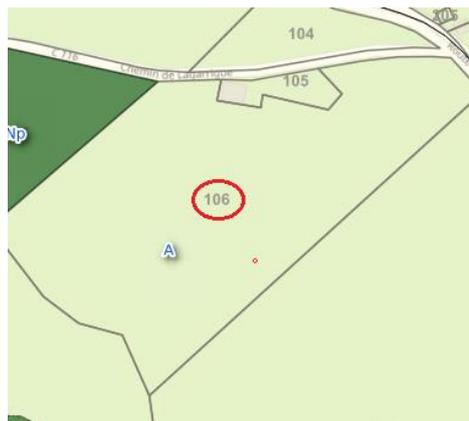
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.



CARD RP6 RN 327: Madame SERRES Denise est usufruitière de la parcelle AO 105 sur laquelle il y a une maison d'habitation qu'elle voudrait agrandir en transformant la grange qui est sur ce terrain.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

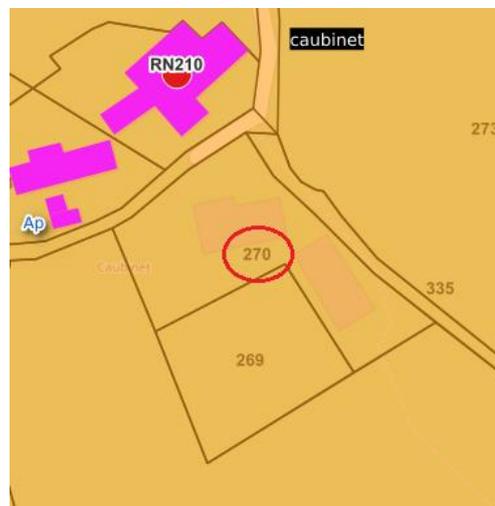
Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre

connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RP 7/RN210/331 : Monsieur LASFARGUE Alain possède sur la parcelle AD 270 une grange qu'il souhaite transformer en habitation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

CARD RP9/C1 : Madame BALDY Marinette demande le changement de destination de la grange située sur la parcelle AT 161.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

CAR RP10/RPFig06-18 : Monsieur VEDRUNE Alain voudrait construire une cabane en bois sur la parcelle AS 119.

Question de la CE : qu'en est-il ?

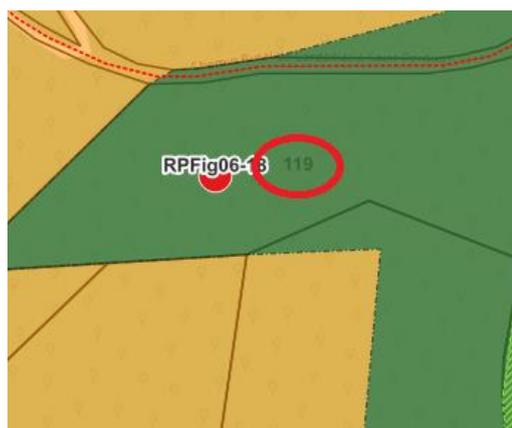
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Le secteur est en plein cœur d'un corridor écologique et réservoir de biodiversité (boisement)

Avis de la CE :

Dont acte.



CARD RP 9 : Monsieur KLEIN Didier demande de réhabiliter une maison ancienne située sur la parcelle AO 194.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le PLUi ne s'oppose pas à toute forme de réhabilitation.

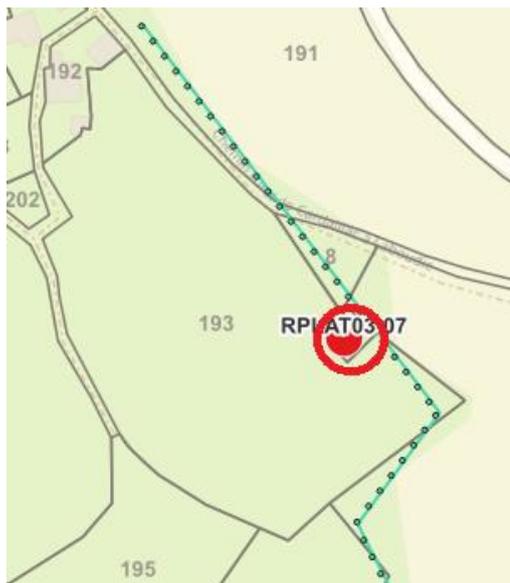
Pour autant, s'il s'agit d'un changement de destination qui est souhaité alors Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.



COMMUNE DE CAUSSE-ET-DIEGE

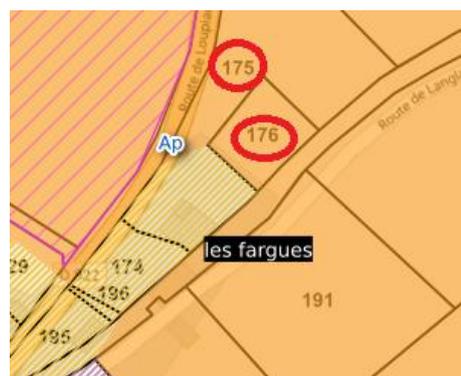
Observations orales :

CED O1/RP1 : Madame PRADAYROL Maryse demande que les parcelles ZH 0175 (Ap/UBa) et 0176 (Ap) soient constructibles en totalité, les VRD étant sur place, une maison d'habitation étant sise sur la 0175.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Le Grand Figeac invite le pétitionnaire à prendre connaissance des avis des PPA au sujet de l'urbanisation linéaire.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et le renvoi à la définition de la zone urbaine et à la méthodologie appliquée.

CED O2 : Madame DELOUVRIER Sandrine demande que la parcelle ZD 0092 (A) soit constructible, car d'une part une caselle et d'autre part sa conformation la rendent malcommode à la culture et les VRD sont sur place compte tenu de l'environnement habité. Elle souhaite donc pouvoir la valoriser différemment, d'autant que la parcelle ZD 0097 qu'elle louait pour y cultiver des céréales est zonée au projet en AUh, ce qui lui causera une baisse de rendement et donc de revenus.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Le Grand Figeac invite le pétitionnaire à prendre connaissance des avis des PPA au sujet de l'urbanisation linéaire.

Avis de la CE :

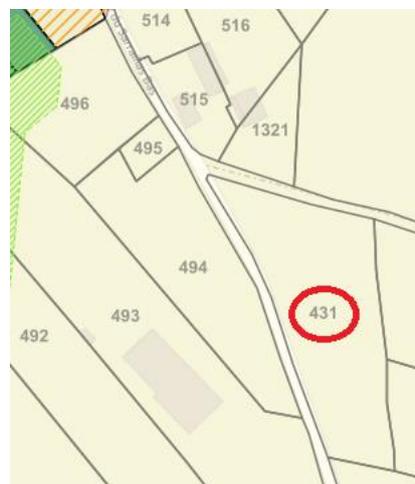
Dont acte pour la réponse et le renvoi à la méthodologie. Toute parcelle peu pratique à travailler en agriculture ne peut pas être de facto classée constructible.

CED O3 : Madame ROQUES Catherine demande que la parcelle OC 0431 (A) soit constructible, car elle dispose de réseaux à proximité et qu'elle a eu plusieurs demandes d'acheteurs potentiels.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer



le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour le rappel méthodologique et la réponse qui s'ensuit.

CED O4 : Monsieur MARCOU Jérémy demande que les parcelles OC 0514 (A) et 0515 (A) soient constructibles, la 0514 étant antérieurement ainsi zonée et la 0515 portant une grange.



Question de la CE : qu'en est-il ?

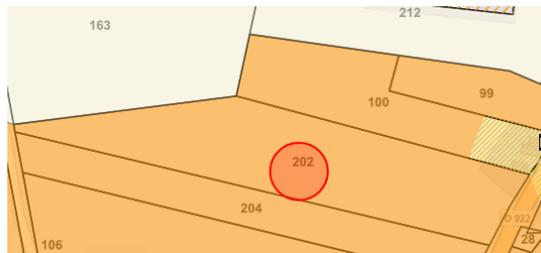
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Néanmoins, le Grand Figeac demande à la commission si la grange faisait l'objet d'une demande de changement de destination

Avis de la CE :

Dont acte pour la méthodologie. Rappel est fait que l'antériorité de zonage au titre d'un document d'urbanisme antérieur ne confère pas de droit intangible.

CED O5 : Madame BARSAGOL Evelyne, propriétaire de la parcelle ZD 0202 (Ap). Sur la base des informations que lui a données la commune, elle a engagé des négociations pour céder cette parcelle à un tiers pour construction individuelle. La démarche est bien engagée et des dépenses réalisées (étude géotechnique, découpage cadastral, compromis de vente chez le notaire...).



Va réclamer à la mairie et reviendra le 23/01

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En

effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte, voir supra la réponse aux questions similaires.

CED O6 : Monsieur BARAILLE Gérard demande que la partie Est (au moins) de la parcelle ZD 0212 soit en UD. Il a fait en septembre 2024 une prorogation de CU et il a reçu un sursis à statuer.



Question de la CE : qu'en est-il ?

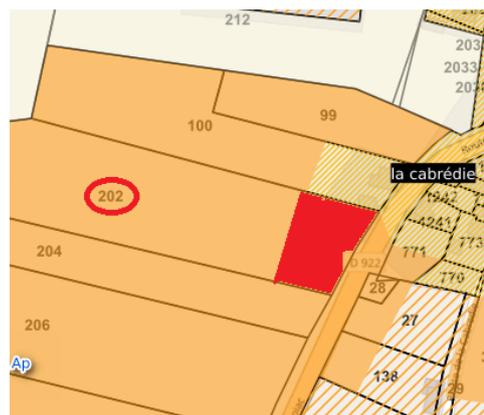
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir réponse aux questions similaires.

CED O7/C : Madame BARSAGOL Evelyne a obtenu pour sa parcelle ZD 0202 (Ap) un CU opérationnel valide jusqu'au 27 octobre 2024. Elle a fait effectuer une étude géotechnique et donc a engagé des frais. Elle demande que sa parcelle soit constructible sur la partie initialement prévue, soit 1428 m², d'autant que l'ensemble des VRD sont sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte, voir supra les réponses aux questions peu ou prou similaires.

CED O8/C : Madame et Monsieur DESTRUEL Patrick et Isabelle demandent la constructibilité de la parcelle ZE 0129 (A).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthodologie appliquée .

Observations au registre numérique :

CED RN419 : Monsieur MARVEZY Joël s'étonne de ne pas retrouver dans le dossier des OAP, page 203 et suivantes, l'OAP 3 de la commune , alors qu'elle est annoncée dans le tableau et matérialisée sur le règlement graphique.

Question de la CE : qu'en est-il ?

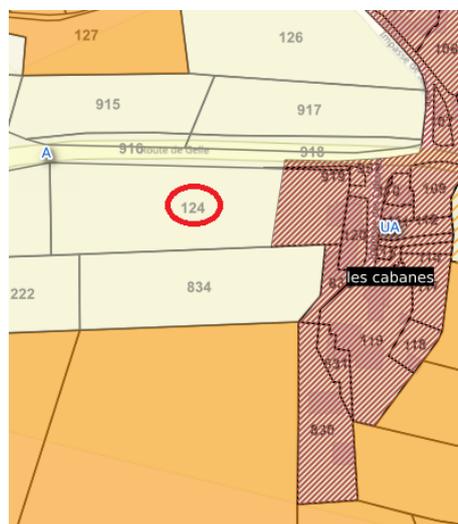
Réponse de CCGF :

Demande d'information et précision. Les OPA figurent bien au dossier, la CED_3 est une OAP greffe donc la programmation est inscrite page 53 de la pièce 3.

Avis de la CE :

Dont acte.

CED RN426 : Anonyme s'étonne que la parcelle OB 0989 (A/UA) de Monsieur LARENAUDIE Robert soit partiellement en UA, compte tenu « *des récents phénomènes d'inondation dans la zone* ». Il fournit à l'appui de ses dires des photos dont celle qui figure ci-dessous, lors d'un épisode pluvieux d'octobre 2024.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Ce point est entendu et entraîne une analyse technique davantage poussé avant de donner une réponse définitive à ce sujet.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse, étant entendu que cette constatation d'un riverain bien intentionné ne vise qu'à préserver les biens du propriétaire concerné, du moins c'est comme cela que l'entend la commission d'enquête.

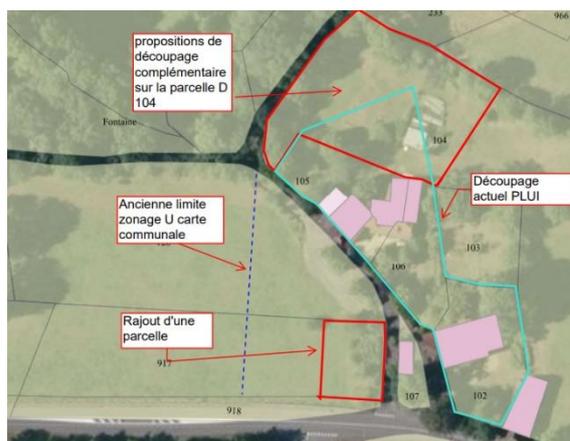


CED RN429 : Monsieur MARVEZY Joël expose que le zonage de ses parcelles ne correspond à aucune réalité de terrain et il propose ce nouveau schéma de zonage pour les parcelles OD 0104 à 0106, 0126 et 0917.

Question de la CE : qu'en est-il ?

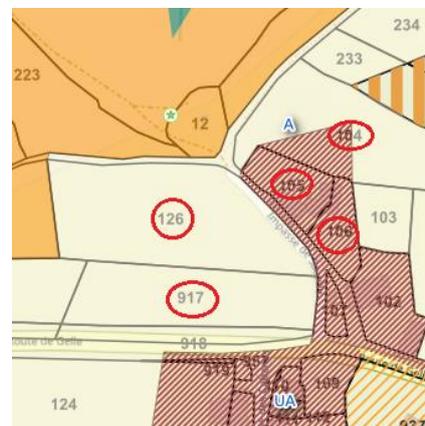
Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac souhaite davantage étudié la question avec la commune avant de se positionner sur ce point. Les analyses terrains montrent la possibilité de réalisation du projet. Pour autant Le Grand-Figeac ne s'interdit pas de peaufiner le secteur de projet.



Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse à la proposition du requérant et au renvoi à une consultation ultérieure avec la commune.



CED RN432 : Monsieur MARVEZY Joël signale que le city stade et ses accès ne figurent pas sur le projet de PLUi, parcelles OD 0055 et 0952.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Favorable en partie dans le sens où, comme annoncé dans les avis PPA, une reprise de la zone et du règlement écrit Nep sont prévus.

Avis de la CE :

Dont acte, cela allant dans le sens des avis de PPA formulés par ailleurs.

CED RN460 : Madame GRES Véronique demande que la parcelle OC 1240 (A) soit constructible et la grange sise sur ce foncier identifiée comme susceptible de changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

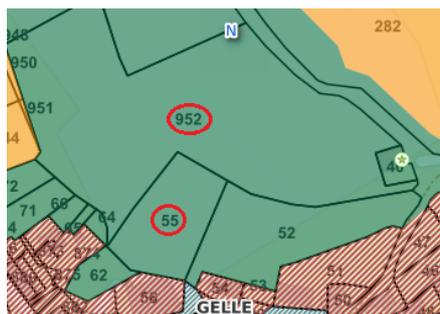
Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive..

Avis de la CE :

Dont acte.



CED RN521 : Monsieur DUBEDAT Bernard demande la constructibilité de la parcelle OY 0053 (A) arguant qu'elle est construite et proche de la voie communale.



Question de la CE : qu'en est-il ?

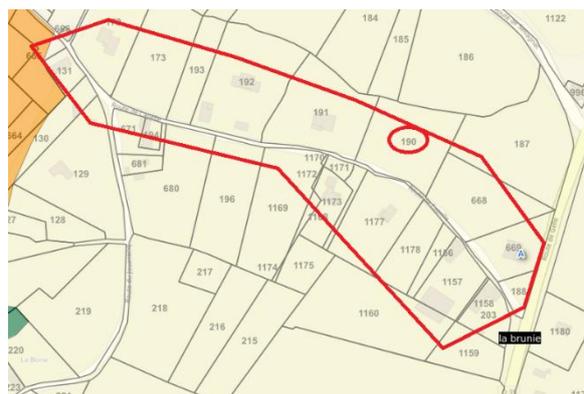
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CED RN545 : Monsieur ALBAGNAC Benoît, au nom des indivis propriétaires de la parcelle OB 0190, s'exprime relativement aux parcelles B190, ainsi que B129, B130, B131, B170, B172, B173, B188, B191, B193, B194, B196, B203, B665, B667, B668, B669, B671, B680, B1156, B1157, B1169, B1173, B1177, B1178, B1179, B1180 situées route de Capelle.



Il affirme qu'elles devraient toutes (et notamment la OB 0190) être en zone constructible, car constituant un « *groupement bâti* », tel que défini au rapport de présentation, se fondant sur la distance entre les bâtiments. Il en résulte qu'une quinzaine de maisons et bâtiments représentent un vrai potentiel à proximité de Capdenac-Gare, sans contrainte d'aucune sorte. Un dossier de 5 pages abondamment illustré et faisant état des distances entre les bâtiments est à l'appui de cette demande.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

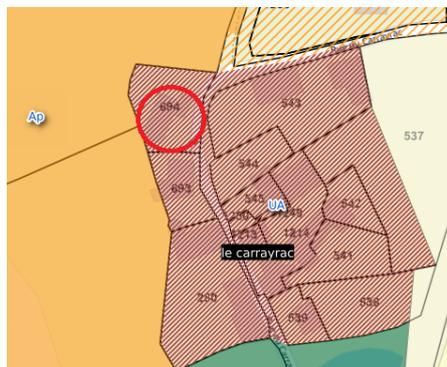
Dont acte, étant entendu qu'à partir des mêmes références, les conclusions tirées par le requérant et le responsable de projet sont diamétralement opposées, ce qui laisse présager d'un possible recours.

CED RN558 : Madame ISSERTE Céline demande que sa grange sur la parcelle OB 694 (UA) puisse être transformée en maison d'habitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n'engendre pas de mitage agricole et paysager

- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme

- une desserte en réseau suffisante

- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive..

Avis de la CE :

Dont acte.

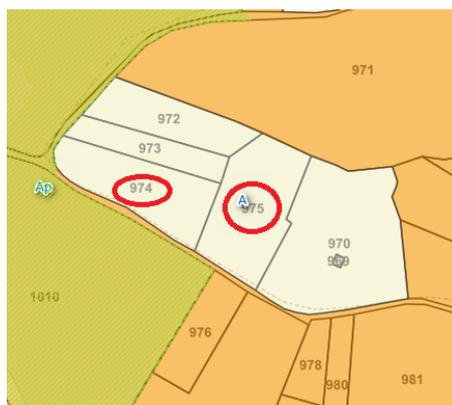
CED RN600 : Monsieur Jean-Paul CAZES exprime son opposition au reclassement des ses parcelles N*A974 et N*B975 (Sic). Il demande donc leur constructibilité.

Ndlr : la localisation ci-contre est peut-être erronée, compte tenu des sections cadastrales incertaines.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre définitivement pour le moment. Cela nécessite des échanges plus fins avec la commune avant de se positionner.



Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse en guise de moratoire dans l'attente d'une étude conjointe avec la commune.

CED RN671 : Monsieur SOULIE Christophe, se présentant comme artisan expose qu'ayant un projet de bâtiment de stockage sur la parcelle OC 0134 (A), il souhaite qu'elle soit classée « Ex » comme sur la carte communale.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

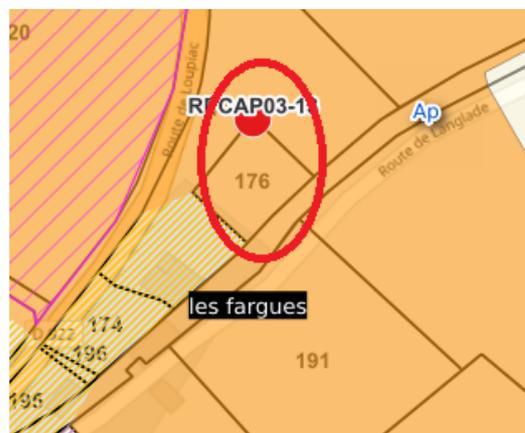
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

CED RP1 : Madame PRADAYROL Maryse demande la constructibilité de ses parcelles ZH 0175 – 0176 (Ap) qui sont desservies, précisant même qu'elle a laissé passer les conduites d'assainissement sur sa propriété.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune. Ce secteur est également par de nombreux faisceaux contre indiquant toute forme de projet, tels que : Site de biodiversité (prairie), secteur patrimonial, proximité de la départementale.

Avis de la CE :

Dont acte.

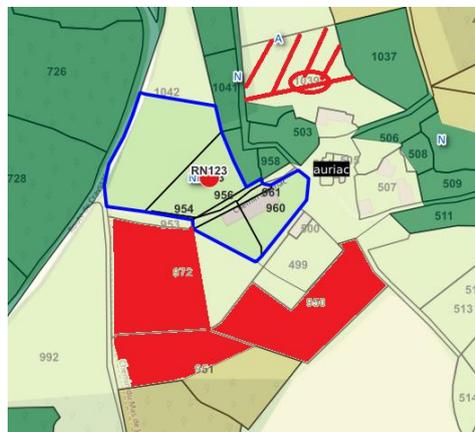
COMMUNE DE CORN

Observations orales :

CORN 1

Madame POITRENEAU Elisabeth estime que le STECAL Nhl n'est pas opportun et qu'il serait plus pertinent qu'il englobe, pour une surface équivalente, la partie Ouest de la parcelle OD 0972, OD 0951 et la OD 0950, toutes en A (en plein rouge ci-contre)

Elle formule la demande, si cela n'est pas possible, de pouvoir implanter un habitat léger sur la partie Nord de la OD 1039 (A) (hachuré rouge ci-contre).



Enfin, au lieudit Les Garrigues, d'inclure la parcelle 0113 dans la zone UD en troisième intention comme figuré ci-contre.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE. Le Grand Figeac ne peut statuer définitivement en l'état. Un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de donner la réponse définitive sur le Nhl.

DEFAVORABLE concernant la seconde demande

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : Dont acte

Observations au registre papier :

COR.RP01

CARNUS Elise

Propriétaire d'un domaine de 30 ha sur lequel il y a un château (A350) et un moulin(A355). Le moulin est en zone inondable classée N.
Le château est classé en zone Ap et elle souhaite un changement de destination pour ce dernier (projet habitation, hébergement, salle de réunion, restaurant) .
Elle suggère un classement en Up correspondant aux châteaux et dépendances.

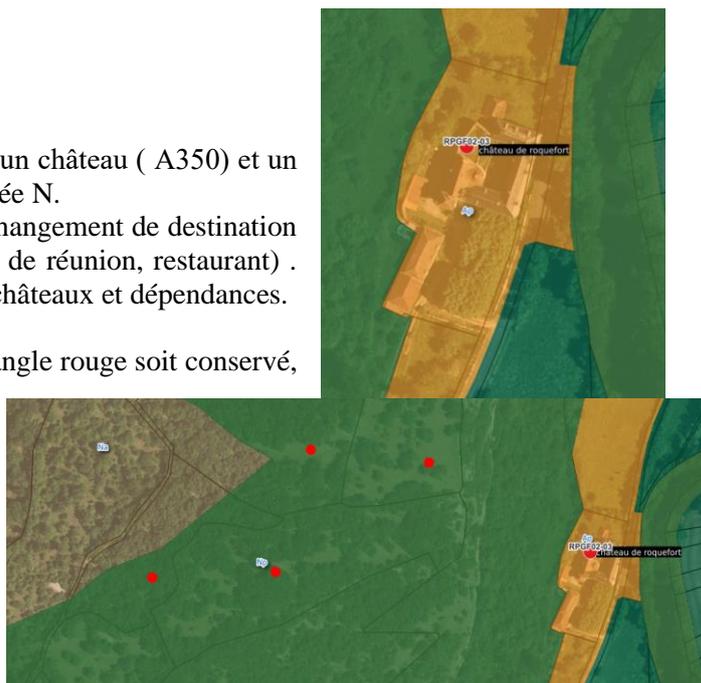
Le moulin est classé N-PPRi. Elle demande que le triangle rouge soit conservé, mais que dans le texte d'accompagnement les mots grange, etc soient remplacés par « Moulin de roquefort non habité faisant office de grange »

Les parcelles A341,342,343 et 346 sont classée Na et Np. Elle demande que ces parcelles soient classées Na, ce qui correspond à leur utilisation actuelle.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Si la demande ne peut être suivie telle que demandée (Up) le projet peut être réévalué. Le Grand-Figeac ne peut donner une suite favorable définitive sans échanger davantage avec la commune et évaluer l'état d'avancement ou les données du projet pour décliner l'outil réglementaire adéquat.

Avis de la CE : Dont acte. La commission recommande que toute l'attention soit portée sur ce lieu remarquable.



COR.RP02

Mr RUSCASSIE

Propriétaire de la parcelle B 392 sur la commune de Corn, il demande le changement du classement pour passer en zone constructible. Ce terrain ne peut pas intéresser un agriculteur car il est très rocailleux cependant il bénéficie de l'eau qui passe dessus, un poteau Edf et la fibre est accessible. Il a fait plusieurs demandes restées infructueuses mais il fait une nouvelle demande.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.

Avis de la CE : Avis conforme

COR.RP03

Monsieur DURAND Jeremy, propriétaire de la parcelle B 259 . elle fait partie d'un ensemble bâti et ceinturé par un mur de pierres sèches. Avec les parcelles B 259 et B 651 elle constitue une seule et même unité. Les bâtiments existants sont réservés à leur activité professionnelle de tourisme équestre. Ils ont planifié de construire leur maison d'habitation sur la parcelle B259 déjà desservie par tous les réseaux. Le classement en zone A remet en question leur projet.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut se positionner définitivement en l'état. Un échange avec la commune est nécessaires pour apporter une réponse éclairée. En effet, si le projet est entendu, il se situe au sein d'un réservoir de biodiversité (pelouse) identifié.

Avis de la CE : Dont acte



COR RP04

FABRE Aurelien

Souhaite acheter une parcelle cadastrée B 370 et constructible.

Accord avec le propriétaire et doit déposer un permis de construire dans les prochains jours.

Cette parcelle doit passer en Zone A.

Ils ont un CU datant du 30/10/2023.

Souhaite pouvoir réaliser leur projet de leur vie.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme



COR RP05

Patrick ALLEGUEDE

Demande que les parcelles OA 485, 480, 585, 506, 481
soient incluses dans la zone UD limitrophe.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac donne suite en partie
à la demande. En effet, les mises a jour du cadastre n'ont pas
permis de réévaluer la situation. Les parcelles déjà bâties
seront intégrées au zonage urbain, dans la limite de la
définition de la zone urbaine comme le décline le rapport de
présentation tome 2 (et le code).

Avis de la CE Avis conforme



COR RP06

KELDENICH/ANDRE

Demande maintien de constructibilité présence des
réseaux et de constructions voisines

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En
effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un
caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut
être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est
de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité
d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de
la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE Avis conforme

OBSERVATIONS DU REGISTRE NUMERIQUE :

COR RN30

Thomas COUCHET & Alexandra KLICHTA

Propriétaires de la parcelle B 470 en SCI « le chêne de minet ». Ils y ont leur maison d'habitation et il y a une grange qu'ils voudraient transformer en gîte ; Ils demandent un changement de destination pour ce bâtiment, les aménagements ayant été commencés par leurs prédécesseurs.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive

Avis de la CE : *Dont acte*

COR RN123

Mr COURBIER Signale une incohérence concernant la parcelle 1043 Section D, classée en zone Stecal NHL, donc déclassée de la ZC... parcelle sur laquelle, dans un projet futur, il envisage d'y construire un plain-pied (pour ses vieux jours), Avait implanté une fosse septique agréée par le SPANC . Sollicite donc le maintien de cet emplacement en ZC.,.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE : *Avis conforme*

COR RN163

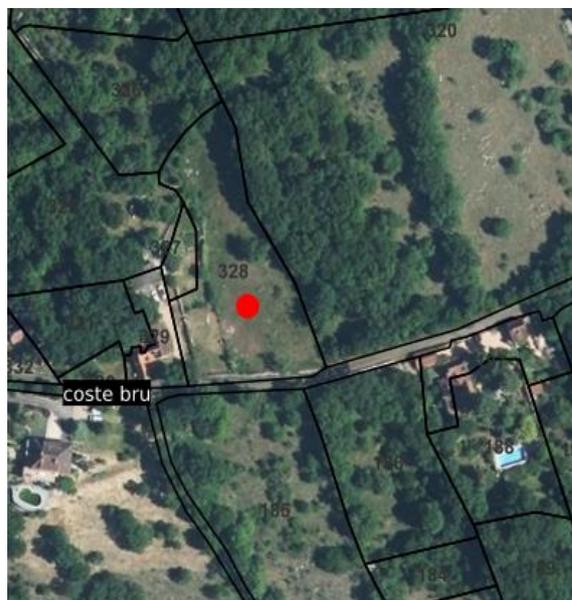
Odile et Michel LACROIX

La parcelle B328 sur la commune de Corn, constructible jusqu'au PLUi, est passée en zone Naturelle Protégée (NP). Agés de plus de 60 ans veulent construire une petite maison d'habitation aux normes PMR dans le but d'éviter au maximum une admission en EPHAD déjà bien surchargé...

Des démarches pour ce projet ont été effectuées par le biais d'un Certificat d'Urbanisme Opérationnel (CUB 04607520F0010) accordé, un diagnostic d'assainissement non collectif favorable réalisé par le SPANC en date du 30 mai 2022.

Ce CUB validait la viabilisation de cette parcelle (eau, électricité, fibre) de plus elle est le long de la route de Pech Ubris avec un accès direct, réalisé en 2023. Ces démarches prouvant leur intention de construction.

Ne comprennent pas les critères qu'ont été utilisés pour modifier la qualification de ce terrain, Or la commune de Corn comme beaucoup d'autres, se retrouve dépourvue ou presque de parcelles constructibles si ce n'est qu'un îlot, de 4 maisons, possible de long de la RD41 et enclavé dans une zone déjà bien urbanisée.



Par ailleurs, constatent sur le plan du secteur que certaines parcelles proches (B305, B306, B309, B310, B311, B312, B313, B214; B315, B316, B323, B325, B522, B523, B524, B525 et B526) ont été classées en " Hameau peu dense ou diffusion urbaine peu dense" (UD); cet îlot est constitué de 7 habitations différentes alors que notre quartier (B328, B329, B330, B331, B332, B333, B334, B687, C163, C164, C187, C188, C639 et C640) constitué de 7 habitations également a été requalifié en NP.

Attendent une requalification de la parcelle B328 en zone constructible pour tout ou partie .

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE : Avis conforme

COR RN274

MARIE DOMINIQUE RUSCASSIE

Parcelles B0382-B0383-B0384-B0385 et B0389 étaient constructibles avant la modification de PLUI et qui ont été requalifiées en zone agricole.

Souhaite le maintien de celles-ci en zone constructible. Elles sont proches des poteaux électriques et de la conduite d'eau.

A noter que sur la parcelle B0384, coté route, subsistent les murs d'une ancienne grange qu'il souhaiterait aménager.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

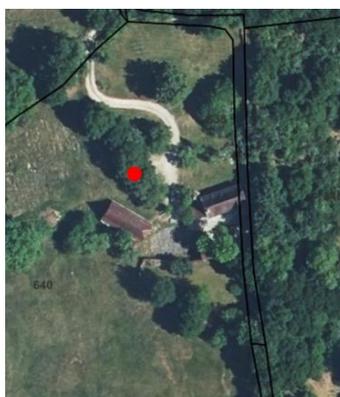
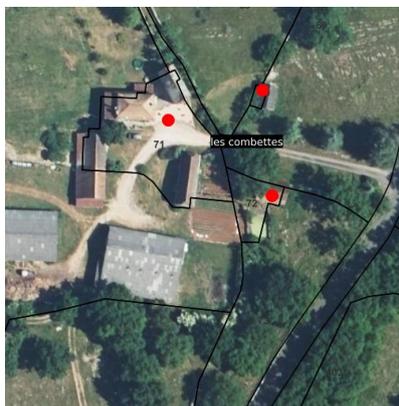
Avis de la CE : Avis conforme.



COR RN 272

LOUIS REVEILLAC

Souhaite voir classés en "susceptibles de changer de destination" sur la commune de Corn des bâtiments situés sur les parcelles OB 70, 71, 72, 640 at OA 237.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante

- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte

COR RN336 et ESPA RN336

Bernard CAISSO

Parcelles 412, 394, 397 (Lieu-dit Le Suquet, à CORN 46100) - 400 ex-46, 390 ex-47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 389 ex-54, 370 ex-55, 366 ex-55bis, 56, 57, 58, 59, 60, 143, 144, 145, 146, 147, 179, 180, 182, 183 (Lieu-dit Le Suquet/Sud, à ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE 46320).

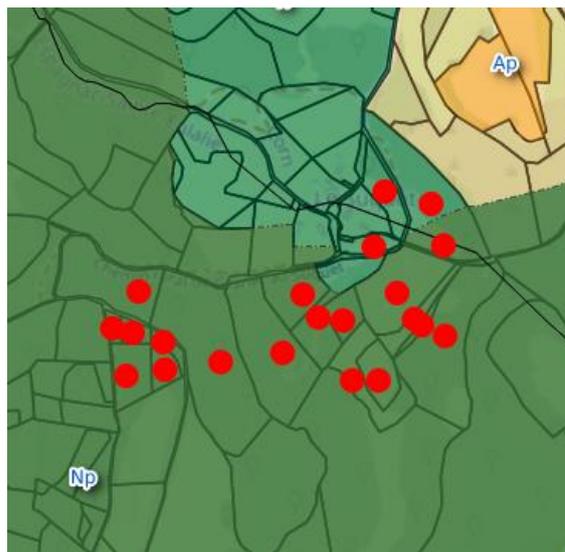
Classements actuellement visibles dans le projet de PLUI pour cette zone : « N » et « Np » pour la totalité de la superficie de l'exploitation, et « Na » et « Ap » pour l'exploitation voisine connexe située au Nord avec les mêmes caractéristiques :

Parcelles dont nous souhaitons corriger le classement (« Na » ou « Ap » au lieu de « N » et « Np ») :

- Partie Nord : parcelles 412, 394, 397 (Lieu-dit Le Suquet, à CORN 46100) à classer en « Na » dans la continuité des parcelles connexes de l'exploitation voisine, terres utilisées en parcours pour l'élevage (au lieu du « N » et du « Np » actuellement proposés par le projet de PLUi) ;

- Partie centrale : parcelles 400 ex-46, 390 ex-47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 389 ex-54, 370 ex-55, 56 (Lieu-dit Le Suquet/Sud, à ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE 46320) à classer en « Ap » car il s'agit de terrains agricoles utilisés en agriculture/élevage depuis la création de l'exploitation et déclarés à la PAC (« Ap » demandé au lieu du « N » et du « Np » actuellement proposés par le projet de PLUi) ;

- Partie Ouest : parcelles 59, 60, 143, 144, 145, 146, 147 (à ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE 46320) à classer en « Na » (au lieu du « Np » actuellement proposés par le projet de PLUi) : Terrains utilisés en terres de parcours pour l'élevage



Question de la CE : qu'en est-il ?

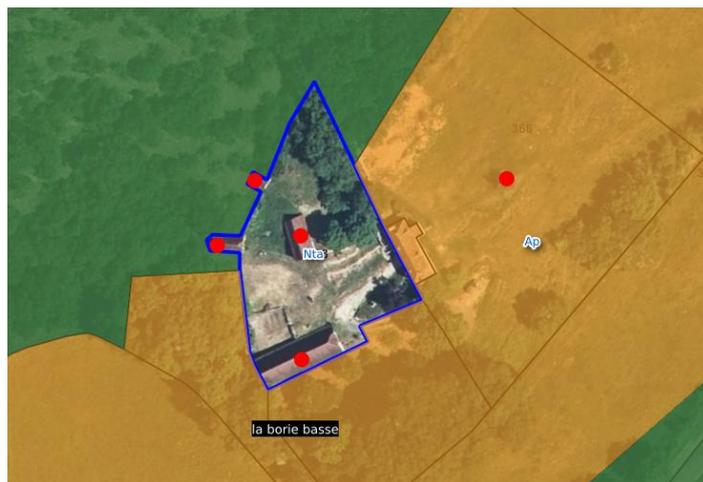
Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Le Grand Figeac ne répond pas à la demande. Il s'agit de modification de zonage sur des terrains agricoles classés N et Np vers Na et Ap. La commission recommande de revoir la réponse donnée.

COR RN345

Stéphanie Dobbs

A remis au, Maire de Corn, un courrier dans lequel elle a fait une demande pour qu'il soit possible de changer la destination des bâtiments situés sur la propriété à la Borie Basse dans le cadre du développement de son projet touristique et culturel qui a débuté depuis trois ans. Cette demande étant parvenue tard à la Mairie, elle n'a pas été prise en compte. Suite à la demande du Maire de Corn de qualifier la parcelle n°366 en zone Nta, c'est la parcelle n°368 qui a été qualifiée Nta.



Nous confirmons que c'est bien sur la parcelle n°366 que nous développons notre activité touristique (voir plan des parcelles ci-joint) et non pas sur la parcelle n°368. Ainsi, nous vous demandons de bien vouloir rectifier le zonage et de vérifier que la rectification soit bien prise en considération dans le rapport de présentation..

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : En l'état de la demande, une suite favorable en partie peut être accordée. Néanmoins avant d'apporter une réponse ferme et définitive, un échange plus précis sur le projet doit être mené avec la commune.

Avis de la CE : Dont acte

COR RN364

MASQUELIER Jacqueline

Un classement apparaît dans le projet de PLUI : « Nhl » sur certaines parcelles en bordure de la route. Il concerne les parcelles cadastrées 1042 (pour partie), 1043 (pour partie), 972 (pour partie) et 960 (en entier). Le classement « Nhl » correspond à une zone d'habitat léger isolée – autrement nommée STECAL. Nous sommes ici dans un ensemble patrimonial typique du Quercy, et il me semble que ce projet d'habitat léger ne cadre pas avec le caractère du lieu. Je demande que ces parcelles restent dans leur classement actuel de parcelles à vocation agricole (classement souhaité : « A »).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE : Le Grand Figeac ne répond pas à la demande. Il s'agit du maintien en zonz A de parcelles classées Nhl. La commission recommande au requérant d'interroger directement le responsable de projet.

COR RN 534

Anonyme.

Demande, par souci d'équité et de cohérence dans le découpage des nouvelles zones que la parcelle A0179 (46100 Corn) achetée constructible sur laquelle ils ont réalisé leur maison reste en zone constructible

En effet, les parcelles attenantes à la nôtre (utilisées jusqu'alors comme terre agricole et non raccordées aux réseaux à ce jour) sont établies comme constructibles. Pour eux, il est justifié que leur parcelle fasse partie de la zone UD et donc partie intégrante du hameau.

Leur maison a été positionnée sur le terrain de façon à pouvoir diviser la parcelle en deux et recevoir une autre maison d'habitation (**exigé lors du dépôt de permis**). Il était déjà question de pouvoir densifier cette zone d'habitation (les réseaux étant présents).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac donne suite en partie sur la partie construite de la parcelle et parcelle suivante mais ne peut donner suite sur l'entièreté de la parcelle comme le définit la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine sur le Plui du Grand-Figeac



Avis de la CE Avis conforme

COR RN535

Benjamin Francoual

1er point:

Etant propriétaire des parcelles en section A n°502,153,499,151,145,146,152,156,157,154,150,157 se situant chemin du Suquet au lit Miquiol. J'attire votre attention sur la parcelle 146 où se situe un bâtiment agricole, avec le nouveau zonage la parcelle est classée Na je voulais m'assurer qu'une extension du bâtiment serait possible ainsi qu'une installation photovoltaïque. Si ce n'est pas le cas je demande de la classer de façon que mon projet soit réalisable.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Un nouvel échange avec la commune est nécessaire afin de mieux cerner les attentes et les évolutions possibles du projet.

Avis de la CE Dont acte



2ème point:

En tant qu'habitant de la commune de Corn et agriculteur sur la commune et au vu du nouveau zonage, il attire notre attention sur les différents projets d'urbanisation se situant dans la vallée nommée CORN 3 et CORN 4. Ces deux projets se trouvent en vallée du Célé sur des terres à haute valeur agronomique qui devraient rester à destination agricole. Ces projets sont incohérents avec le PLUI qui a pour but de maintenir les activités agricoles et les terres à haute valeur agronomique comme celle-ci, de même que sur un point de vue visuel et touristique qui sera très dégradant pour la vallée du Célé. Une maraichère s'est installée depuis peu avec l'aide de la commune qui est propriétaire des parcelles, à proximité de CORN4. Il aurait été judicieux et cohérent de conserver ce terrain pour un éventuel agrandissement de l'activité ou autre production agricole. Ces parcelles se trouvent à proximité de la départementale D 41 donc très dégradant d'un point de vue visuel et en face une exploitation agricole en place depuis plusieurs années qui peut être une source de conflits (bruits, odeurs...).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Un nouvel échange avec la commune est nécessaire afin de se positionner définitivement. Néanmoins il est porté à l'attention du pétitionnaire qu'il s'agit d'un projet a vocation agricole dans le cas de COR_4

Avis de la CE Dont acte

COR RN540

Marie ROUSSEAU

Souhaite que la parcelle 0C0697 (46100 Corn) achetée constructible, puisse le rester sur sa partie sud/est comme précédemment avec la carte communale de la commune.

Cette parcelle a été divisée en 2 pour donner la O697 et 0698 (validé par le service de l'urbanisme du grand Figeac et les bâtiments de France afin de pouvoir y réaliser 2 constructions distinctes dans une logique de l'extension du bourg)

Cette parcelle 0C0697 a été découpée de manière à garder un accès derrière la construction neuve de la parcelle 0C0698

D'autre part, les réseaux sont en limite de propriété et ne génèrent pas de frais d'extension

Demande le maintien d'une bande constructible en retrait au même niveau que les constructions dernièrement réalisés et en cours de réalisation (0C0098; 0C0704) de part et d'autre de la parcelle 0C0697.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE Avis conforme



COMMUNE DE CUZAC

Observations orales :

CUZ O1 : Monsieur DOURNES Marcel demande que ses deux parcelles OA 682 et 1811, toutes deux prévues en zonage A (pour partie s'agissant de la 1811) soient intégralement constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Par ailleurs, la parcelle 682 est sur une zone humide identifiée.

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthodologie, le tout sur fond de moindre consommation d'espace naturel agricole et forestier inhérent à la trajectoire ZAN 2031.

Observations au registre numérique :

CUZ RN36 : Monsieur BARAS Laurent souhaite « agrandir la parcelle N°1516 (section OA) en direction du Nord Est vers la parcelle 1511, afin de l'inclure dans la zone UA ».

Ndlr : ci-contre la reproduction du schéma joint par mél. Par ailleurs, il n'a pas été possible de confirmer la propriété du requérant sur la parcelle OA 1515.

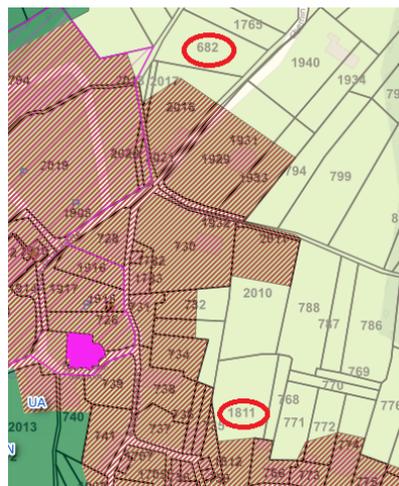
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.



CUZ RN37 : Monsieur BARAS Henri demande que les deux parcelles OA 1505 et 1507 soient zonées en UA, à l’instar de la 1512 sise à l’Ouest.



Question de la CE : qu’en est-il ?

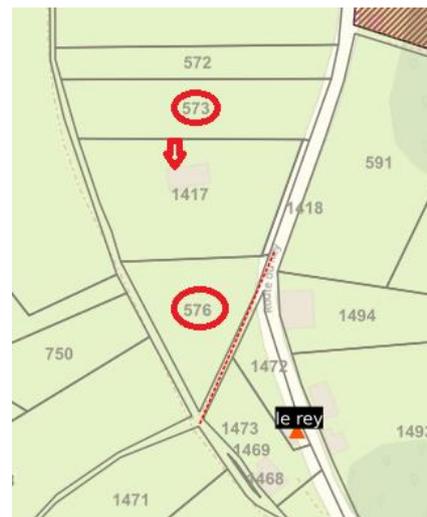
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

CUZ RN277 : Anonyme se déclare étonné que les parcelles OB 0573 et 0576 (A) soient inconstructible car entre elles (cf. OB 1417 ci-contre) se trouve une maison.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

Avis de la CE :

Dont acte.

Pour mémoire : madame DELBOSC née DELCLAUX au sujet de la parcelle OB 1430.

COMMUNE DE DURBANS

Observations au registre papier :

DUR RP1.

Monsieur DESPORTES

Parcelles AD 335, 336, 694,695

Sur ces parcelles Monsieur DESPORTES, qui y a son domicile, a un projet de reconversion professionnelle tournée vers le tourisme et la formation de personnels humanitaires. Il envisage d'y construire 2 logements de type lodges comme hébergement touristique. Demande le changement de zone pour permettre son activité.

Avis favorable du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut donner une suite définitive pour le moment. Le projet sera étudié.

Avis de la CE : Dont acte



Observations par courrier ou note annexée :

DUR C1

ROLAND Ginette.

Suite à donation de terrains à sers enfants, demande que les parcelles AC 199, 204, et 205 restent constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Pas de réponse du Grand Figeac.



Observations au registre numérique :

DUR RN648

Gérald Coudray

Souhaite que sa demande sur les terrains AD411 et AD 412 soit de nouveau étudiée pour un zonage en NTA.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand Figeac ne peut répondre définitivement pour le moment sans échanger davantage avec la commune et approfondir le projet.

Avis de la CE Dont acte



COMMUNE D'ESPAGNAC SAINTE EULALIE

Observations par courrier ou note déposée :

ESPA C1

LIAUZAN Michel

Souhaite que les parties inférieures des parcelles D 213, 215, et 239 soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Absence de réponse du Grand Figeac, la CE engageant le requérant à s'adresser directement à la CCGF.



Observations au registre numérique :

ESPA RN101

Pierre SORET

Dans le document « OAP Sectorielle » du PLUI, le conseil d’Espagnac Ste Eulalie s’interroge sur la cohérence du nombre de logements attendus (=5) par rapport au nombre de parcelles identifiées AUh sur la commune (=4). De plus comme demandé maintes fois lors de l’élaboration du PLUI, la commune souhaite un secteur de projet au niveau du Causse d’Espagnac avec 1 ou 2 parcelles pour des logements en résidence principale (parcelles D2 213 et 215). Ces parcelles appartiennent à une famille du Causse qui souhaite y bâtir un logement pour leurs enfants travaillant sur le secteur.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s’exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l’arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s’expriment sur leur projet.



A toutes fins utiles, l’ensemble des travaux réalisés montrent bien que ce secteur a bel et bien été étudié. Néanmoins, le projet a évolué entre l’arrêt et le moment de rédaction du présent rapport. Cela nécessite donc une nouvelle approche technique et échange avec la commune pour évaluer les modifications possibles

Avis de la CE : Dont acte

ESPA RN 272

Louis REVEILLAC

Souhaite voir classé en "susceptibles de changer de destination" sur la commune de Espagnac-Sainte-Eulalie un bâtiment situé sur la parcelle ZB 42.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s’est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d’arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n’engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l’activité agricole ni le retour du site à un retour à l’activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte

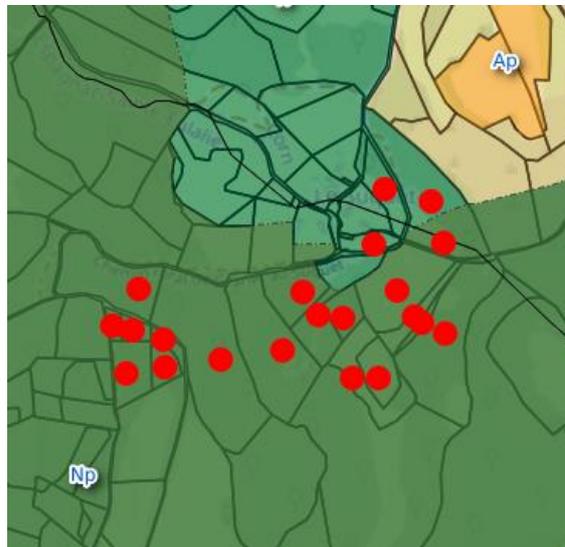
ESPA RN336 et COR RN336

Bernard CAISSO

Parcelles 412, 394, 397 (Lieu-dit Le Suquet, à CORN 46100) - 400 ex-46, 390 ex-47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 389 ex-54, 370 ex-55, 366 ex-55bis, 56, 57, 58, 59, 60, 143, 144, 145, 146, 147, 179, 180, 182, 183 (Lieu-dit Le Suquet/Sud, à ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE 46320).

Classements actuellement visibles dans le projet de PLUI pour cette zone : « N » et « Np » pour la totalité de la superficie de l'exploitation, et « Na » et « Ap » pour l'exploitation voisine connexe située au Nord avec les mêmes caractéristiques :

Parcelles dont nous souhaitons corriger le classement (« Na » ou « Ap » au lieu de « N » et « Np ») : - Partie Nord : parcelles 412, 394, 397 (Lieu-dit Le Suquet, à CORN 46100) à classer en « Na » dans la continuité des parcelles connexes de l'exploitation voisine, terres utilisées en parcours pour l'élevage (au lieu du « N » et du « Np » actuellement proposés par le projet de PLUI) : - Partie centrale : parcelles 400 ex-46, 390 ex-47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 389 ex-54, 370 ex-55, 56 (Lieu-dit Le Suquet/Sud, à ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE 46320) à classer en « Ap » car il s'agit de terrains agricoles utilisés en agriculture/élevage depuis la création de l'exploitation et déclarés à la PAC (« Ap » demandé au lieu du « N » et du « Np » actuellement proposés par le projet de PLUI) : - Partie Ouest : parcelles 59, 60, 143, 144, 145, 146, 147 (à ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE 46320) à classer en « Na » (au lieu du « Np » actuellement proposés par le projet de PLUI) : Terrains utilisés en terres de parcours pour l'élevage



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Le Grand Figeac ne répond pas à la demande. Il s'agit de modification de zonage sur des terrains agricoles classés N et Np vers Na et Ap. La commission recommande de revoir la réponse donnée.

ESPA RN453

Bernard CAISSO

Concerne les parcelles 0B 48 et 145.

A. Concernant la parcelle 48 :

Souhaite que la parcelle 48 bénéficie du classement « Nta » (STECAL) afin de créer sur cette parcelle une petite activité agrotouristique de complément aux activités de l'exploitation.

B. Concernant la parcelle 145 :

Souhaite qu'une « Pastille Triangle Rouge » soit positionnée sur la parcelle 145, à l'emplacement de l'ancien bâtiment d'élevage qu'elle contient (changement de destination).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ici tout projet est proscrit du fait de la présence d'un corridor écologique avéré.

La demande ne peut être suivie. Le cadre d'évolution d'une ruine est défini par le code de l'urbanisme et n'appartient pas au PLUi.

Avis de la CE : Le Grand Figeac ne répond que partiellement à cette demande qui porte sur un classement en Nta. La commission recommande de revoir la réponse donnée.



COMMUNE D'ESPEDAILLAC

Observations au registre papier :

ESP RP 01

LORET Jacqueline

Parcelles h 775 et 776. Ancien communal vendu en tant que terrain constructible. A obtenu un permis de construire devenu caduc en raison des travaux non commencé suite à 3 décès.

Souhaite qu'elles soient constructibles comme avant.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : Avis conforme

ESP RP02

Monsieur GEVERS

Parcelles B 414 et 415.

Ayant le projet de s'installer à Espédailiac , ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : avis conforme

ESP RP3

DELPECHE Jacques

Demande que la parcelle H 400 soit constructible en partie.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme



Observations au registre numérique :

ESP RN62

Alex GALLAND

Parcelles OH 655 et 656 classée AUh.

Ce projet suscite de vives inquiétudes pour les raisons suivantes
Proximité des constructions : Si ce zonage était adopté, des constructions pourraient être établies à proximité immédiate de notre domicile, réduisant de manière significative notre intimité et le cadre paisible de notre environnement.

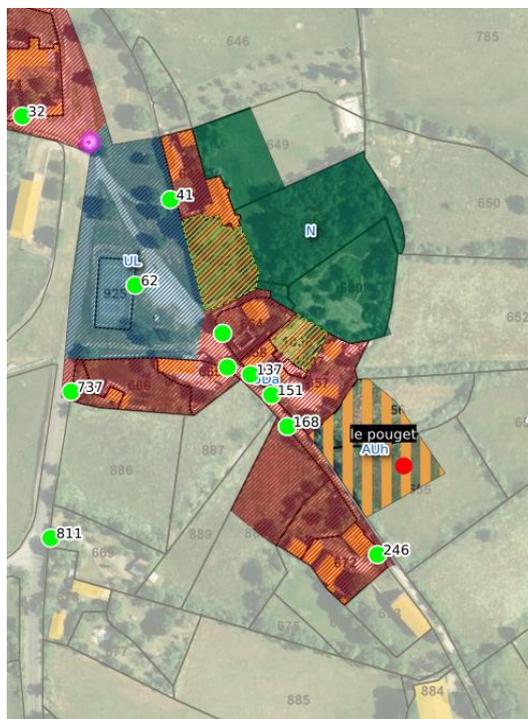
Nuisances potentielles : La densification du bâti engendrerait des nuisances diverses, notamment en termes de bruit, de trafic (difficilement compatible avec un chemin de randonnée et circuit VTT référencés) et de pollution lumineuse, qui affecteraient durablement notre qualité de vie.

Impact sur l'environnement : Cette zone constitue actuellement un espace ouvert préservé, qui contribue à la biodiversité locale et à l'équilibre écologique du quartier. La construction de nouvelles habitations mettrait en péril cet écosystème fragile.

Incompatibilité avec le caractère actuel du quartier : Notre secteur est à ce jour marqué par un habitat diffus et une harmonie paysagère, et il est d'ailleurs classé au PLUi en zone UDa "centre ancien peu dense aux enjeux patrimoniaux forts".

Le passage en zone AUh de la parcelle H656 serait en contradiction totale avec cette identité locale et pourrait générer des déséquilibres.

demande que ces parcelles soit exclue du zonage AUh, afin de préserver la qualité de vie des riverains et de maintenir l'équilibre environnemental et paysager du secteur.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac et la commune ont établi un projet d'aménagement visant à accueillir de nouveaux habitants sur le territoire, comme chacun en son temps et dans un cadre de qualité pour tous. L'avantage ici du PLUi, c'est que de nouveaux outils d'encadrement des opérations permet d'accompagner les projets tels que souhaité.

Avis de la CE : Dont acte

ESP RN146

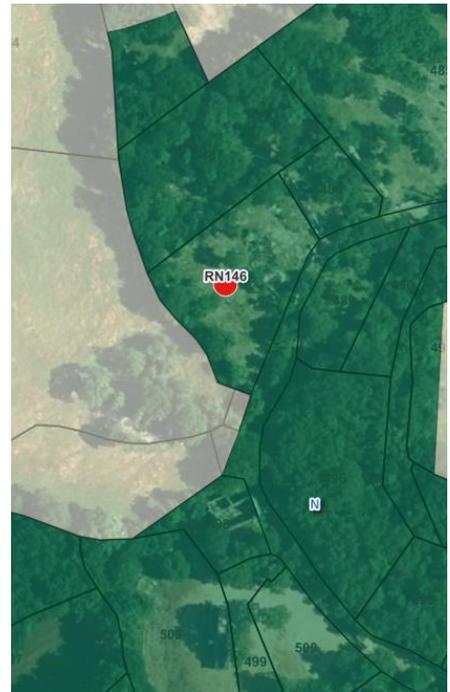
Christine MARTIN

Souhaite pouvoir faire construire une maison sur la parcelle H 488 se situant sur la commune d'Espédaillac 46320.
Actuellement zone non constructive , mais nous avons trois maisons autour.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme



ESP RN 191

Frédérique SCIORE

Le 26 août 2003 a acheté un terrain constructible - CU 46 09403JL004 - à Espédaillac. (numéro des parcelles : 415 - 416 - 418).

Le 19 août 2005 ai obtenu un permis de construire de la part des de l'époque numéro PC046 09405JA006 prorogé pour une durée de 2 ans.

La déclaration d'ouverture de chantier date du 25 août 2008.

A cette époque son mari est tombé gravement malade et est décédé. Elle est tombée malade ce qui explique pourquoi je n'ai pas pu s'occuper de construire sur ce terrain ni de tenter de résoudre cette affaire.

Le nouveau PLUi classe ces terrains en zone N. Souhaite réintégrer ses parcelles dans cette zone constructible qui depuis s'est bien agrandie de l'autre côté de la rue puisque des maisons y ont été récemment construites.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le permis de construire fige les droits à construire dans un certain délai comme le prévoit la loi.

Pour autant un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis comme le précise le cadre législatif également

Avis de la CE : Avis conforme



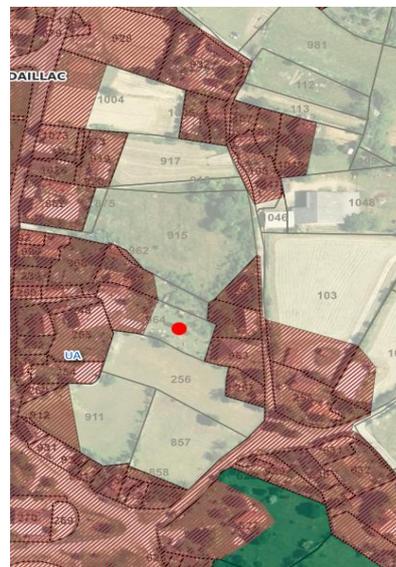
ESP RN205

M BOUKAMOUN

Propriétaire de la parcelle 0H0964 (Espédaillac) sur laquelle est située son habitation principale, il constate que le bas de cette parcelle a été placée en Zone Agricole (A). La superficie totale de ce terrain étant relativement modeste (17a39ca), il lui apparaît pour le moins ridicule de différencier le haut du terrain (habitation principale en Zone Urbaine) avec le bas du terrain (Zone Agricole) d'autant qu'il envisage d'y implanter une annexe dans un futur proche Demande de placer l'intégralité de la parcelle 0H0964 constructible.

En second lieu, c'est en qualité d'habitant de cette commune qu'il se permet d'attirer l'attention sur le fait que ce projet reprend « le Caussanel » en zone constructible.

L'espace public du Caussanel constituant l'essence même de ces villages caussenards tournés vers l'élevage, il est inadmissible de qualifier une telle zone de constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé.

Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

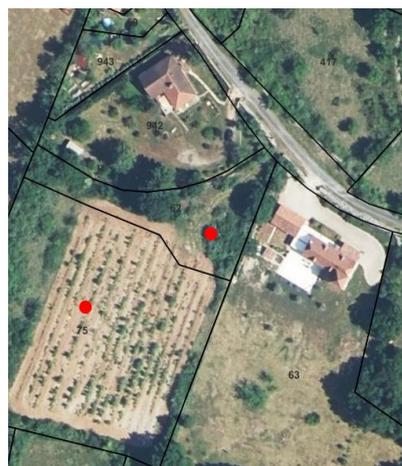
Avis de la CE : La commission s'interroge sur la configuration de la totalité des parcelles classées A "enclavées" au milieu d'une zone UA. Concernant la demande, la parcelle OH 964 est bien bâtie et est classée en partie en zone A, alors qu'il est évident qu'elle n'a aucun caractère agricole. La commission recommande de donner une suite favorable

ESP RN 266

REMI FALGUIERES

1 demande de modification de parcelles sur la commune d'ESPEDAILLAC, hameau de la Place del Sol, le long de la route goudronnée. Tout ce secteur est en surface agricole, mais beaucoup de maisons sont présentes, et parfois de longue date. Le terrain se situe section H n°62 et partie 75 pour permettre la construction d'une maison d'habitation, le reste de la 75 resterait toujours en terre agricole. Il n'est pas du tout isolé et se trouve entre 2 maisons sur les terrains voisins. Dans des réunions de présentation, on parle de dent creuse et il lui semble que cela y ressemble fortement

De plus tous les aménagements nécessaires sont présents : voie goudronnée, eau, électricité....



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme

2 demande identique à la première sur la commune d'ESPEDAILLAC, hameau de Combe Rouge, parcelle située section B n°670, une maison proche des autres existantes

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

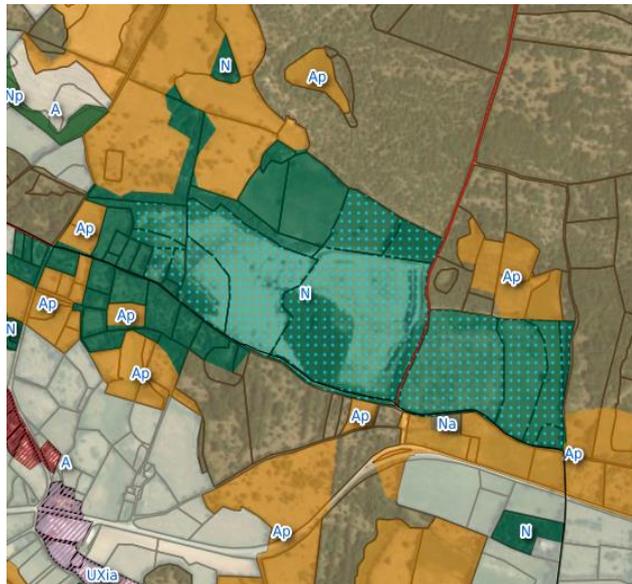


Avis de la CE : avis conforme

ESP RN294

Jean-Marc DUPONT

Exploite une carrière sur le territoire du Grand Figeac, sur la communes d'Espédaillac , autorisée par arrêtés préfectoraux en date des 24/05/2013 et 31/05/2013 pour des durées de 30 ans. Or il s'avère que les zonages concernés ne prennent en compte l'activité carrière que sur les surfaces en cours d'exploitation et non celles autorisées mais non encore exploitées. Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie, promulgué en avril 2024, s'impose à tous les documents d'urbanisme



Les carrières autorisées doivent donc être prises en compte dans l'intégralité de leur périmètre autorisé.,

Question de la CE : qu'en est-il ?

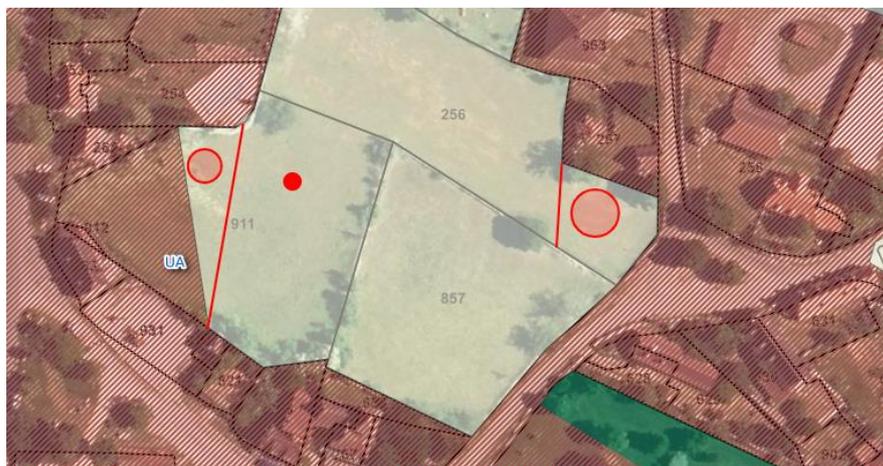
Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre définitivement dans le cas présent. En effet, des échanges techniques avec la DDT et services du Le Grand-Figeac sont en cours avant de pouvoir donner une réponse circonstanciée. Ceci ne présage ni d'une suite favorable ni défavorable.

Avis de la CE : Dont acte

ESP RN478

Celine Valery

Concernant la parcelle 0H0256, étant propriétaire de la maison attenante et de ce terrain elle aimerait que le morceau devant la maison soit également mis constructible pour aménagement car celle-ci ne comporte pas de terrain (Voir plan)



Concernant la parcelle 0H0911, elle demande l'agrandissement la limite constructible comme dessiner sur le plan joint. En effet s'il restait en l'état, la maison devrait être accolée à une salle communale et également collée au portail de sortie.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Concernant la parcelle H 0911, le Grand-Figeac donne une suite à la marge afin de permettre la réalité opérationnelle d'une nouvelle construction, ce point étant identifié comme secteur de densification potentiel.

Avis de la CE : La commission s'interroge sur la configuration de la totalité des parcelles classées A "enclavées" au milieu d'une zone UA. La commission considère que le Grand Figeac répond en partie à la demande. Il s'agit d'agrandir de quelques m2 la zone urbaine existante. Avis conforme.

ESP RN553

vincent Caussanel

Bonjour, je suis artisan spécialisé dans la conservation du patrimoine bâti aussi bien rural que classé et habitant d'Espédaillac.

Il est important que les coudercs, le Caussanel et le Pouget ne soit pas en zone constructible, ils font parti du patrimoine caussenard.

En ce qui concerne le recensement du service patrimoine du Grand Figeac, il est pour moi incomplet:

- la maison situé parcelle 276, route de Quissac, face à la mairie doit faire partie de se recensement. Ce qui oblige à ne pas permettre des constructions sur les parcelles 231 et 275.

- la grange situé parcelle n°1034 au Pouget doit faire aussi partie de se recensement.

- De nombreux bâtiments situé dans les hameaux devrait faire aussi partie de ce recensement.

Au mas d'Ourgnaguel il à été oublié un puits situé en bout de parcelle 101 qui est un point d'eau à préserver.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le zonage et le règlement écrit ainsi que les prescriptions du projet de Plui semblent d'ores et déjà répondre aux attendus.

Avis de la CE : Dont acte

ESP RN593

Anonyme

Trouve regrettable que des parcelles ayant tous les réseaux eau électricité téléphone ne seront plus en terrain a bâtir sur le futur PLUi sur la commune d'Espédaillac

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : sans réponse du Grand Figeac

COMMUNE D'ESPEYROUX

Observations au registre numérique :

ESY RN260 : Monsieur BARRES Rémi expose que son habitation, sur la parcelle OE 0559, est vétuste, pas aux normes, et pas du tout isolée thermiquement. Sa rénovation serait bien plus onéreuse que la construction d'une neuve. Dans ce but, il demande que la parcelle OE 0587, dont il est propriétaire, devienne constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Si un changement de destination est demandé en revanche, alors Grand

Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définit

Avis de la CE :

Dont acte.

ESY RN261 : Madame N'DIAYE Christiane demande que la grange, dont elle est propriétaire, située sur la parcelle OE 0076 et qui n'a plus aucun usage agricole depuis des années, puisse être transformée en habitation.

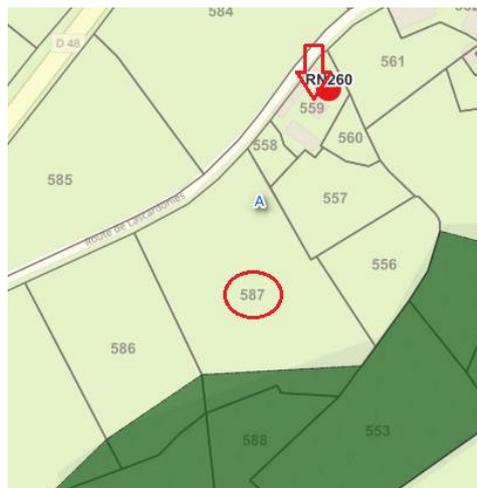
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager



- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

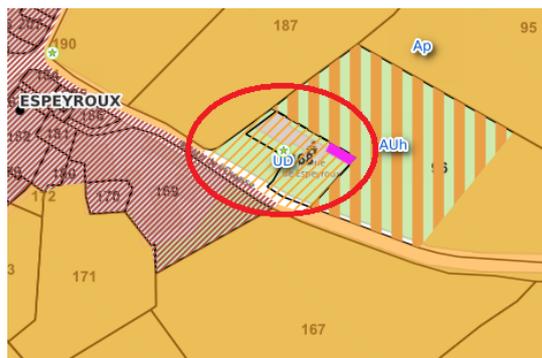
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

ESY RP1 : Madame PRADAYROL trouve très regrettable qu'un des seuls terrains constructibles à Espeyroux soit situé sous l'école et nécessitant des travaux de VRD importants. Elle demande que la parcelle 65 reste constructible comme elle l'était dans la carte communale.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : **RPLAC03-09** La CCGF a donné un avis DEFAVORABLE

à la constructibilité du terrain BO 566 . La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

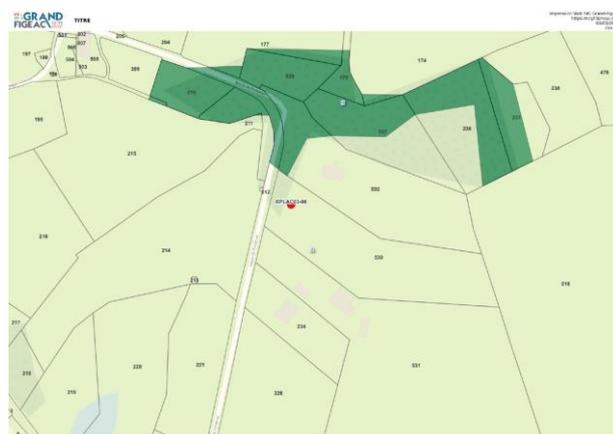
Dont acte.

ESY RP2 : Madame BENNET s'insurge contre le fait que le grand père de sa fille lui avait donné une parcelle qui était constructible par rapport au bâti existant.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2



Avis de la CE :

Dont acte.

Pour mémoire.

ESY RP3 : Monsieur BARRES Remy habite dans une maison ancienne sur la parcelle OE 0559. Celle-ci nécessite des travaux importants pour être aux normes actuelles. Il demande que la parcelle OE 0587 soit constructible en partie pour y construire sa nouvelle maison d'habitation, ce qui coûtera moins cher que la rénovation de l'ancienne.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pas de réponse.

Avis de la CE :

Voir réponse de CCGF ci-dessus.



COMMUNE DE FAYCELLES

Observations orales :

FAY O1 : Madame MATHIEU Hélène demande la constructibilité de deux parcelles achetées constructibles et zonées en A au projet, les fonds OA 1018 et 1020. L'environnement est bâti, les réseaux sont donc sur place.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

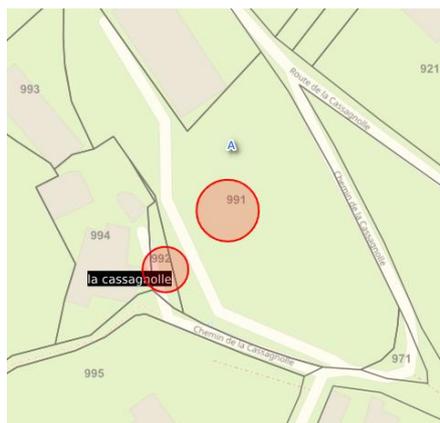
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthode de définition de la zone urbaine.



FA Y O2 : Monsieur TILLET Stéphane, parcelles A 991 et 992, mécontent car antérieurement ces parcelles étaient constructibles, aujourd’hui classées A. Demande donc un reclassement en constructible.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d’une zone urbaine ou d’un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n’est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d’un espace urbanisé. Afin d’éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir supra.

FA Y O3 : Madame PREAUX Isabelle ayant posé une demande de PC pour un chalet en bois à destination d’atelier, la parcelle ZD 0007 (A) portant sa maison d’habitation, a essuyé un refus car « *il devait être au maximum à 20 mètres de sa maison d’habitation* ». Par ailleurs, elle demande si une piscine serait soumise également à un impératif de distance. Enfin, elle souhaite savoir si elle a une lecture erronée du règlement en page 134 qui stipule une distance de « *moins de 30 mètres de la construction principale* ».



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de
CCGF : La
pétitionnaire

semble avoir une lecture juste du règlement.

Le PC cristallise le droit à construire sur son temps de validité et dans les conditions définies par le code de l’urbanisme.

| | | |
|--|----------------------------|----------|
| | A | Ap |
| HABITATION | | |
| | Les annexes à l’habitation | V* V* |
| <p>* Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d’approbation du PLUi (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu’elles répondent aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ être situées à moins de 30 mètres de la construction principale, ▪ avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines). | | |

Avis de la CE :

Il ressort de la réponse toute implicite du responsable de projet que la pétitionnaire a une parfaite lecture du règlement qui stipule 30 mètres de distance.

FAY O4 : Monsieur BARAILLE Gérard demande la constructibilité de la parcelle ZD 0044, antérieurement zonée pour telle au document d'urbanisme.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte. Voir réponse aux questions similaires.

FAY O5/C : Monsieur BATAILLE Denis demande un changement de destination sur la parcelle ZA 0199 (A) qui porte une ancienne maison d'habitation et une grange, d'autant que des demandes similaires ont été accordées sur des parcelles voisines et que les réseaux sont sur place.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



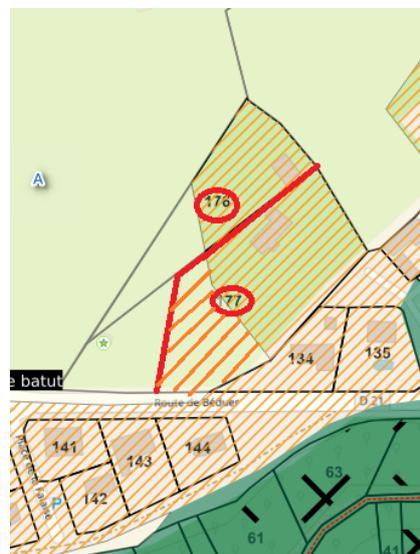
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte. La réponse est un « oui mais » et va déboucher sur une étude de la demande à l'aune des critères énoncés, à l'instar des changements de destination déjà inscrits au projet de PLUi.

FAY O6/C : Madame et Monsieur PRADELLE Carine et Frédéric proposent une modification de la zone UD sur les parcelles ZA 0176 et 0177, à surface quasi-équivalente (1970 m² prévus au PLUi sur la 0176 contre 1890 m² proposés sur la 0177), en supprimant la surface UD sur la parcelle 0176, pour la reporter sur la 0177, conformément au schéma ci-contre. Les avantages s'énoncent en termes de présence d'eau et électricité sur le terrain, de raccordement à l'assainissement et d'accessibilité.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut statuer définitivement en l'état. Un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de donner la réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte, la CE étant favorable à cette demande qui est équivalente en surface consommée.

FAY O7 : Madame VERZEROLI Anne et Monsieur DARTOIS Frédéric souhaitent que la parcelle ZE 0021 repasse en N.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse...qui ne répond pas à la question posée. La Ce n'entrevoit pas quel bénéfice les requérants pourraient retirer du passage en N de leur parcelle, le classement en A leur laissant plus de souplesse dans l'éventuel aménagement ultérieur de leur propriété.

FAY O8/RP : Madame HUGONENC Adeline demande le changement de destination pour les parcelles ZE 0017 et ZE 0138.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour une étude à l'aune des critères énoncés.

Observations au registre numérique :

FAY RN25 : Monsieur LALAQUE Fabrice, propriétaire de la parcelle ZI 0274 au lieudit Valade souhaite savoir si les parcelles voisines ZI 0101, 102, 277 sont susceptibles de devenir constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

FAY RN97 : L'indivision Fages/Moulène/Donadieu demande que la grange attenante à la maison sise parcelle OA 68 soit identifiée comme pouvant changer de destination, afin de finaliser une éventuelle vente avec une possibilité d'agrandissement du logement existant.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

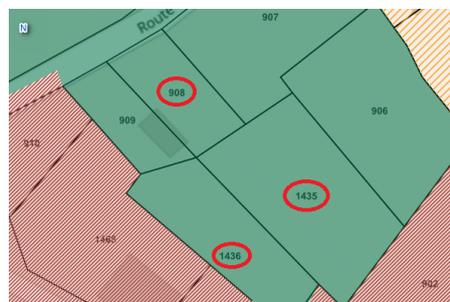
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

FAY RN 160/C16 : Madame RASCOUILLES Annie demande que les parcelles OD 0908, 1435 et 1436, antérieurement constructibles et zonées en N au projet, retrouvent leur constructibilité, car situées en zone habitée, disposant donc des VRD et participant ainsi de la densification recherchée.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE.

Favorable en partie, en effet, la parcelle OD 909 et 908 seront établies en zone urbaine car bâtie et desservie. En revanche, les espaces connexes ne peuvent prévaloir d'une zone urbaine car non desservie au droit de la parcelle et/ou non bâtie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

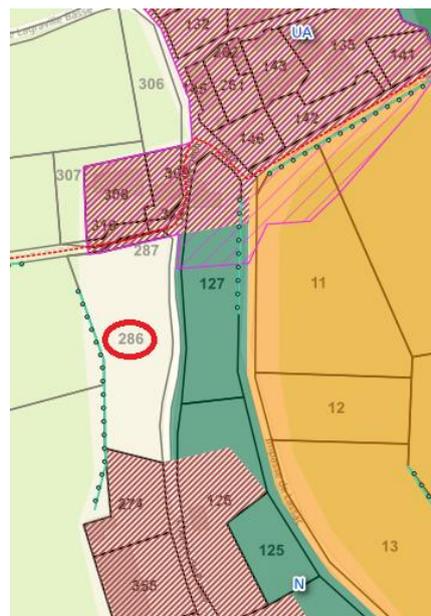
Dont acte.

FAY RN220 : Monsieur FAU Frédéric souhaite que la parcelle ZM 0286 (A) reste constructible, du fait de son intégration au tissu bâti.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Dans le cas présent, un grand nombre de faisceaux d'indices complémentaires ne permettent pas de donnée suite : présence d'un réservoir de biodiversité, périmètre UNESCO notamment.



Avis de la CE :

Dont acte.

FAY RN302/C23 : Monsieur PESANT Bernard demande que ses parcelles OA 0976, 0977, 0979, 0980 (toutes en A) pour lesquelles une division parcellaire est intervenue en mai 2024 (voir ci-dessous) demeurent constructibles. Il a de plus fait réaliser les accès et une étude géotechnique a été menée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

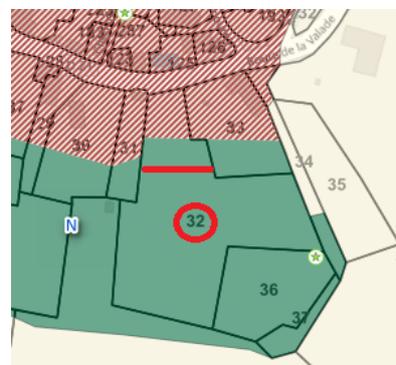


FAY RN417 : La SCI LAGATSUD demande que la zone UA de la parcelle ZH 0032 5UA/N) soit agrandie en partie Sud, à hauteur des parcelles voisines 30 et 31 (voir trait rouge ci-contre).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

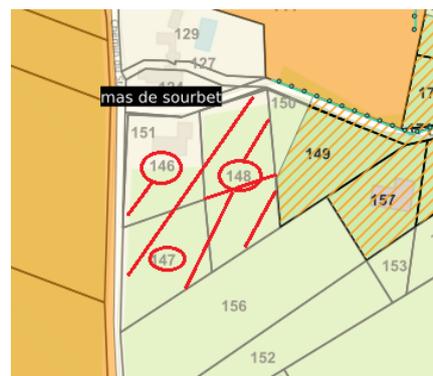
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Enfin, la parcelle est à proximité immédiate d'un corridor écologique clairement identifié.



Avis de la CE :

Dont acte.

FAY RN434 : Madame et Monsieur DELBOS Monique et Alain exposent que, compte tenu d'une part du développement récent du bourg, notamment dans leur quartier et d'autre part de l'investissement financier qu'ils ont consenti pour l'achat des parcelles ZO 0147 et 0148, il serait juste de reclasser leurs trois parcelles ZO n°146, 148 et 147 en UD comme suit (voir rayures en rouge schéma ci-contre), d'autant que toutes les dessertes en VRD sont présentes.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent (définition de l'enveloppe urbaine). Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à

prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est en proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité

Avis de la CE :

Dont acte.

FAY RN436/646 : Les usufruitiers et titulaires des droits réels sur la propriété sise sur les parcelles OA 0097 à 0100 et OA 963 et 965, tout en se félicitant du zonage qui semble à même de sauvegarder l'écrin dans lequel s'insère leur propriété, souhaitent pouvoir procéder à un changement des destination des bâtiments mentionnés au projet de PLUi sous les lettres B, C, D et E, afin de pouvoir in fine les affecter au logement, dans un strict respect du patrimoine local, surtout à proximité du chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Les bâtiments sont repérés ci-contre par un triangle rouge.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé a donné suite aux demandes de changement destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour cette réponse d'attente faisant état d'une étude à venir se fondant sur les critères énoncés et par avant appliqués pour les changements de destination inscrits au projet de PLUi.

FAY RN674 : Madame DUPIN Amandine signale des éléments de patrimoine à protéger, à savoir le lavoir et le calvaire situés au chemin du lavoir, à la Cassagnolle.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE ERREUR DE NOM SIGNALÉE

Avis de la CE :

Ci-après la reproduction de la déposition, attestant que la CE a bien reproduit ci-dessus la demande exacte de la requérante et que l' « erreur de nom par le commissaire enquêteur » (sic) n'en est pas une :

« Je dépose cette observation :
Le lavoir et le calvaire situés au chemin du lavoir à la cassagnolle 46100 Faycelles me semble à protéger pour le bien commun et la préservation de la faune et la flore. Parcelle 72. Les zones autour sont : natura et agricole. Suite à la non remise en état de la voie publique suite à l'installation d'un compteur électrique avec une tranchée qui a été ouverte devant le calvaire en bas de la parcelle 27 ; je me pose la question quant à cet autorisation qui a été donné. Au delà de la dégradation du patrimoine, je vous demande à ce que les zones de parcelles proches (parcelle 27 /26 /22/73 et 32 de Mr Despeyroux non constructibles) restent bien en zone natura et agricole. Dans l'attente de votre retour ou/ et d'une visite sur le lieu; je vous prie d'agréer MR le commissaire enquêteur mes sincères salutations.
Amandine Dupin
0684434616 » (Sic, tel que copié sur le registre numérique).

Observations au registre papier :

FAY RP1/O : Monsieur DESPEYROUX Gérard souhaite restaurer un bâti ancien sur la parcelle OA 0061 (A). Il annonce également que sur les parcelles OA 0022, 0025 et 0027 il va déposer un PC en tant qu'agriculteur. Oralement il énonce également la parcelle 026 (erreur de lecture possible sur le RP).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La parcelle étant en A, si les critères satisfont à la demande alors une suite pourrait être donnée. La chambre d'agriculture évalue le "lié et nécessaire" à l'activité agricole dans le cas présent.

Parcelle OA 0061 : Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

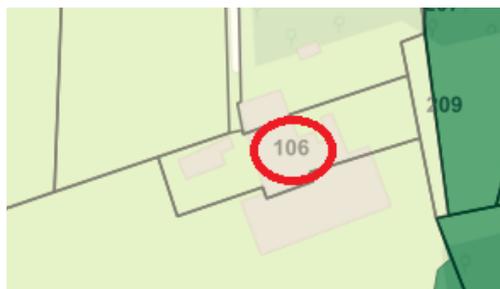
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

FAY RP2/C/O : Monsieur HENRY Patrice demande un changement de destination pour la grange sise sur la parcelle ZE 0106 (A), tous les réseaux étant sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

FAY RP3 : Monsieur MARTIN Denis critique l'accès ardu au projet de PLUi ainsi qu'au commissaire enquêteur. S'agissant du projet lui-même, il y a une inégalité de traitement entre l'urbanisation des abords du centre du village, différenciée entre UB, UC et UD et le Mas du Noyer, dont les habitats sont en zone agricole, ce qui relève d'un traitement inique. Comment expliquer également la différence de traitement entre les parcelles, au sein d'une zone pourtant a priori bien étudiée (cf. ZO 0124, 0127, 0129 et 146 en agricole Vs les parcelles voisines qui sont en UD) ?

Dans le centre bourg, un ensemble de parcelles (OD 0797, 0872 à 0875, 0880, 0881, 0884 et 0900) est en A, alors même que l'on demande une densification des centres urbains. Il convient de relever que pour l'OAP greffe, aucune sortie vers la RD 662 n'est possible, vu la déclivité.

Le terrain cadastré ZB 0110 et 0111 est en N, alors qu'il est aménagé depuis longtemps en parking.

On ne trouve dans le document OAP greffe qu'une description « Fay 1 » sur les trois. De surcroît, deux ER sont en doublon : 74/34 et 79/326.

Le bâti neuf doit être encadré de façon plus stricte afin de respecter les codes locaux de l'architecture traditionnelle.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Ce secteur a été délibérément choisi par les communes suite au travail réalisé pour prioriser et choisir les secteurs de projets les plus à même de recevoir l'accueil de population prévue. De nombreux échanges et le PLU actuel en témoignent.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Une réponse circonstanciée est apportée dans le tome 1 à ce sujet. Le code de l'urbanisme définit précisément la zone N comme étant la plus adaptée à la prise en compte du risque et à son affichage. Afin de rassurer les agriculteurs, cela ne contrevient pas aux projets possibles en zone de risque qu'ils soient en A ou N. Ils sont régis par le PPRi de prime abord. Enfin, de nouveau, pour rassurer les pétitionnaires, le PLUi n'a pas vocation à encadrer les cultures, ainsi la pratique agricole est tout à fait possible en zone N. Mais Le Grand-Figeac reste dans l'impossibilité de faire évoluer le zonage.

Avis de la CE :

Dont acte pour l'ensemble des réponses.

FAY RP4 : Madame HUGONENC Adeline demande pour les parcelles ZE 0017 et 138 (A) le changement de destination des granges qui y sont établies.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement de destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remet pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine



Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour les deux parcelles.

FAY RP5 : Madame VERZEROLLI Anne et Monsieur DARTOIS Frédéric, arguant que les parcelles ZE 0021 et 0127 (A) étaient en N au PLU de 2023, demandent un reclassement en N, l'activité agricole n'étant nullement impactée.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Cela n'entraînant absolument aucun changement, une suite favorable est donnée.

Avis de la CE :

Dont acte pour les deux parcelles

Observations par courrier ou note déposée :

FAY C1 : Par courrier en date du 21 janvier, Monsieur LABORIE Jean-Claude, hors délibération du conseil municipal, ajoute un codicille à la délibération du 19 septembre 2024 concernant les points qui suivent. Tout d'abord, une partie du bourg ancien est en Ap (parcelles OD 0872, 0873, 0875, 0880, 0881, 0884, 0893 et 0797), alors qu'est préconisée une densification de l'existant. La parcelle ZC 0134 est en Na alors qu'une partie était en Ub lors de l'approbation du PLU en mars 2023. Plus largement, la commune ne comprend pas que la cartographie de ce PLU récent n'ait pas été retenue à l'arrêt du PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

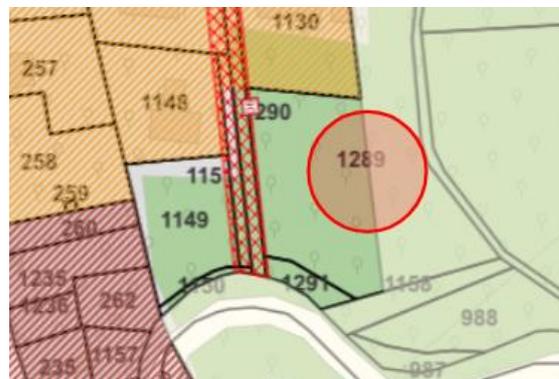
Avis de la CE :

Dont acte. Monsieur le maire s'exprime ici éventuellement en son nom propre, seule la délibération évoquée pouvant être considérée comme l'avis de la commune.

COMMUNE DE FELZINS

Observations au registre numérique :

FEL RN70 : Messieurs DELBOS Sylvain et Mathieu sont propriétaires de la parcelle OD 1289 zonée partiellement en AUhg. Ils demandent que la totalité de cette parcelle soit classée en zone AUhg au PLUi afin d'optimiser le découpage en lots de surface adaptée (800 à 1000 m²) et d'éviter un éventuel futur classement en zone inconstructible.



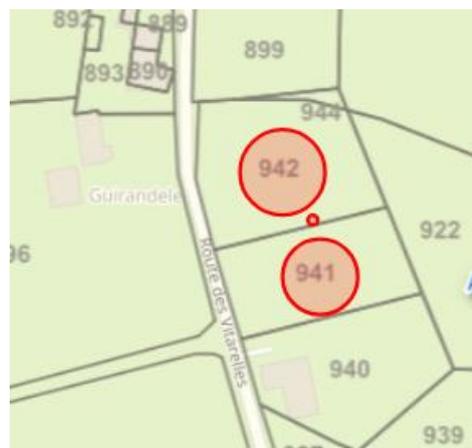
Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de la CCGF: La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Si ce secteur fait partie des zones de projet en extension très limitées ou retenues par le Grand Figeac ou la commune, il n'est pas possible d'étendre d'avantage la zone au regard des attendus d'évaluation environnementale mais aussi de la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole. En effet, la proximité du risque OLD et feux de forêt, mais aussi le réservoir de biodiversité recensé (boisement) ont constitué des facteurs limitant, également.

Avis de la C.E: La commission estime que la demande des requérants est justifiée par la proximité de ces parcelles avec la route d'une part, et d'autre part avec les parcelles attenantes classées en zone urbanisables; Elle donne un avis favorable à leur demande;

FEL RN226 : Monsieur ROUQUETTE demande que ses deux parcelles OC941 et OC 942 soient maintenues en zone constructible car elles avaient été classées constructibles au PLU de 2013. Il a obtenu pour chacune de ces deux parcelles un C.U. Il souhaite les commercialiser car il a des acheteurs potentiels. Il note également qu'elles sont situées en bordure de route et qu'un tel classement n'entraînera pas de frais pour la collectivité.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer

ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : La commission recommande de réétudier cette demande car des documents d'urbanisme ont été délivrés et le classement en zone constructible permettrait de combler le manque de ces zones dans les "petites communes" généré par l'application du ZAN.

FEL RN267 : Concernant les parcelles OD 266, OD267 et OD 270, Messieurs Sylvain et Mathieu demandent qu'elles soient classées en zone constructible. Elles sont en bordure d'une zone urbanisée afin de faciliter l'augmentation actuelle de la population. Tous les réseaux sont à proximité.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : La commission prend acte de la réponse de la CCGF.

FEL RN268 : Monsieur Olivier DELBOS demande que la grange qui se situe sur la parcelle OD 291 dont il est propriétaire, en pierres datant des années 1900, puisse bénéficier d'un changement de destination.



Question de la CE : qu'en est-il?

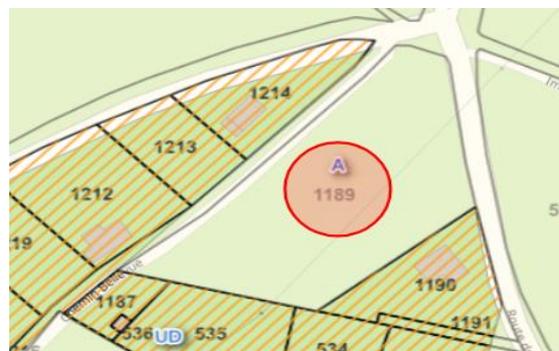
Réponse de CCGF : Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : La commission donne un avis favorable à la demande de Monsieur DELBOS car elle considère que cette démarche contribue à la préservation du patrimoine architectural de la commune;

FEL RN585 : Madame CAYROU Ch. Demande que la parcelle OD 1189 reste constructible car c'est une dent creuse entourée de parcelles urbanisées. D'autre part cela éviterait les nuisances causées par l'exploitation agricole.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse CCGF : EN ATTENTE

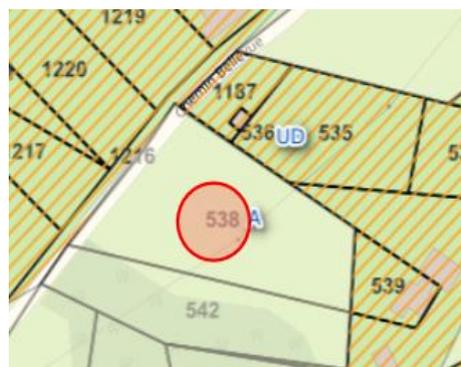
Le Grand Figeac ne peut répondre définitivement. Davantage d'échanges avec la commune sont nécessaires. Néanmoins, la parcelle ne correspond pas à la définition de la zone urbaine. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé.

Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis CE : Il s'agit d'un oubli du MOA dont la réponse à des questions similaires figure ci-après :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

FEL RN606 : Monsieur Guy CAYROU demande que la parcelle OD 0538 reste constructible car elle est entourée de parcelles déjà construites et peut bénéficier des réseaux existants.



Observation à rapprocher de l'observation N° 585 en supra.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé.

Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

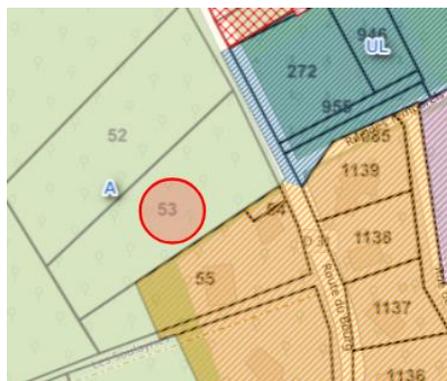
Avis CE : Dont acte.

FEL RN615 : Monsieur ROQUEFEUIL demande que la parcelle OD 0053 qu'il possède sur la commune de Felzens soit réintégrée dans la zone AU car il souhaite la mettre en vente immédiatement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé.



Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

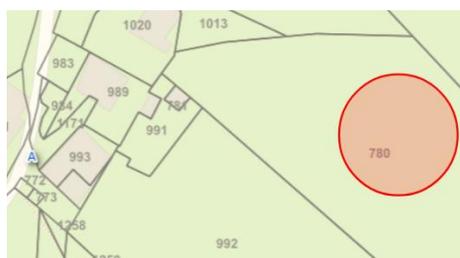
Avis CE : Voir ci-dessus, la CE précisant qu'un classement en zone urbanisable n'a pas pour vocation première de valoriser un fonds, mais de satisfaire un besoin en logements.

Observations au registre papier :

FEL RP1 : Monsieur DELBOS Jacques, propriétaire de plusieurs parcelles à La Gasque, demande que la parcelle OD0780 soit classée en zone constructible. Elle est prévue en zone A au futur PLUi.

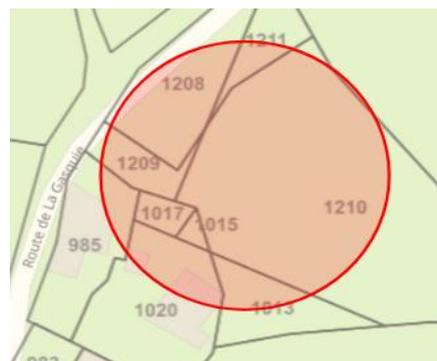
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis CE : Dont acte

FEL RP2 : Monsieur DELBOS Jacques, propriétaire des parcelles 1210, 1209, 1015 et 1017 (toutes en A), souhaiterait que tout ou partie de ses parcelles soit zoné en constructible, comme elles le sont actuellement au PLU (1AU).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis CE : Dont acte.

FEL RP4 : Madame BOUTARY est propriétaire de la parcelle OA 941. Cette parcelle est prévue en zone A au futur PLUi. Cette parcelle est entourée de constructions récentes (parcelles 357, 940, 939 et 938). Elle forme donc une dent creuse dans l'alignement des parcelles existantes.



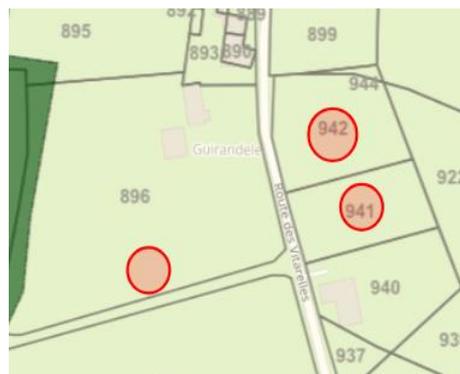
Elle demande donc qu'elle soit classée en zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle se situant dans le périmètre UNESCO, ce point constitue également un facteur limitant.

Avis CE : Dont acte pour le facteur limitant du périmètre UNESCO.

FEL RP5 : Monsieur ROUQUETTE Michel demeurant 8 impasse des Tilleuls à Figeac possède à Felzins les parcelles OC 0941 et 0942 et le sud de la parcelle 896 qui a fait l'objet d'une division parcellaire au lieu-dit Guirandèle, lesquelles sont zonées en A au projet. Il demande qu'elles passent constructibles du fait les VRD sont sur place.



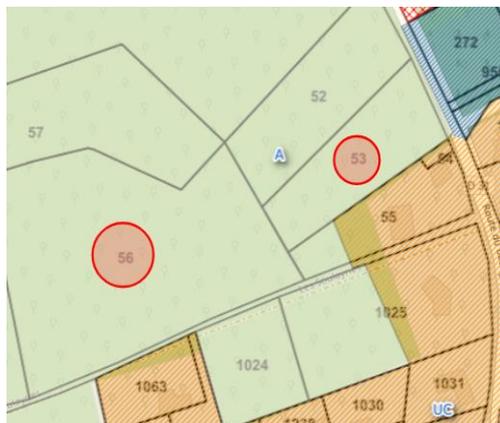
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse CCGF : « La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

Avis CE : Dont acte.

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

FEL RP6 : Monsieur ROQUEFEUIL Thierry possède les parcelles OD 53 et 56, qui sont zonées en A alors qu'elles étaient, au titre du PLU, en AU pour la première et 2AU pour la seconde. Il demande donc qu'elles soient rétablies en zone constructible.



Par ailleurs, il expose que sa parcelle OD1174 (schéma du bas), est enclavée, ne disposant donc d'aucun accès à la voie publique; Madame le Maire est parfaitement informée de la situation. Il demande qu'il soit remédié à cette situation anormale et impossible.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes ?

Réponse CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis CE : Voir ci-dessus pour la première partie de la réponse.

Aucun fonds ne pouvant être enclavé, il y a lieu de faire instaurer une servitude de passage. A voir avec la commune ou CCGF éventuellement.

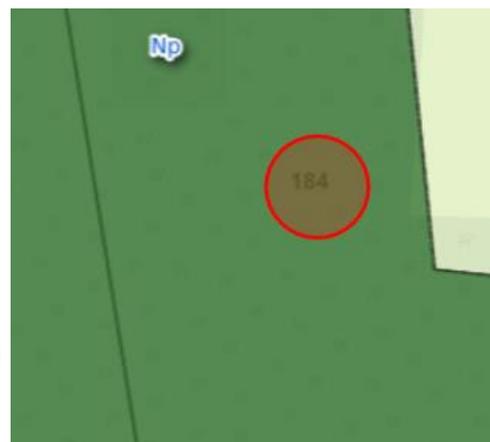
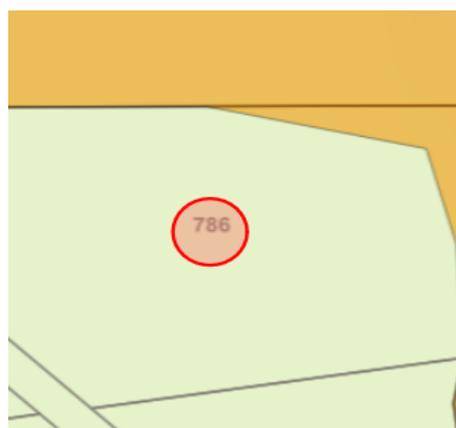


FEL RP7 : Madame MOULINOU Sabine expose que sa parcelle OA0184 (Np) était antérieurement en zone constructible et souhaite qu'elle le redevienne. Pour la parcelle OA 0235 (A), elle souhaite la constructibilité dans la partie nord, arguant que les parcelles voisines sont construites. S'agissant de la parcelle OC 0786, elle demande également la constructibilité.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes ?

Réponse CCGF : PAS DE REPONSE

Avis CE : Voir ci-dessus, étant entendu par ailleurs qu'une constructibilité au titre d'un document d'urbanisme n'est pas un droit acquis.



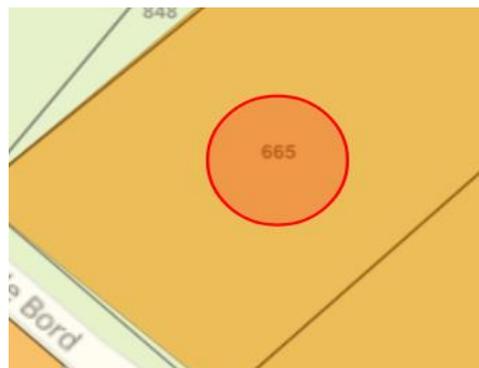
Observations par courrier ou note déposée :

FEL C1 : Monsieur CORTINA Joël demande que sa parcelle OB 0665 située au lieu-dit "Bord" soit classée en zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes ?

Réponse CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis CE : Voir supra.



COMMUNE DE FIGEAC

Observations orales :

FIG O1/RP : Madame et Monsieur LUISSIER Clémentine et Arnaud possèdent une exploitation de bovins-viande et, souhaitant diversifier leur activité ont un projet d'agrotourisme avec hébergement, lequel a été pris en compte comme le stipule le STECAL qui figure sur leurs parcelles B 137 et 138. Ils demandent la possibilité de déplacer ce STEACL plus au Nord de ces parcelles, dans la partie pentue du terrain, afin de conserver la partie plane où est prévu le STECAL pour leur activité agricole.



Question de la CE : qu'en est-il ?

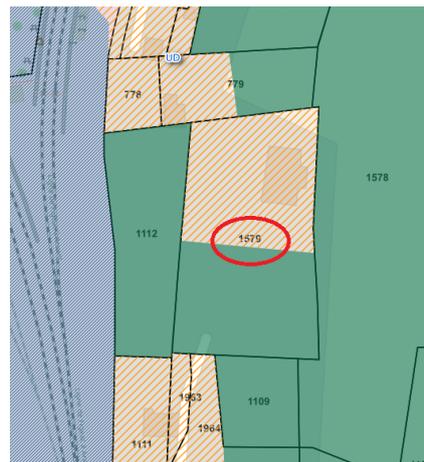
Réponse de CCGF : (idem RPGF05-08)

Le Plui offre d'ores et déjà cette opportunité.

Avis de la CE :

La CE ne comprenant pas le sens de cette réponse engage les requérants à se tourner vers la CCGF pour plus d'éclaircissements. Pour sa part, la CE n'entrevoit pas de difficulté particulière, si ce n'est la consultation de la CA pour en avoir l'aval.

FIG O2/RP : Monsieur et Madame OUARAD Odile et Thierry, propriétaires de la parcelle B 1579 dont la partie Nord est zonée en UD et la partie Sud en N demandent que toute la parcelle soit en UD.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand Figeac ne peut répondre définitivement. Davantage d'échanges avec la commune sont nécessaires.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse en appelant l'attention du responsable de projet sur l'équité de traitement entre requérants dans des cas similaires, et même si la zone UD se poursuit en partie Sud au-delà du zonage N.

FIG O3 : Monsieur LABRUNIE est venu s'informer sur la possibilité d'ajouter un bâtiment à proximité d'un périmètre Mérimée Il n'a pas fourni plus de précision et sa demande concernait des terrains appartenant à son père.

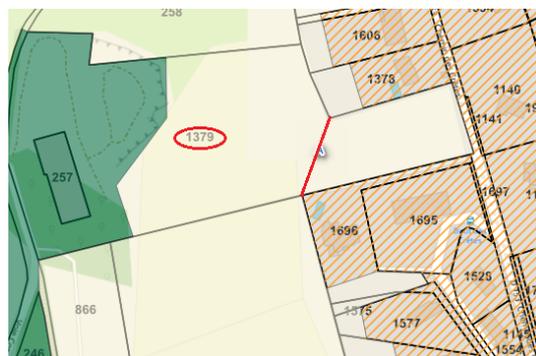
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Mérimée est une information portée au document de PLUi issue d'un inventaire patrimonial indépendante du PLUi. Cela n'entraîne pas de règle particulière à proximité.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG O4 : Madame NOEL Marguerite demande pour la parcelle F 1379 (A et N) la constructibilité de la partie Est de sa parcelle (à l'Est du trait rouge ci-contre), qui fait un « rentrant » dans l'urbanisation. Elle laisse 3 documents illustrant cette demande formulée depuis une dizaine d'années.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse en guise de renvoi à la méthodologie.

FIG 05 : Monsieur CASTAGNE André demande pour les parcelles OF 1565 (A), OF 0832 (A), OF 0065 et 0066 (N) et OF 2242 (A) la constructibilité, aux motifs de la présence des VRD sur place ou à proximité ainsi que de constructions alentour.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir supra.

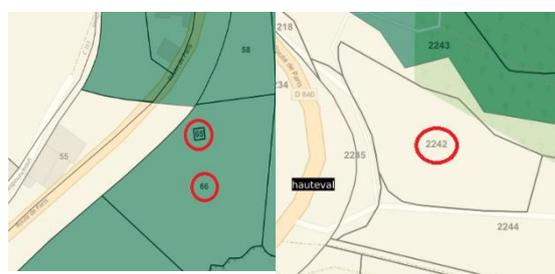


FIG 06 : Madame AYMAR Raymonde demande la constructibilité des parcelles C 0227, 0228 et 0229 (toutes trois en N), une maison d'habitation étant présente sur la parcelle voisine à l'Est. Lors d'une enquête précédente en 2004, le commissaire enquêteur avait rendu un avis favorable.



Question de la CE : qu'en est-il ?

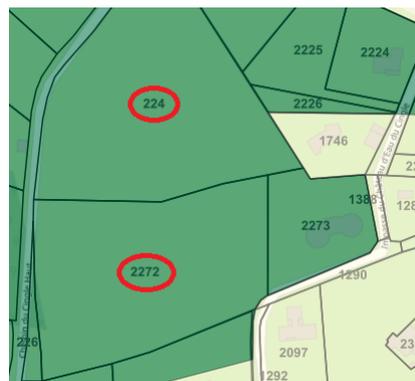
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir ci-dessus.

FIG O7 : Mesdames CAYLA Yvette et CISEJ Marie-Chantal, indivis, demandent que les parcelles OC 0224 et OC 2272 (toutes deux en N) soient constructibles, compte tenu de l’environnement partiellement bâti et de la présence des VRD.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir ci-avant.

FIG O8 : Madame et Monsieur MATHIEU Danièle et Jacques, propriétaires de la parcelle OF 0093 (A) dont le fonds est en Secteur d'Information sur les Sols (SIS) réfutent ce classement qui dévalue leur bien, le sondage réalisé par GEODERIS ayant, faussement selon eux, révélé une pollution au cuivre, car réalisé dans leur potager traité à la « bouillie bordelaise », laquelle est à base de sulfate de cuivre. Un courrier de la préfecture en date du 22 février 2024 leur a été adressé faisant état de cette pollution. Ils s'estiment victimes d'un traitement discriminatoire car ils ont été les seuls dans la zone dont le terrain a été sondé. Ils demandent que de nouveaux sondages soient réalisés dans l'ensemble du secteur et sur leur fonds, pas uniquement au niveau de leur potager, afin que les résultats ne soient pas faussés.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF :

Voici la réponse établie par le Grand Figeac auprès des PPA sur le sujet.

La Collectivité dispose bien des données des porter a connaissance complémentaires. Les données complémentaires informatives seront versées en annexe du PLUi. Un renvoi depuis les sites d'OAP et leur mention dans la pièce 3 du PLUi ainsi que le règlement écrit sera réalisée. concernant les risque miniers et affaissement, une réponse cironstanciée est apportée en fonction des informations dont disposent le Grand-Figeac. Le principe même d'information sera tenu.

A ce stade le Grand-Figeac et ses communes concernées déplorent un SIS extrêmement partiel et lacunaire. L'Etat n'ayant un SIS exhaustif, il ne revient pas aux Collectivités de faire à sa place au-delà des informations consignées dans le SIS. Le Grand-Figeac et les Maires

s'engagent à informer systématiquement et le plus en amont possible tous les propriétaires ou futurs propriétaires des terrains situés dans les zones identifiées dans le SIS.

Avis de la CE :

Voir dans les réponses aux avis des PPA la position de la CE qui ne peut que reprendre l'argumentation du responsable de projet. La CE se rappelle parfaitement avoir reçu les requérants qui, au-delà des résultats (le fond) critiquent la façon dont le contrôle a été effectué sur leur parcelle (la forme). En tout état de cause, il serait souhaitable que les données ayant servi de fondement pour établir le SIS soient actualisées. Dans l'attente, seul l'Etat peut initier une nouvelle campagne de relevés pour actualiser le document, qui n'est pas de la responsabilité de la CCGF.

FIG O9 : Monsieur DELRIEU Jacques demande que la parcelle OC 0910 (A), pour laquelle un CU positif du 05 décembre 1989 a été obtenu, soit classée en zone constructible. Il fait remarquer, de plus, que la parcelle OC 2105 est construite, ce qui n'est pas porté sur le règlement graphique.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

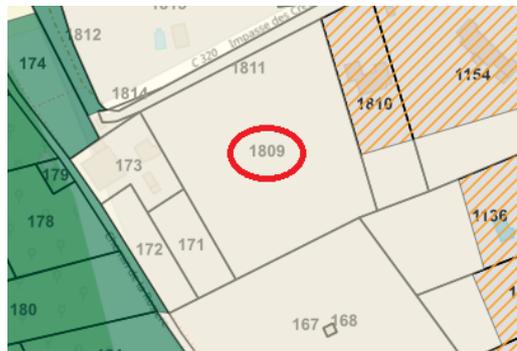
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Une autorisation d'urbanisme cristallise un droit à construire dans le cadre défini du code de l'urbanisme. A toutes fins utiles, un droit à construire n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse en guise de renvoi à la méthodologie appliquée et définie au rapport de justification, la CE rappelant que les autorisations délivrées en matière d'urbanisme ont une durée de validité et arrivent à caducité une fois ce terme atteint.

FIG O10 : Madame TORTISSIER Bernadette demande que la parcelle OF 1809 (A) soit constructible, d'autant qu'ils ont réalisé il y a quelque 15 ans une division parcellaire d'où est issue la parcelle 1810 qui, maintenant, est construite. Par ailleurs, ils font remarquer que la 0173, située à l'Ouest, l'est également ; donc les VRD sont sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir supra.

FIG O11 : Monsieur BASTIDE Christian demande le maintien en zone constructible de sa parcelles OB 1367 (A), celle-ci étant en environnement bâti et les VRD étant sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

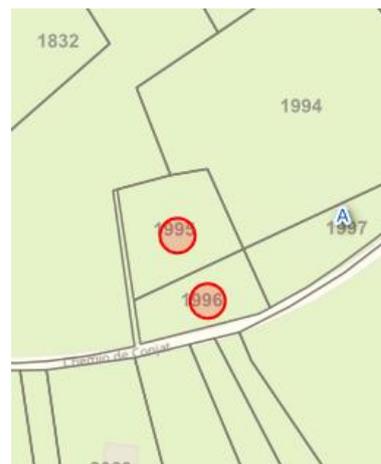
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir ci-dessus.

FIG O12 : Monsieur METGE Frédéric demande le classement en constructible des parcelles OB 1995 et 1996 (toutes deux en A).



Question de la CE : qu'en est-il ?

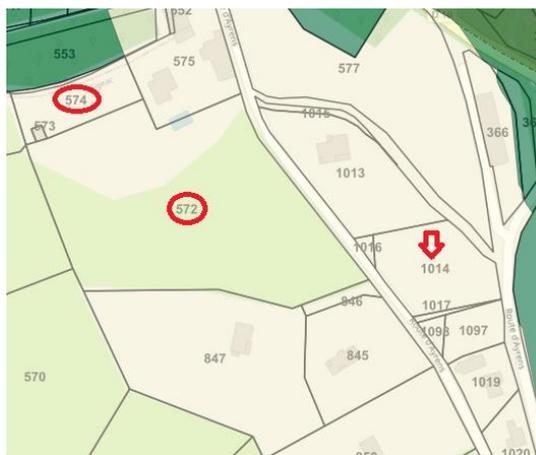
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir ci-avant les réponses aux questions similaires.

FIG O15 : Monsieur NAVARRE Christian fait une demande de constructibilité pour les parcelles OD 0572 et 0577 (toutes deux en A) en précisant que la parcelle voisine 1014 a eu un PC accordé et que la construction a commencé.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir réponses à des questions similaires, supra.

FIG O16 (cf. RN93) : Monsieur RIMANIOL Bernard, exprime ses inquiétudes relativement à la parcelle OB 1571 (A), voisine de la sienne (OB 0307) quant à des possibles implantations en zone agricole qui pourraient dégrader la qualité de l'environnement dans lequel son habitation ainsi que celles de voisins sont implantées.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

FIG O17 : Madame AYROLES Léna, renouvelant une demande déjà effectuée le 24 mars 2021 à la mairie de Figeac, souhaite pouvoir implanter sur la parcelle OC 0375 (A) une maison d'habitation sur un terrain qui serait constructible pour une maison d'habitation (de 500 à 1000 m²). L'ensemble des VRD sont à proximité.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport

Avis de la CE :

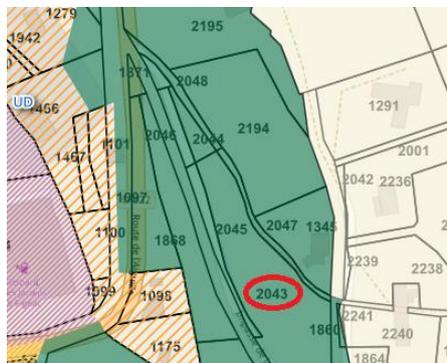
Dont acte. Voir avis sur des questions similaires supra.

FIG O18 : Monsieur AGUIAR Patrick demande que la parcelle OB 2043 (N) soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte. Voir avis sur des questions similaires supra.

FIG O19/RP : Monsieur SAINTE MARIE Roger demande la constructibilité des parcelles classées A : OA 0021, 22, 812, 1247 et 1284.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

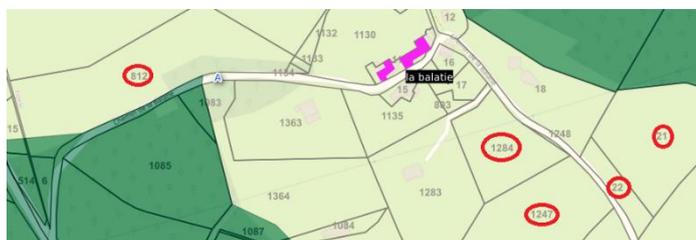
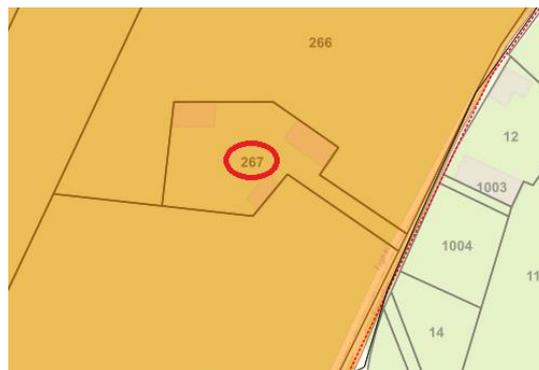


FIG O20/RP : Madame ASHBY Bernadette souhaite que sa grange sise sur la parcelle OD 0627 (Ap) soit repérée comme pouvant changer de destination et qu'elle puisse l'agrandir pour des commodités de logement pour PMR, à destination de sa fille, sur les parcelles voisines 0266 et 0262.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

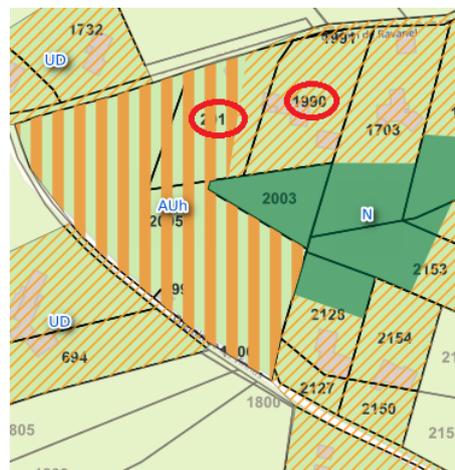
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte

FIG O21/C26/C : Madame et Monsieur ANDRIEU Virginie et Nicolas, propriétaires des parcelles OB 1990 et 2012 se disent farouchement opposés à l'OAP 21 qui impacte partiellement la dernière parcelle, sur laquelle ils ont leur fosse septique. Ils signalent également la présence d'une caselle sur cette même parcelle. Enfin ils trouvent inadmissible de ne pas avoir été informés de cette OAP. Ils déposent un courrier signé de plusieurs voisins de cette OAP et demandent que leur parcelle soit retirée de ce projet.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La présence d'une OAP n'entraîne pas une obligation de réalisation. La présente OAP est portée à connaissance des habitants par l'enquête publique dans un premier temps.

La caselle est recensée et sera l'objet d'une protection dans le cadre du projet de PLUi.

Le projet du Grand-Figeac est de permettre l'accueil de population, comme chacun en son temps et dans un cadre préservé. A titre d'information, le secteur propose une densité faible afin de conserver le caractère pavillonnaire et espacé.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse, étant entendu que la CE a porté à leur connaissance lors de la réception en permanence qu'il n'y avait aucune obligation pour eux de céder leur parcelle, ce que la réponse du responsable de projet avère, une OAP constituant un projet non contraignant pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles cette opération est prévue. Les requérants sont par ailleurs signataires d'une pétition revêtue des paraphes des habitants du « Hameau Ravanel » qui s'opposent à cette OAP, dont le responsable de projet précise qu'elle serait de densité faible, afin que le caractère pavillonnaire du secteur soit respecté.

FIG O22/C : Madame et Monsieur DESTRUEL Patrick et Isabelle demandent la constructibilité de la partie Nord de la parcelle OA 0093 (A), sachant que leur maison d'habitation est sur la parcelle voisine 1011 et que tous les VRD sont sur place. Ils font cette demande pour leurs enfants.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

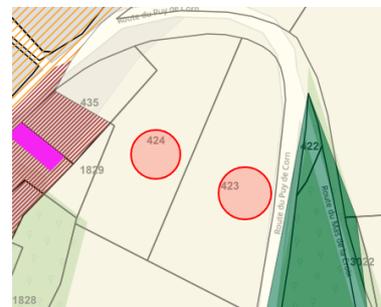
Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et le renvoi à la méthodologie.

FIG O23 : Madame LAFRAGETTE Christine, agissant pour son frère LAFRAGETTE Bernard, formule une demande en tous points similaires à celle figurant ci-après, référencée RN24, formulée par le propriétaire. Précision est apportée que cette parcelle était en 2AU.

Ndlr : pour mémoire, la réponse à la RN24 étant valable pour celle-ci.

FIG O24 : LA ROSERAIE demande le classement en constructible des parcelles E423,424 (classées A).



Question de la CE : qu'en est-il ?

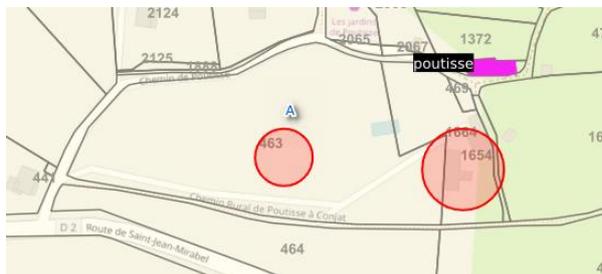
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et le renvoi à la méthodologie.

FIG O25 : Monsieur JOFFRE Elie demande le changement de destination sur le bâtiment sis parcelle B1654 ainsi que le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle B463.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. Voir ci-dessus.

FIG O26 : La SCI CHATEAU DE SAINT DAU demande les changements de zonage relatifs à la parcelle E509 de A en Nta et aux parcelles 0516, 0517, 0519, de A en Ntb.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Le Grand Figeac a défendu le projet en l'état auprès des PPA et invite le pétitionnaire à lire d'ores et déjà les avis formulés par les PPA elles-mêmes à ce sujet. Cela risque compromise pouvoir donner une réelle suite à ce sujet. Néanmoins le projet sera de nouveau étudié.

Avis de la CE :

Dont acte s'agissant de la demande en modification et élargissement du STECAL déjà défendu auprès des PPA. Des changements de portage trop fréquents sont dommageables pour la crédibilité de la CCGF qui a soutenu le projet et, au-delà, pour le requérant, faisant accroire que son projet n'est ni finalisé ni abouti.

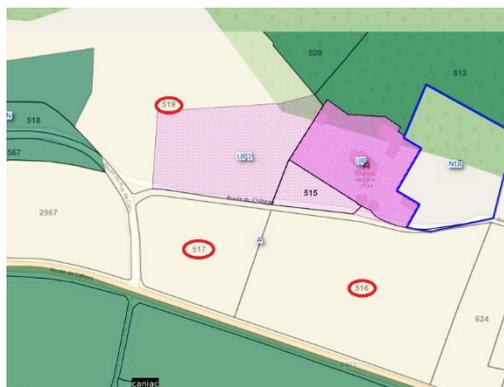


FIG O27 : Monsieur SILOT André est agriculteur et possède des terres aux lieux-dits " le Cingle haut, le Cingle bas, l'Official, Condamines, Malaret, Sabatié. Ces terres sont prévues en zone N au futur PLUi. Il souhaite qu'elles soient classées en zone A car elles portent des cultures et des prairies.



Au lieu-dit "Les Carmes", sur la parcelle AD 0503, il souhaite créer un logement ou des garages dans le prolongement de l'existant.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

La localisation à partir du document reste complexe. Une recherche davantage approfondie permettra de répondre plus précisément.

A titre d'information la zone N n'empêche pas de cultiver. En zone U il est possible de construire.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et le rappel réglementaire sur les possibilités attachées aux zonages en question.

FIG O28 : Monsieur BELIN Simon est propriétaire des parcelles OC 2310, 2311, 2313 et 2314 prévues en zone N au PLUi. Il demande le passage en zone AU car il y a la présence des réseaux.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur est particulièrement à protéger d'un point de vue paysager notamment.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG O29 : Monsieur BARASCUD Armand souhaite que les parcelles OB 1348 et 1349 retrouvent la constructibilité qu'elles avaient.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

Ce n'est ni un secteur de projet ni une zone urbaine.

Avis de la CE :

Dont acte. L'antériorité de la constructibilité de ces parcelles ne constitue aucunement un droit acquis.

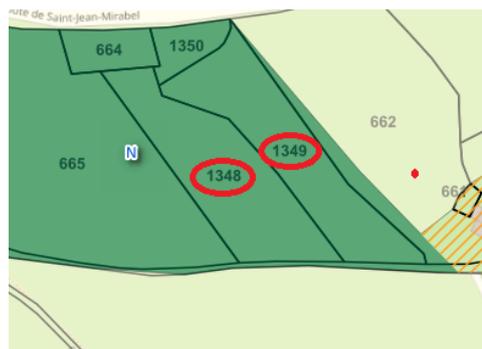
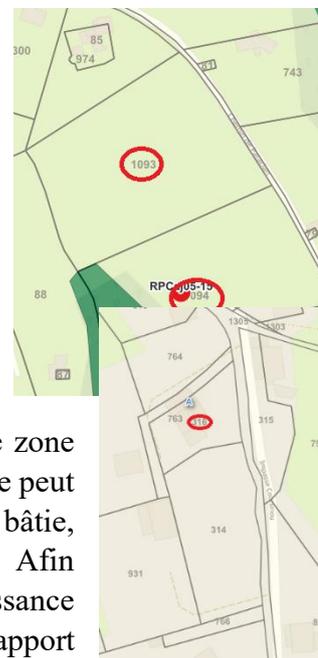


FIG O30/RP : Madame et Monsieur DESTRUEL Jean-Pierre et Françoise demandent la constructibilité des parcelles OA 1093 et 1094 (A). Ils souhaitent également que la grange sise sur la parcelle OA 0316 change de destination et que les travaux puissent être réalisés. Les mêmes demandes ont été faites séparément sur registre papier du Grand Figeac, en ajoutant la constructibilité de la parcelle OA 314.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Le changement de destination est : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

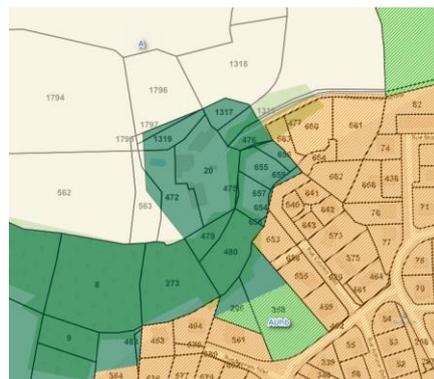
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour les réponses, négative pour la première question relative à la constructibilité de leurs parcelles et d'attente pour le changement de destination soumis à étude à l'aune des critères énoncés dans la réponse du porteur de projet et appliqués pour les changements de destination déjà inscrits au projet de PLUi.

Observations au registre numérique :

FIG RN14 : Monsieur GOBERT Daniel fait remarquer que ses parcelles AM474 et AM478 (*introuvables sur le SIG, mais possiblement en zone N ci-contre où se situent les parcelles AM 475, 476, 477 et 479*) sont classées en zone naturelle, alors que ces parcelles ont fait l'objet d'un Permis d'aménager pour un lotissement de 6 lots en 2018. PA04610218A0002. Il demande qu'il soit remédié à cette erreur par un changement de zonage.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

La présence du PA conformément à ce qui a été établi dans le cadre du PLUi entraîne la préservation du droit à construire, si l'ensemble des critères définis (absence de risque, réseaux conformes, absence d'impact ...) sont respectés dans le cadre du PLUi. Dans le cas présent, la situation sur coteau fragilisé nécessite une nouvelle étude technique avant d'apporter une réponse définitive. En effet, le déclassement est issu d'un affaissement ou fragilisation du coteau.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN24 : Monsieur LAFRAGETTE Bernard demande que sa parcelle OG 104 (A) soit zonée comme constructible, du fait de sa proximité avec la route des Fages et les réseaux.
Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN40 : Monsieur KOURY Serge demande la constructibilité de la parcelle OC 0492 (N) comme cela était le cas au moment de son achat en 2008.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis.



Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN44 : Monsieur CARRIERE Stéphane souhaite établir une maison sur la partie haute de la parcelle B 0918 et demande un changement de zonage pour ce faire.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN93 : Anonyme, situé à Roussilhe parcelle OB 1571 demande, un terrain voisin du sien passant en zone agricole, quels types de logements et bâtiments peuvent y être érigés.

Ndlr : le règlement écrit en ses pages 134 à 138 répond parfaitement aux questions du requérant.

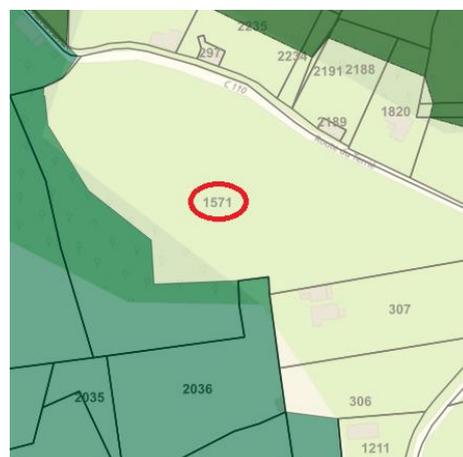
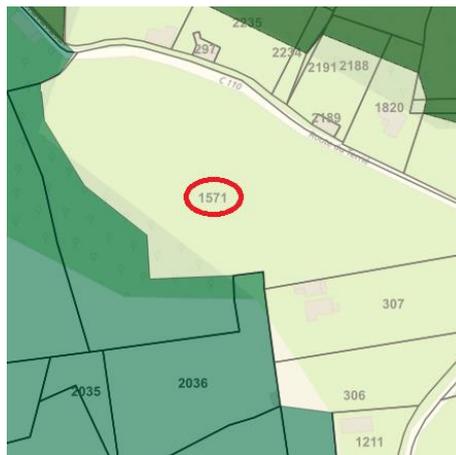


FIG RN98/RN99 : Monsieur BONNET Rémy, demande que la parcelle OB 1571 (A/N), renouvelant ainsi une demande récurrente depuis quelque 20 ans, devienne constructible. La demande est à nouveau déposée par Monsieur Philippe BONNET qui a également une déposition orale en ce sens.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN106 : Monsieur MOLINIER Alain expose qu'il dispose d'un CU (voir ci-contre) depuis avril 2024 pour la parcelle OB 2020 (A) et signale que la parcelle voisine OB 2019 (A) accueille des travaux de construction validés par un PC.

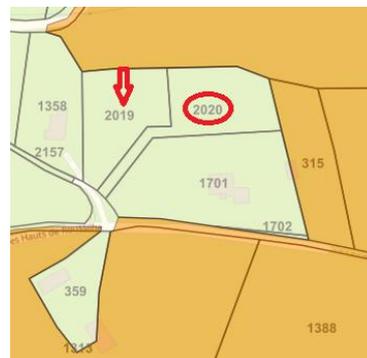


Il demande des éclaircissements sur ce qu'il nomme des incohérences.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Un CU ne constitue pas en soit une assurance de constructibilité indéfinie. Pour autant, si la construction est en cours, l'autorisation d'urbanisme tient toujours et le PLUi ne remet aucunement le droit à bâtir en question. A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis.



Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN 107/109/152 : Monsieur BEDOU Serge demande que ses parcelles OF 1330 et 1331 (toutes deux Ap), stratégiquement situées à l'entrée de Figeac redeviennent constructibles pour que ses enfants puissent y réaliser un projet. La demande identique pour la parcelle OF 1330 est faite par Madame Hervé née BEDOU geneviève.



Question de la CE : qu'en est-il ?

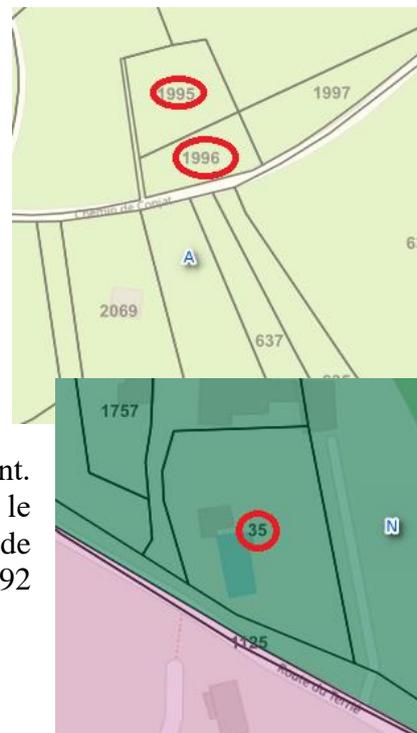
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La zone est concernée en proximité immédiate par les risques inondation et l'imperméabilisation de sols entrainerait inévitablement une augmentation potentielle du risque présent.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN142: Monsieur METGE Frédéric propriétaire des parcelles OB 1995-1996 (A) et OB 0035 (N) demande que les deux premières deviennent constructibles, ayant un projet à vocation de location saisonnière dont il a fait part à la commune dès mars 2014. Courrier de réponse du 02/04/2014 de la mairie joint.



Question de la CE : qu'en est-il ?

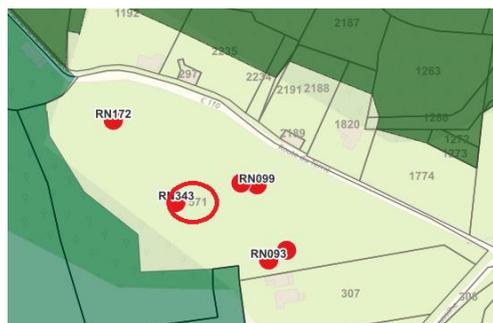
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FFIG RN172: Anonyme suggère de classer en « zone verte » la parcelle BL 1571 compte tenu de sa conformation difficilement accessible aux engins agricoles et de sa localisation au-dessus du village de vacances et du plan d'eau du Surgié.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

La réponse du responsable de projet ne correspond pas à la question posée. La CE est perplexe sur la finalité réelle de la demande dont les ressorts sont incompréhensibles. Le classement A ne semble pas devoir être remis en cause.

FIG RN174: Madame RIGAL MONTET Carole et Monsieur RIGAL Gilles ont déposé une demande de « division de terrain en vue de construire » (voir ci-contre) qui leur a été accordée le 9 septembre dernier. Or, ils découvrent que la parcelle objet de cette autorisation est classée en A, alors qu'elle était constructible au moment du dépôt. Ils demandent donc de pouvoir réaliser l'opération pour laquelle ils ont obtenu l'aval de la municipalité, le document étant de plus revêtu du timbre de la sous-préfecture de Figeac.

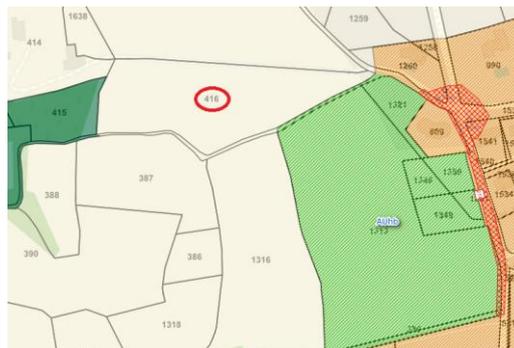
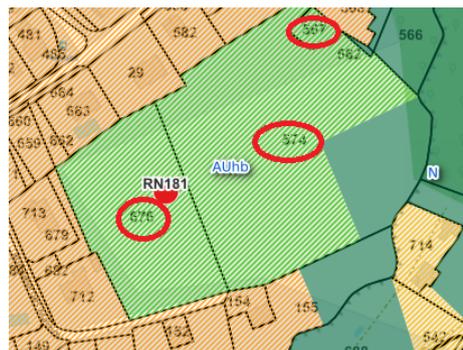


FIG RN181 : Madame et Monsieur DAROLLES et Catherine et Christian (AI 0631) et Madame BAYLE Michelle (AI 0630) demandent que la zone AUhb (secteur de projet à vocation principale d’habitat dense) concernant les parcelles AI 0567, 0574 et 0676 (OAP 6) dont ils sont voisins, soit revue à la baisse en matière de densité pour s’intégrer dans le tissu pavillonnaire existant. Ils craignent les éventuelles nuisances sonores, l’impact environnemental ainsi que l’incapacité du réseau routier à absorber la circulation supplémentaire. Enfin, une concertation avec les riverains leur paraît souhaitable.



Question de la CE : qu’en est-il ?

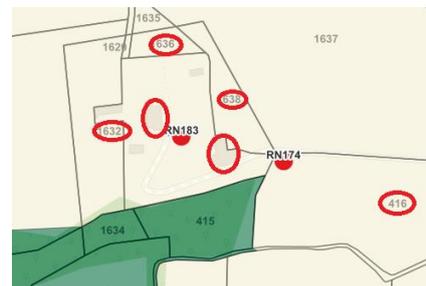
Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le projet fait l’objet de nombreuses remarques, Le Grand-Figeac ne peut donc répondre définitivement (rappel aux avis thématique du PV). Un échange approfondie est nécessaire avant de s’engager sur l’évolution de ces secteurs.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse qui a par ailleurs été fournie à l’association Ségala Figeac et figure au tome 1.

FIG RN183 (cf.RN174) : Madame et Monsieur RIGAL MONTET Carole et Gilles précisent qu’ils ont acquis en octobre 2024 un petit corps de ferme et des parcelles dont un terrain classé 1UA (OF 0414/0416/1632/1636/1638). Le terrain est en A au projet de PLUi, alors que lors du rendez-vous du 27 juin 2024, avant achat, rien ne leur a été indiqué en la matière et que la « demande de découpage » a été acceptée le 19 septembre 2024.



Lors d’une nouvelle entrevue au Grand-Figeac avec le même intervenant qu’en juin et accompagné de leur architecte, il leur est précisé que la zone va passer de 1UA et N à A ; que les granges doivent être repérées pour pouvoir changer de destination et que les diverses demandes d’urbanisme ne seraient traitées qu’à compter de juin 2025.

Souhaitant notamment rénover la grange principale pour l’habiter, les requérants demandent que soient repérés comme susceptibles de changer de destination « les deux granges, garage et poulailler » sachant qu’ « il y a déjà eu des CU opérationnels sur cet ensemble ». Par ailleurs, ils demandent également que le terrain OF 0416 reste constructible.

Ndlr : l’ensemble des pièces versées à l’appui de l’exposé des requérants témoignent, au-delà de la véracité de leur récit, laquelle n’est nullement sujette à caution, de l’incompréhension voire du désarroi qui est le leur.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse générique.

FIG RN185 : Monsieur BAILLY Philippe demande que sur la parcelle AP 0010, la zone UBb soit agrandie en partie Sud-Ouest de ce qui est prévu (voir en rouge ci-contre).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Le Grand-Figeac souhaite pouvoir donner suite à la demande qui ne remet pas en cause le projet d'aménagement ni la méthode de mise en œuvre de la zone urbaine.

Avis de la CE :

Dont acte pour l'agrandissement modeste qui ne change ni la physionomie de la zone urbaine ni l'équilibre général du projet, en appelant néanmoins l'attention du responsable de projet sur une demande similaire du propriétaire de la parcelle AP 0084 tendant à repousser la limite de la zone U vers l'Ouest, laquelle pourrait difficilement être refusée, en appliquant « le même projet d'aménagement et la même méthode de mise en œuvre ».

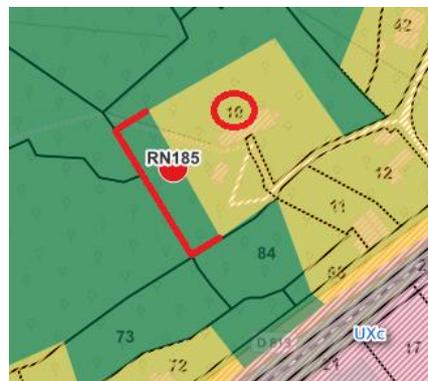
FIG RN203 : Madame MITRANI Clémentine demande que la parcelle OB 2272 (A) soit constructible comme elle l'était antérieurement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Elle en zone N comme l'actuel PLU.

Avis de la CE :



Dont acte.

FIG RN211/219 (cf. O13) : La société Soleil Du Midi Développement sous la plume de Monsieur BOULLAY Florian expose que, porteur d'un projet de parc solaire citoyen sur les parcelles OE 0137, 138, 139, 143, 189, 190 et 191, toutes situées en zone d'accélération pour les énergies renouvelables, il est indispensable que le zonage N de ces fonds soit transformé en Ns, sous-zonage dévolu à la production d'énergie solaire pour que le permis de construire déposé le 19 décembre 2024 puisse être instruit valablement.



Question de la CE : qu'en est-il ?

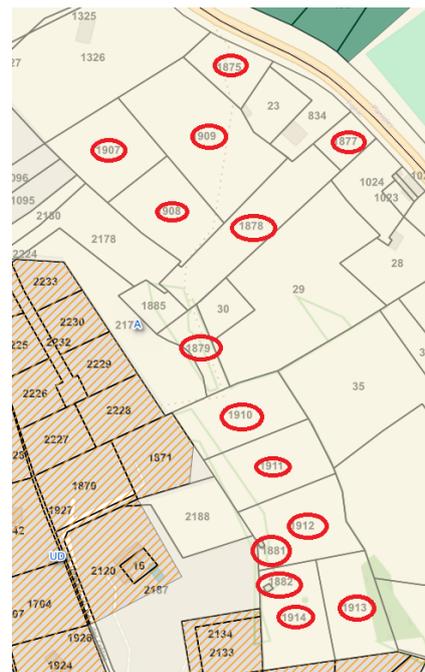
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Elle en zone N comme l'actuel PLU.

Avis de la CE :

Au-delà de la réponse générique, la CCGF a délibérément encadré dans le PLUi les projets photovoltaïques en taille et édicté les critères de recevabilité des parcs photovoltaïques au sol, lesquels se jaugent à l'aune des impacts sur l'agriculture, l'environnement patrimonial.

FIG RN 239 Monsieur CARRIE Pierre demande que 14 parcelles, objet d'un projet déposé en étude notariale mais non finalisé pour cause de pandémie et de conjoncture immobilière défavorable, soient constructibles. Il s'agit des parcelles OF 1875, 1877, 1879, 1881, 1882, 1907 à 1914, toutes en A au projet de PLUi.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

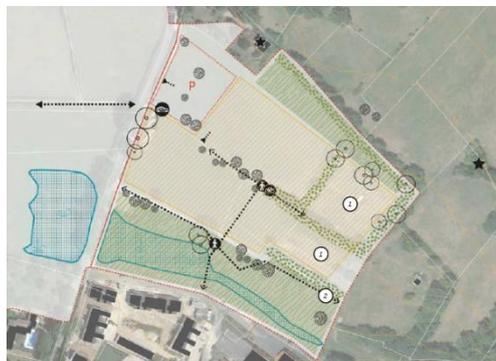
Le droit des communes en "consommation foncière" notamment en zone AU est très restreint. Quoiqu'il en soit, la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de

définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN242 : Anonyme se félicite de la conservation du site sportif prévu dans le cadre de l'OAP FIG 02 et propose d'améliorer le site pour attirer d'autres sportifs en variant les pistes.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

FIG RN 243/C : Madame CALMEJANE Céline, demande que les parcelles AD 0072 (N) 0553 (UC) et 0554 (N) pour lesquelles son père décédé a investi en travaux de viabilisation, soient constructibles.



Ndlr : la parcelle 0553 est classée comme constructible au PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

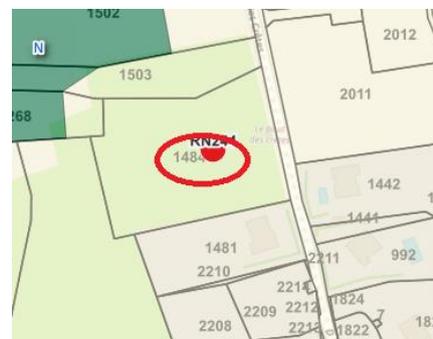
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie.

Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Elle en zone N comme l'actuel PLU et conformément au cadre du code de l'urbanisme.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN 24 : Monsieur DELFOUR Bernard propose la mise à disposition de la collectivité de la parcelle OF 1484 pour construction, celle-ci disposant de toutes les aménités en VRD. Un reclassement en zone constructible serait nécessaire pour ce faire.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le droit des communes en "consommation foncière" notamment en zone AU est très restreint. Dans le cas présent de nouvelles études transmises par l'ARS et l'état ont été étudiés dans le

cadre du risque minier / pollution minière pour information. Quoiqu'il en soit, Le Grand-Figeac ne peut s'engager sur une réponse définitive à ce stade, cela nécessite davantage de échanges avec les communes mais aussi avec les services de l'état pour s'engager sur une suite favorable ou défavorable.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN 270 : Madame et Monsieur LACHAUD Didier s'étonnent de constater que leurs parcelles OF 1646 et 1647 sont partiellement en UD pour 2/3 et A pour 1/3 alors qu'elles étaient antérieurement totalement constructibles. Ils informent qu'elles ont fait l'objet d'une division parcellaire en avril 2024 et demandent donc qu'elles soient totalement constructibles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

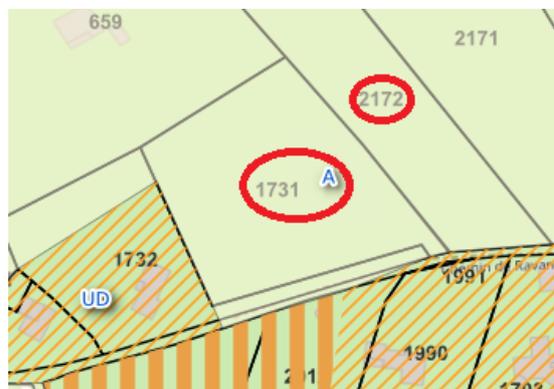
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le Grand-Figeac ne peut donner une suite favorable au regard de la définition de la zone urbaine et sa méthode de délimitation, mais aussi car il s'agit d'un secteur qui a fait l'objet d'étude sur le risque minier (information)

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN273 : Anonyme demande la constructibilité des parcelles 1731 et 2172 zone de Ravanel. Après recherche, il s'avère qu'il s'agit de la section cadastrale OB, les deux parcelles étant zonées en A. Le requérant souhaite, compte tenu des habitations alentour, que ces deux fonds soient constructibles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

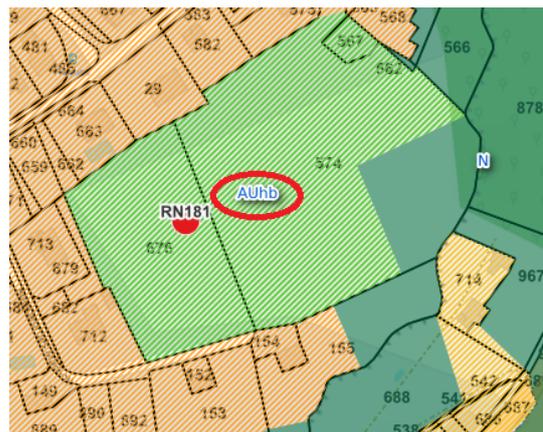
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN278: Madame LAPORTE Ginette s'oppose à l'OAP 6 en arguant que c'est bel et bien une zone agricole, que le trafic routier supplémentaire ne pourra être absorbé par la rue Masbou qui n'est pas dimensionnée pour ce faire et que les nuisances sonores ont été sous-évaluées. De surcroît, le PADD préconise de sauvegarder la faune et la flore ainsi que les corridors, cette opération n'allant pas dans ce sens. Elle souhaite donc que la zone reste agricole.



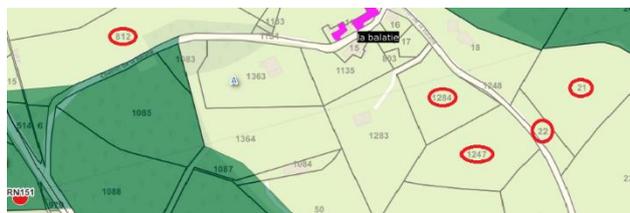
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Voir tome 1 réponse à l'association Ségala Figeac.

Avis de la CE :

Voir tome 1, réponse à l'association Ségala vivant.

FIG RN280 : Monsieur SAINTE MARIE Roger demande la constructibilité des parcelles OA 0021, 0022, 0812, 1247 et 1284 (A) arguant que la 1284 « a eu un CU ».



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

VOIR REPONSE ET AVIS PLUS HAUT A QUESTION SIMILAIRE PAR LE MEME REQUERANT (FIG O19/RP)

FIG RN281 : Madame Josette RONCIN, à l'instar de dépositions similaires et se fondant sur un argumentaire également similaire, réfute le bien-fondé de l'OAP 6.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : voir tome 1 réponse à l'association Ségala Figeac.

Avis de la CE : voir tome 1 réponse à l'association Ségala Figeac.

FIG RN290 : Monsieur RAFFY Régis, en instance de transmission de sa ferme de 80 ha suggère une transformation significative pour permettre l'installation d'un collectif de 5 jeunes, en proposant dans un document de 26 pages les adaptations souhaitées. Elles passent :

Par le changement de destination de bâtiments au lieudit La Toulzane et à Tombebiau ; le maintien en zone A de parcelles prévues en N au lieudit Cingle haut ; idem pour des parcelles sur Capdenac le Haut.

Par l'accélération de l'instruction du PC déposé le 11/12/2024 sur la parcelle OB 1032, car, cédant tous les bâtiments dont sa maison d'habitation, il a besoin d'un toit. Il demande de plus la constructibilité des parcelles OB 1036 et 1030, zonées en A au projet.

Enfin, il souligne une incohérence globale du PLUi, car les terres à potentiel agronomique des vallées du Lot et du céle n'ont pas à être en N mais ont vocation à être en A, alors que dans le même temps les zones urbanisées n'ont pas à être en A ou N.

Ndlr : le document joint à l'observation étant une manière d'inventaire à la Prévert ne pouvant être synthétisé sauf à commettre des oublis, il est donc joint sous forme dématérialisée au PV de synthèse.

Par ailleurs, le porteur de projet ayant des accès au registre numérique est en mesure de disposer de l'ensemble des éléments et documents transmis par le requérant.

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Changement de destination // Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement de destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination - n'engendre pas de mitage agricole et paysager - ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme - une desserte en réseau suffisante - ne pas constituer une ruine

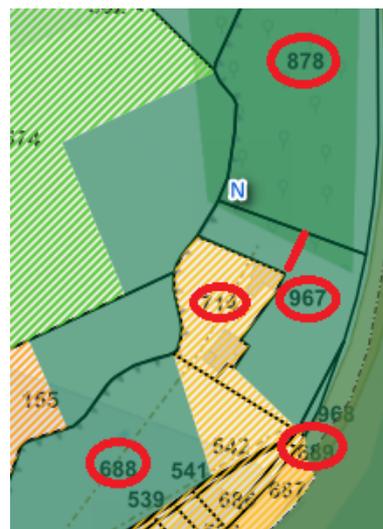
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Zone N // Une réponse circonstanciée est apportée dans le tome 1 à ce sujet. Le code de l'urbanisme définit précisément la zone N comme étant la plus adaptée à la prise en compte du risque et à son affichage. Afin de rassurer les agriculteurs, cela ne contrevient pas aux projets possibles en zone de risque qu'ils soient en A ou N. Ils sont régis par le PPRi de prime abord. Enfin, de nouveau, pour rassurer les pétitionnaires, le PLUi n'a pas vocation à encadrer les cultures, ainsi la pratique agricole est tout à fait possible en zone N. Mais Le Grand-Figeac reste dans l'impossibilité de faire évoluer le zonage.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et le délai d'étude nécessaire, quelle que soit par ailleurs l'urgence évoquée par le requérant, la CE n'a nul doute qu'il ne cédera pas sa maison d'habitation avant d'avoir un toit sur la tête.

FIG RN292 : Monsieur STALLA Jean-Claude, propriétaire des parcelles ci-contre, OA 0688, 0689, 0714, 0878 et 0967 a un projet d'agrandissement de la grange sise sur la 0714, lequel s'étendrait sur la parcelle au Nord, la 0967. Or cette dernière étant en N, cela lui est impossible. Il demande donc une surface de quelque 350 m² pour pouvoir réaliser cet agrandissement, étant précisé que cette parcelle 0967 est pour l'heure en zone



Question de la CE : qu'en est-il ?

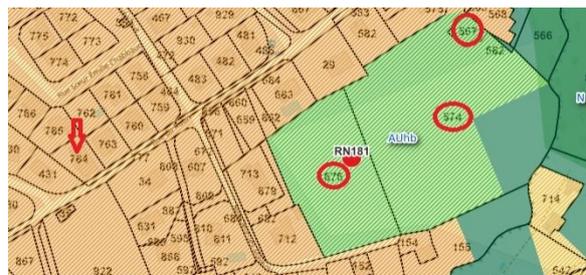
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La parcelle est concernée par un large faisceau d'enjeux environnementaux ne permettant pas de donner suite pour de nouvelle constructibilité.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN305 : Madame et Monsieur DESCARGUES Martine et Michel, propriétaires de la parcelle AI 0764 réfutent le bien-fondé de l'OAP n°6 pour des raisons liées à l'étroitesse des voies, au sous-dimensionnement de l'assainissement, aux impacts sur le cadre de vie et la faune ainsi que la flore.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : voir au tome 1 la réponse à l'association Ségala Figeac.

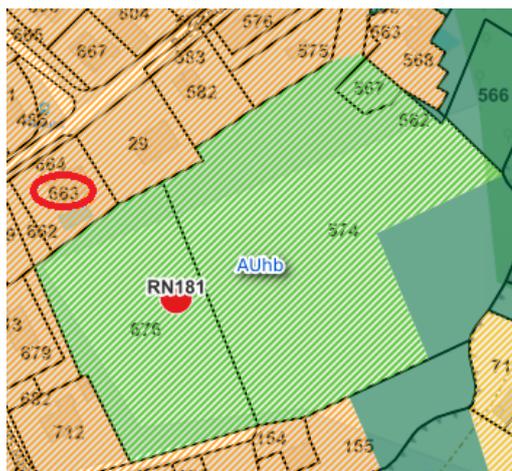
FIG RN311 : Madame et Monsieur LAFFARGUETTE Véronique et Pascal se déclarent opposés à l'OAP n°6 suivant un argumentaire peu ou prou similaire à ceux développés par avant à l'endroit de cette opération et, en synthèse, souhaitent que soit préservé l'équilibre entre développement et qualité de vie.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : voir au tome 1 la réponse à l'association Ségala vivant.

FIG RN338/339 : Mesdames BLONDEL Christine et GONNET Ghislaine, riveraines (AI 0663) du projet d'OAP n°6 se déclarent opposées pour incohérences vis-à-vis du PADD, de l'environnement résidentiel et de ses 17 logements à l'hectare ; de la capacité des réseaux, notamment routier avec les rues Masbou et du Rubis, la MRAe elle-même préconisant plutôt la reconquête des logements vacants.



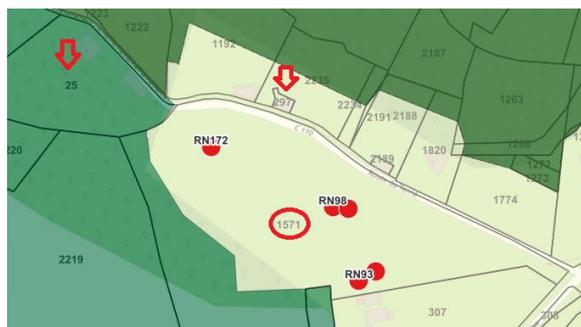
Madame DUPONT Michèle fait une déposition similaire à celle supra.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : voir au tome 1 la réponse à l'association Ségala Figeac.

FIG RN343/120 : Monsieur GUYOT Pascal (parcelle OB 0297) s'exprimant également au nom de Monsieur BOUCHOUX Pierre (OB 0025) demande que la parcelle OB 1571 (A) soit reclassée en zone verte car la route de desserte est trop étroite pour des engins agricoles et surtout il y a un risque de pollution de la nappe phréatique.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN319/320/321 : Madame BOUDOU Jeanine, en 3 observations posant sa demande puis l'illustrant d'une photo de maison d'habitation puis de haie demande que la parcelle OA 0764 (A) soit reclassée en « UCa » comme au PLU et réfute toute figuration dans l'inventaire Mérimée, arguant que rien ne le justifie.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.



FIG RN 344 : Monsieur DESPOUYS Fabrice, arguant que l'environnement des parcelles OA 1000, 1008 (N pour les deux) et 1009 (A) est bâti et qu'un CU a été accordé en 2009 souhaite d'une part qu'elles soient constructibles et en cas de refus, savoir pourquoi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est concernée par un réservoir de biodiversité recensé.

Avis de la CE :

Dont acte.

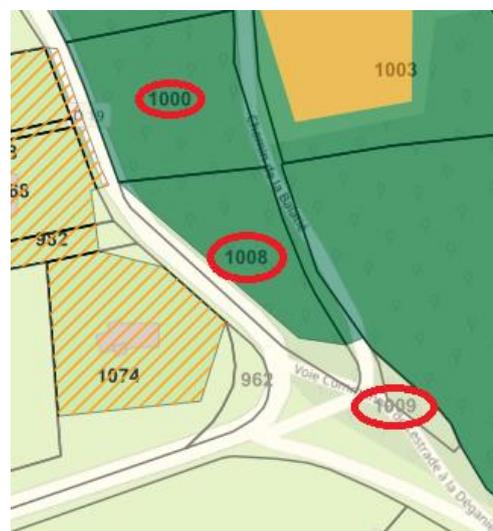
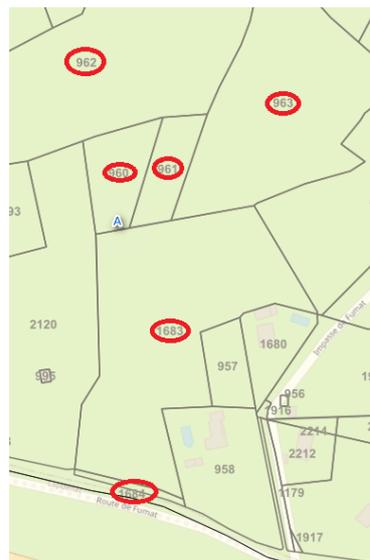


FIG RN347 : Madame Jacqueline BONNET, réitérant une demande formulée par courrier durant la phase de concertation, expose qu'une partie des six parcelles qu'elle possède intéressent un agriculteur : 0B 0960 à 963 (A) mais qu'elle demande pour les parcelles OB 1683 et 1684 (A) qui ont un accès sur le chemin de Fumat et jouxtent un groupe d'habitations, non loin des RD 802 et 804, qu'elles soient constructibles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

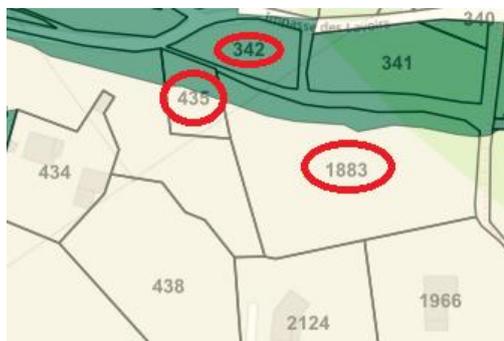
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN349/O : Madame DELAVERGNE Françoise, propriétaire des parcelles OB 0342, 0435 et 1883 sont en zone N et A. Elle demande pour les parcelles 0435 et 1883 qu'elles soient constructibles car les VRD sont sur place et insérées dans un environnement bâti.



Question de la CE : qu'en est-il ?

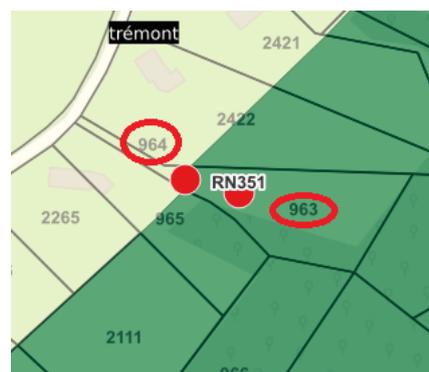
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Secteur sensible d'un point de vue environnemental et paysager. Le secteur ne peut être davantage étendu.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN351 : Madame SAUNOIS Laurence demande la constructibilité des parcelles OC 0963 964, une construction voisine étant en cours.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas

présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN353 : Monsieur CANET Jean-Louis se déclare opposé à l'OAP n°6 avec des arguments développés ci-dessus dans les observations afférentes à ladite OAP.

Pour mémoire, les réponses aux observations similaires ci-avant valant pour celle-ci.

FIG RN388 : Madame et Monsieur LUZEGE-MAGNE Carole et Patrick se joignent aux critiques formulées par avant à l'endroit de l'OAP n°6, en insistant notamment, entre autres nuisances, sur les impacts acoustiques.

Pour mémoire, les réponses aux observations similaires ci-avant valant pour celle-ci.

FIG RN393 : Madame et Monsieur DELPON Ezilda et Roland, tout en développant un argumentaire opposé à l'OAP n°6 appuyé par des arguments exposés par avant, sont prêts à consentir à une urbanisation qui respecte la densité actuelle du quartier, soit 17 logements à l'hectare.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

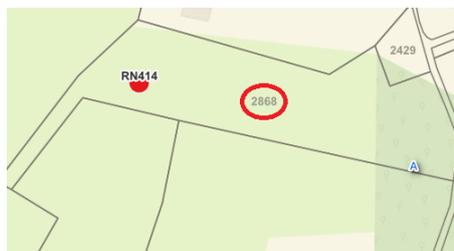
Avis de la CE :

La déposition, tout en développant des arguments figurant par ailleurs, fait état d'une condition qui est interprétée comme un « sauf si » par la CE, reposant sur une densité de constructions similaire, peu ou prou, à l'existant.

FIG RN 395 : Madame RENAUD Bathalie, parcelle 667, développe un argumentaire reposant sur des faits et craintes exposés par avant dans des observations formulées ci-avant, s'appuyant notamment sur l'avis de la MRAe ainsi que sur les objectifs du PADD pour rejeter l'opportunité de l'OAP n°6.

Pour mémoire, les réponses aux observations similaires ci-avant valant pour celle-ci.

FIG RN 414 : Monsieur GENIN Thierry demande le reclassement des parcelles OE 2924, 2866, 2867, 2868 et 2429 en zone constructible, en accord avec le permis de construire obtenu le 10 Mars 2011



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Réponse relative aux changements de destination.

Avis de la CE :

FIG RN 497 : Les consorts CANTAREL demandent que sur la parcelle 0724 (sans précision de section cadastrale) un changement d'affectation en vue d'agrandissement ou de la création d'un gîte en annexe soit possible.

Ndlr : le schéma en illustration peut éventuellement ne pas se rapporter à l'observation, faute de référence cadastrale et/ou de prénom du ou des requérants.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN 501 : Madame ROBERT Jacqueline demande que les parcelles OB 1915, 1964 et 1965 , toutes en A, soient constructibles, aux motifs qu'elles l'étaient antérieurement et que les réseaux sont à proximité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN511/572/RP : Monsieur GIBRAC Valentin demande que les bâtiments sis sur la parcelle OD 0238 (A) puissent changer de destination, la ferme n'étant plus exploitée « en direct ». Il formule une demande identique pour une grange sur la parcelle OD 0249 (Ap).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

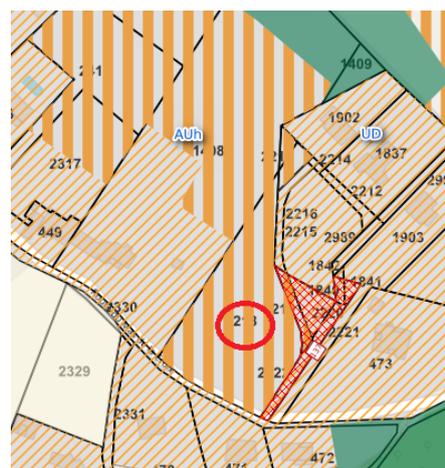
FIG RN512 : Monsieur BATUT David qui a récemment acquis la parcelle OE 2218 (AUh) sur laquelle il a obtenu un CU valide jusqu'au 30/04/2025 sur la foi d'un zonage UCb au document d'urbanisme antérieur, souhaite savoir si le PC qu'il va déposer va être instruit sur le fondement du zonage UCb ou AUh (PLUi).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Les autorisations d'urbanisme délivre un droit à bâtir figé dans le temps différent qu'il s'agisse d'un PC d'un CU ou autre.

Avis de la CE :



La CE invite le requérant à s'adresser directement au service urbanisme de la CCGF pour plus de renseignements et de précisions, nanti des justificatifs évoqués dans la question.

FIG RN529 : Monsieur DELMAS Jean-Jacques se déclare opposé à l'OAP 6 pour des motifs évoqués par avant, notamment dans l'argumentaire de l'association « Collectif Ségala Figeac ».

Pour mémoire.

FIG RN551 : Monsieur NOEL Jean-Christophe demande que les parcelles OA 1217 ET 1285 (A) soient constructibles comme sur l'ancien PLU.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :



FIG RN552 : Monsieur TARDIEU Arnaud demande que les parcelles OB 1502, 1503, 1504 (Ap) soient zonées en UD, car situées entre deux zones UD et que, plus largement, le quartier d'Embiance, en partie Sud de la route, soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le secteur est concerné par le périmètre UNESCO.

Avis de la CE :

Dont acte.



FIG RN569 : Monsieur BRUEL Henri demande une surface constructible de 2000m² sur sa parcelle OF 1210 (A).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE :

La CE n'est pas favorable à cette demande et reproduit ci-après la réponse que fournit le responsable de projet dans des cas similaires :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

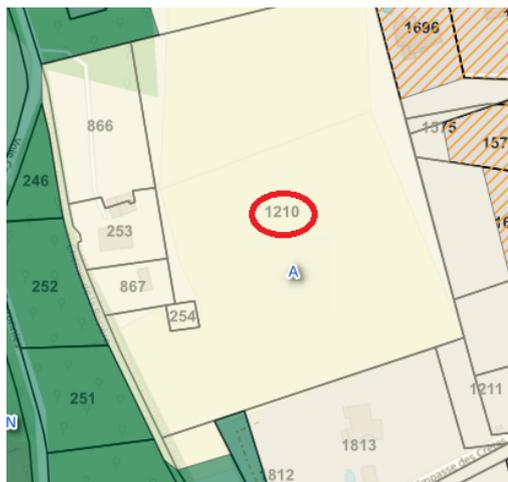


FIG RN570: Madame et Monsieur LACAZE Florence et Emmanuel se déclarent opposés à l'OAP 6, avançant des arguments ci-dessus évoqués lors d'interventions afférentes au même sujet, notamment et surtout dans la version définitive déposée par l'association en pièce jointe à la déposition RN574.

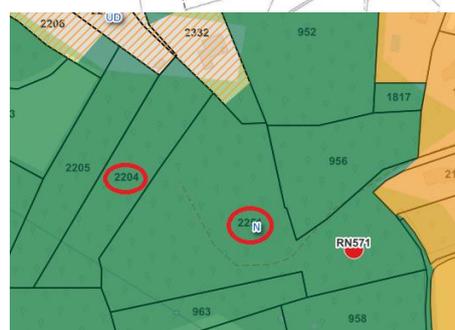
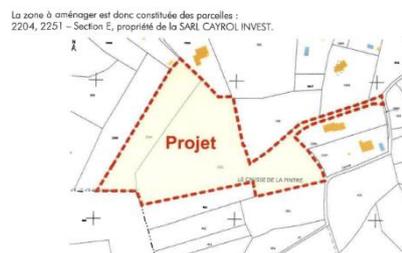
Pour mémoire.

FIG RN571: Monsieur CAYROL Jérôme expose être porteur de longue date d'un projet de lotissement d'une quinzaine de lots, sur les parcelles OE 2204 et 2251, la commune semblant intéressée. Il s'étonne donc du classement en N de ces parcelles et demande un reclassement qui permette de finaliser ledit projet.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN579 : Monsieur BELIN Simon demande la constructibilité des parcelles OC 2310, 2311, 2313, 2314 (toutes en N), les réseaux étant à proximité et leur topographie et emplacement étant favorables à la construction.



Question de la CE : qu'en est-il ?

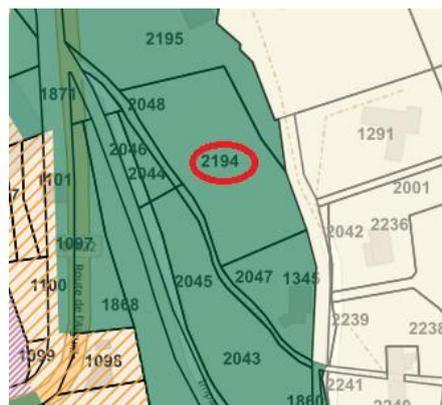
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RN580 : Monsieur BELIN Simon demande la constructibilité de la parcelle OB 2194 (N) au moins sur la partie haute, les VRD étant à proximité et compte tenu de l'environnement bâti.



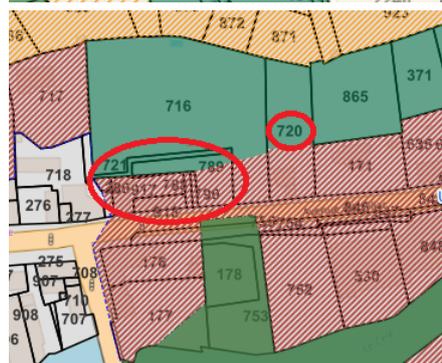
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

Voir ci-dessus la réponse générique de CCGF.

FIG RN581/RP : Monsieur BELIN Simon demande la constructibilité totale de ses parcelles partiellement en U : AI 0720, 0721, 0789, 0790.



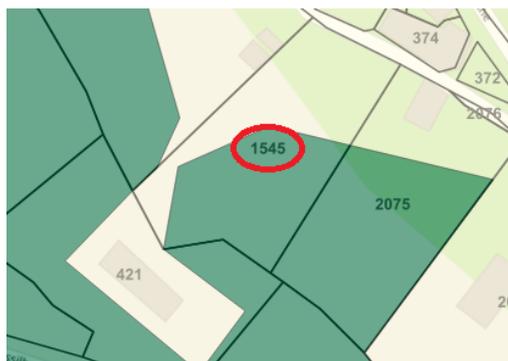
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

Voir ci-dessus la réponse générique de CCGF.

FIG RN612 : Madame RUIZ Sandrine expose qu'un compromis de vente a été signé le 15 novembre 2024 pour la parcelle OB 1545 et qu'il serait donc opportun qu'elle soit constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour le renvoi à la méthodologie appliquée, le tout sur fond de nécessaire diminution de la consommation foncière introduite par la réglementation récente.

FIG RN647/672 : Monsieur JOFFRES Elie demande la constructibilité de la parcelle OB 0465 (A) et OB 2122 (introuvable).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

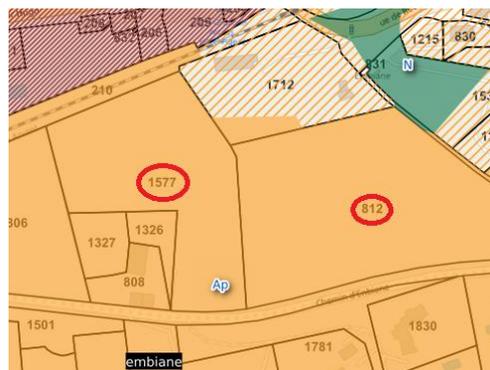
Dont acte pour le renvoi à la méthodologie appliquée.

FIG RN650 : Madame HARMANT Marie-Laure demande la constructibilité, au moins partielle, des parcelles OB 0812 et 1577 (Ap).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

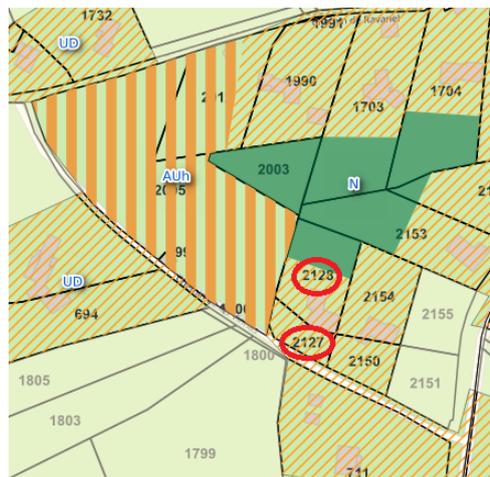
Dont acte. Voir les questions similaires et avis y attachés supra.

FIG RN675 : Madame et Monsieur MARTY Solène et David s'opposent au déclassement en N de la partie Nord de leur parcelle OB 2128 sur laquelle est sise leur maison. Par ailleurs ils évoquent une pétition ayant recueilli une dizaine de signatures d'habitants du hameau de Ravanel, afin de dénoncer le passage de terrain agricole voisin en AUh, OAP FIG 21.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut statuer pour le moment sans échanger davantage avec la commune. Le Grand-Figeac ne peut donner suite à la demande pour le moment. Un temps d'échange plus approfondie est nécessaire. En effet, le cœur d'ilôt a vocation à rester préservé.



Avis de la CE :

*Il appert que la réponse relative à l'OAP 21, par ailleurs déjà évoquée par Madame et Monsieur Andrieu et ayant fait l'objet d'une demande signée d'une vingtaine d'habitants du hameau de Ravanel est absente, le responsable de projet annonçant une consultation avec la commune, ceci ne constituant pour la CE qu'un préalable, étant entendu également qu'une rencontre avec les habitants devra avoir lieu. Ceci fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.*

Observations au registre papier :

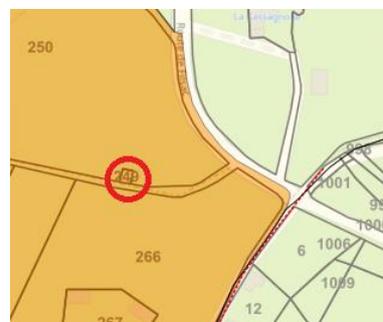
FIG RP1/C : Monsieur AVRILLON et Madame MOUDURIER demandent un changement de destination pour la grange située sur la parcelle OC 0530 et un petit atelier, afin de pouvoir augmenter leur activité (artisanat poterie/céramique et hébergement) et donc leurs revenus, sans modifier l'aspect extérieur du bâtiment. Ils adressent par ailleurs un courrier décrivant leur projet d'artisanat et de tourisme-hébergement respectueux de l'environnement, étant précisé que tous les réseaux sont sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



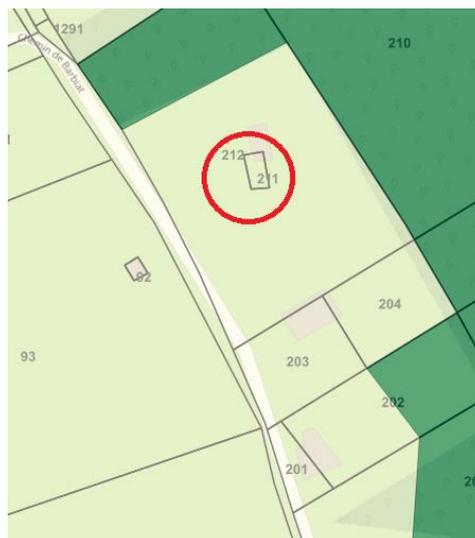
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP2 : Mesdames DURAND, PARAMELLE, RUSCASSIE et RAFFY représentée par son époux, propriétaires indivis de la parcelle A 212 zonée en A demandent à ce qu'elle soit classée constructible. Les VRD sont présents sur place. Ils demandent également le changement de destination de la grange présente sur la parcelle A 211.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Il n'est pas question d'incompatibilité. Une zone déjà bâtie peut être en zone N ou A.

Avis de la CE :

Dont acte, des évolutions de bâti sont par ailleurs possibles.

FIG RP3 : Madame NAJAC Josette possède trois parcelles B 2173, 2174, 2175, toutes zonées en N au projet, qu'elle souhaite voir devenir constructibles, arguant de la proximité de la route et des VRD.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie.

Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP4 : Madame BEAUVILLE Andrée possède une grange sur sa parcelle OD 1050 qu'elle souhaite voir identifiée comme pouvant changer de destination pour habiter « le haut ».

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP5 : La SCI 2A demande la constructibilité des deux parcelles OB 2279 et 2280 (toutes deux en A) en situation de dents creuses, renouvelant des demandes précédentes déposées en mairie et auprès du Grand Figeac.

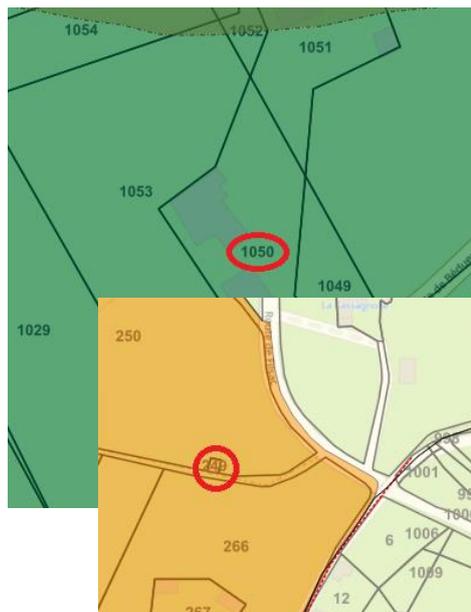
Ndlr : seules les numéros de parcelles étant précisés et la recherche « par nom » ayant échoué, la CE a passé un temps infini à trouver la section cadastrale.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :



Dont acte.

FIG RP6 : Monsieur LUIS Antoine souhaite effectuer une division parcellaire de son fonds OB 1505 (N) en ajoutant deux lots, « *de part et d'autre de la maison* ».

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

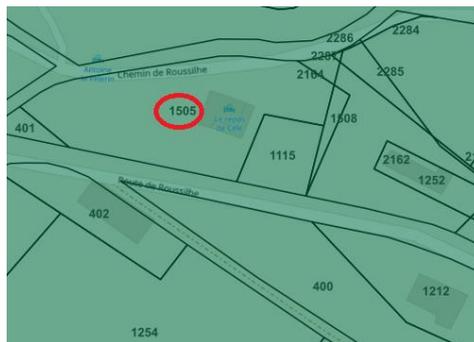


FIG RP7 : Madame GATECLOUD Julie demande de pouvoir construire sur sa parcelle OC 2308 (A/N) un gîte.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.



FIG RP8/C : Madame SAUNOIS Laurence fait une demande de constructibilité pour ses parcelles OC 0963 (N) et 0964 (A) en proposant de déplacer la limite de la zone N vers l'Est, dans l'alignement de celle de la parcelle 0965.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Cf. RN351.

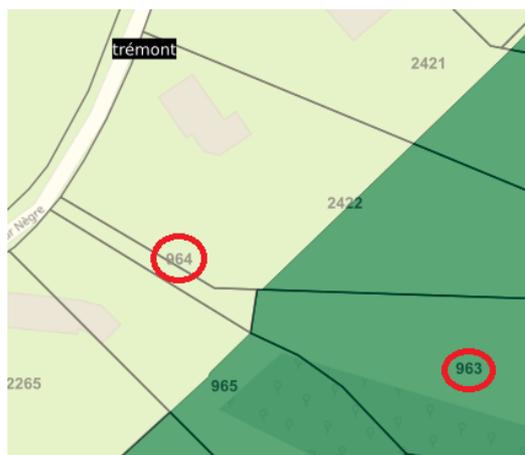


FIG RP9 : Monsieur FAU Philippe demande pour ses parcelles OE 1901 et 1905 (toutes deux en N), qu'elles soient constructibles. Il dispose d'un bâtiment (localisation non précisée) avec compteurs d'eau et d'électricité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.



Avis de la CE :

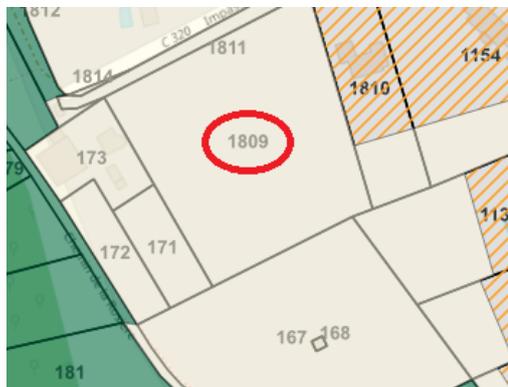
Dont acte.

FIG RP10 : anonyme demande pour la parcelle OF 1809 (A) qu'elle soit constructible, comme elle l'était antérieurement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le droit des communes en "consommation foncière" notamment en zone AU est très restreint. Dans le cas présent de nouvelles études transmises par l'ARS et l'état ont été étudiés dans le cadre du risque minier / pollution minière pour information. Quoiqu'il en soit, Le Grand-Figeac ne peut s'engager sur une réponse définitive à ce stade, cela nécessite davantage de échanges avec la commune pour s'engager sur une suite favorable ou défavorable.



Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP11 : Monsieur DESPEYROUX Gérard demande que la parcelle OF 1636 (A) soit reclassée en constructible comme elle l'est actuellement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

La CE n'est pas favorable à la demande et reproduit ci-après à toutes fins utiles la réponse (générique) de CCGF à des questions similaires : « La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »



FIG RP12 : Monsieur SAINTE-MARIE Roger demande la constructibilité des parcelles suivantes : OA 0021, 0022, 0812, 1247 et 1284 (A) au prétexte que chacune d'entre elles jouxte une parcelle bâtie.

Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP13 : Madame et Monsieur CALMETTES Jean-Claude et Marie demandent pourquoi la parcelle OB 2018 n'est plus constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Car en site Unesco et non bâtie.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP14 : Madame BEARN Anne née MALBERT demande la constructibilité de la parcelle OA 1094 en précisant que, la ferme n'étant pas reprise, il n'y a aucun conflit d'usage.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

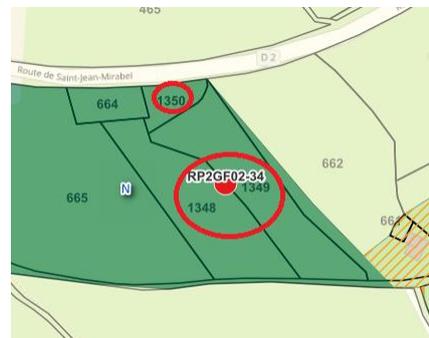
FIG RP15: Madame et Monsieur BARASCUD Danielle et Armand demandent la constructibilité des parcelles OB 1348, 1349 et 1350.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le PLu actuel n'intègre pas ces parcelles comme constructibles.

Quoiqu'il en soit, la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP16/O21/C26/C : Madame et Monsieur ANDRIEU Virginie et Nicolas s'étonnent de ne pas avoir été consulté avant intégration de leur parcelle OB 2012 en zone AUh et s'inquiètent des conséquences.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Que les pétitionnaires soient rassurés, le classement d'un terrain en quelque zone que ce soit n'entraîne AUCUNE obligation de réalisation ou de vente. Cela n'entraîne pas non plus d'expropriation.

Avis de la CE :

Dont acte. Les requérants ayant rencontré en permanence le commissaire enquêteur, ce dernier les avait déjà rassuré en précisant que ce zonage ne les déposédait pas ipso facto de leur propriété et qu'aucune notion de DUP n'était attachée à cette opération.

FIG RP17 : Demande est formulée par Monsieur DESPEYROUX Gérard de maintenir la parcelle OF 1635 en zone 1AU telle que maintenant.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le droit des communes en "consommation foncière" notamment en zone AU est très restreint. Quoiqu'il en soit, la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP18 : Monsieur SILOT André a un projet de construction d'un logement ou des garages en prolongement de ceux existant, plus passage en zone A au lieu de N de ses parcelles pour déclaration PAC : CINGLE HAUT CINGLE BAS L'OFFICIAL CONDAMINES MALARET SABATIE.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le secteur est concerné par le risque inondation, c'est donc le PPR qui s'applique au-delà du PLUi.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP19/RN511 : Monsieur GIBRAC Valentin demande pour la parcelle OD 0238 que 4 bâtiments et 4 hangars puissent changer de destination. Idem pour parcelle OD 0249, s’agissant d’une petite grange.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE POUR LES DEUX DEMANDES

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s’est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d’arrêt. A savoir, que le changement de destination

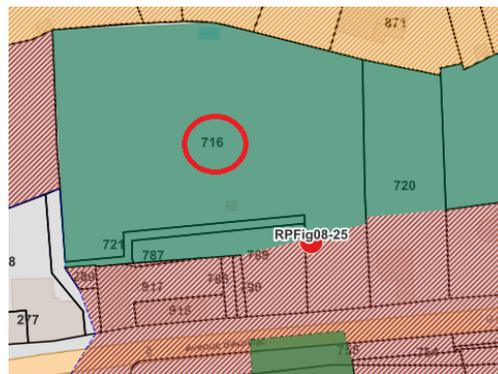
- n’engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l’activité agricole ni le retour du site à un retour à l’activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP20 : Monsieur BELIN Simon a pour projet de construire sur la parcelle AI 0716 un bâtiment d’habitation collectif. Il serait nécessaire, pour le réaliser, d’agrandir la zone constructible vers le Nord car le projet n’est pas réalisable avec une zone constructible en l’état.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Gradn Figeac suit la demande dans la limite de profondeur que permet la définition de la zone urbaine comme définie dans le rapport de présetnation tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP21 : Monsieur BELIN Simon souhaiterait que la parcelle OB 2194 soit constructible, arguant qu’il s’agit d’un emplacement favorable pour ce faire.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP21 : Monsieur LAROCHE Alain demande la constructibilité pour les parcelle OA 1118 - 938 - 937 – 936.



Question de la CE : qu’en est-il ?

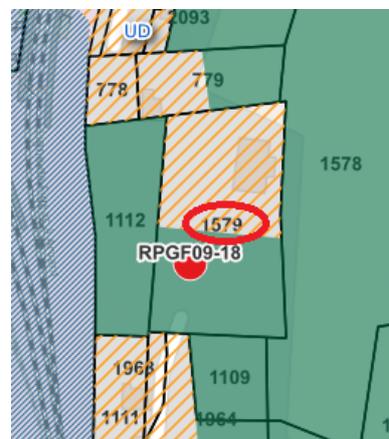
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur est particulièrement à protéger d'un point de vue environnemental car identifié comme réservoir de biodiversité par le PNr des Causses du Quercy.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP22 (déjà formulée) : Madame OUARAD Odile souhaite que la parcelle OB 1579 soit totalement constructible pour y ériger une maison d'habitation pour l'un de ses enfants.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le secteur se situe en zone de risque.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP23 : Collectif Ségala Figeac renouvelle ses griefs à l'encontre de l'OAP n°6 en citant la MRAe et en demandant le classement des parcelles en N ou A.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le projet fait l'objet de nombreuses remarques, Le Grand-Figeac ne peut donc répondre définitivement (rappel aux avis thématique du PV). Un échange approfondie est nécessaire avant de s'engager sur l'évolution de ces secteurs.

Avis de la CE :

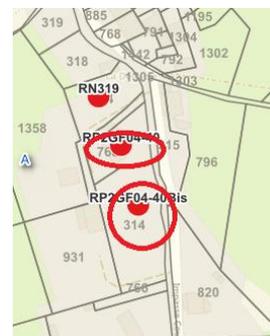
Dont acte. Avis formulé par ailleurs, notamment au tome 1.

FIG RP24 : Monsieur DESTRUEL Jean-Pierre fait demande de constructibilité sur la parcelle OA 0314 et de changement de destination sur la parcelle OA 0316.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE POUR LES DEUX DEMANDES

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

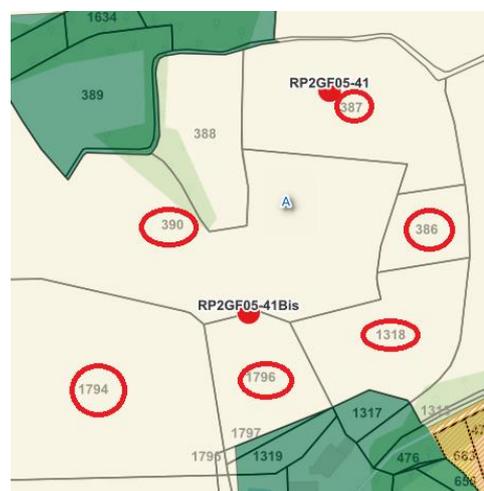
Dont acte, en notant que cette réponse est pertinente pour la parcelle 314 mais que pour la OA 0316, il conviendrait d'émettre un moratoire en attente de décision relative aux paramètres étudiés pour éventuellement accorder le changement de destination, en lien bien sûr avec la commune. Voir les paramètres aux questions similaires supra.

FIG RP25 : Cie LUST formule une demande de constructibilité pour la parcelle OF 0387 ainsi que pour les parcelles AF 386 387 390 1318 1794 1796 et AM 562 qui ont été achetées en zone AU, arguant qu'il ne veulent pas perdre leur investissement.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le droit des communes en "consommation foncière" notamment en zone AU est très restreint. Quoiqu'il en soit, la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un



caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis.

Avis de la CE :

Dont acte.

FIG RP26 : Madame DESTRUEL Françoise demande la constructibilité des parcelles OA 1093 et 1094.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations par courrier ou note déposée :

FIG C1 : Monsieur JAMMES Francis demande que les parcelles 1731 et 2172 à Ravanel (A) soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Il semble que le potentiel AU, donc la consommation foncière de la commune soit atteinte, le secteur ne correspondant pas à une priorité en la matière.

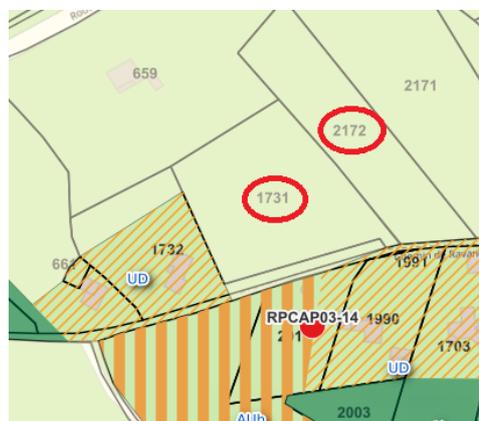


FIG C19 : Madame et Monsieur AUREJAC Anne et Michel s'inquiètent de la modification de classement des parcelles AI 576, 567 et 676, eux-mêmes résidant sur la parcelle AI 462. En effet, cette modification amènera un accroissement de la circulation, l'accès au quartier se faisant via la rue Antoine ROQUES ou la rue Georges FONTANGES., avec les désagréments et dangers potentiels aux abords de l'école maternelle Jean MARCENAC, sans parler des risques de collision.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Voir la réponse au collectif Ségala Figeac dans le tome 1, sachant que des adaptations seront vraisemblablement nécessaires en matière de voirie, tel qu'exprimé par ailleurs.

FIG C20 : Un « Collectif du Hameau Ravanel » s'élève contre le passage en zone constructible (OAP 21) de la parcelle OB 2005 pour les raisons suivantes : au plan environnemental, il convient de préserver les ENAF ainsi que la biodiversité ; les infrastructures au sens large, eau, électricité, assainissement, pluvial et voirie ne sont pas dimensionnées pour 10 logements supplémentaires ; les risques, notamment incendie pour cause de manque de bornes ad hoc et de difficultés d'accès pour les engins seraient une réalité ; enfin la fréquentation du chemin de Ravanel et Las Vinhas par les enfants et les personnes âgées est peu compatible avec un accroissement du flux de véhicules estimé à une vingtaine supplémentaire.

Le courrier est revêtu du paraphe de 22 personnes.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

La CCGF s'est déjà positionnée sur cette OAP avec une réponse d'attente avant de réétudier cette zone en lien avec la commune, la CE engageant le responsable de projet à contacter les riverains également pour ce faire. En tout état de cause, la CE tient à réaffirmer qu'aucune expropriation n'est ici ni en jeu ni en question, une OAP n'étant que la vision prospective des élus pour l'urbanisation du secteur.

FIG C21 : Monsieur JAMMES Philippe demande que les parcelles OB 0656 et 2171 (A) soient classées constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

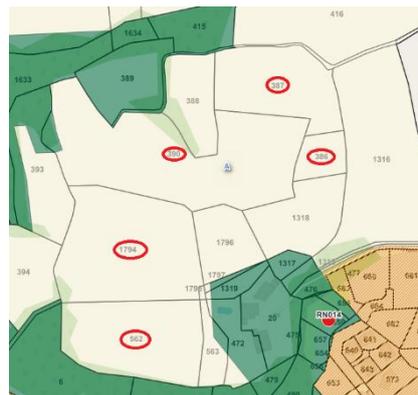
Avis de la CE :

La CE n'est pas favorable à cette demande, la réponse générique et frappée au coin du bon sens de la CCGF étant ci-dessous reproduite.



« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

FIG C22 : Monsieur LUST Bernard, au nom de la CIE SA demande d'une part la possibilité d'ériger un immeuble de standing sur la parcelle OF 0387 ou, éventuellement d'implanter du photovoltaïque sur les parcelles OF 386, 387,390,18918,1794, 1796 et AM 562.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Voici les préceptes de la CCGF en la matière :

Seront étudiés les projets de petite taille, comme défini dans le règlement, et n'impactant pas l'activité agricole ni l'environnement paysager, patrimonial non plus que la biodiversité. Les friches seront privilégiées.

COMMUNE DE FLAUJAC GARE

Observations au registre numérique :

FLA.RN 67

Stéphane Cottin

Souhaite que le changement de destination devienne possible sur l'ensemble des bâtiments des parcelles AD426 et AD436 situés à scelles sur la commune de Flaujac-Gare.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte



COMMUNE DE FONS

Observations au registre numérique :

FON RN102 : Madame MORENO Pauline demande la possibilité de passer la parcelle 0B 0984 en zone AUh car, compte tenu de sa conformation, elle ne sera jamais cultivée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le droit des communes en "consommation foncière" notamment en zone AU est très restreint. Quoiqu'il en soit, la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le secteur est concerné par un corridor écologique à préserver et un réservoir de biodiversité à proximité immédiate ne permettant donc pas d'évolution.



Avis de la CE :

Dont acte.

FON RN233 : Dans un message électronique adressé depuis la messagerie de la mairie de FONS, Monsieur LAUMOND Patrick remarque que sur le projet de PLUi, sur lequel le conseil municipal s'est déjà exprimé par le truchement de la délibération 2024 09 23 prise le 10 septembre 2024, un avis défavorable a été rendu, fondé notamment sur le refus de la demande qu'il réitère, à savoir la création d'un STECAL pour création d'un éco-hameau.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Dont acte pour l'absence de réponse, la CCGF ayant été par ailleurs destinataire de la délibération citée ci-dessus.

FON RN248 : Monsieur KERNE Emmanuel, arguant que ses parcelles OA 536 et 537 (toutes deux en A) sont en situation de dents creuses et que les parcelles voisines OA 0535 et 0750 ont eu un PC pour réhabiliter des ruines et construire un garage, demande un classement en zone urbanisable.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE



La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le statut de ruine est encadré par le code de l'urbanisme est indépendant du PLUi.

Avis de la CE :

Dont acte.

FON RN513/539 : Monsieur DAYNAC Denis demande le changement de destination de la grange sise sur la parcelle OD 0513, située dans un hameau, à proximité d'une voie de desserte.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et les critères appliqués.



FON RN589/602 : Madame et Monsieur AMILHAUD-BOISSET Katy et Guillaume demandent d'identifier comme pouvant changer de destination une grange sise sur la parcelle OD 115 (A) étant entendu par ailleurs qu'ils sont propriétaires des parcelles 0091, 0092, 0116 et 0117.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse d'attente et le renvoi à une étude concernant le changement de destination à l'aune des critères évoqués.

FON RN673 : Monsieur LUST Bernard ayant un projet de construction de maison d'habitation, souhaite que la parcelle OD 0738 (A) soit constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

FON RP1 : Madame LALISSE Marie-Caroline demande que les parcelles OC 0116 et 0127 (A) soient constructibles ; elle souhaite également que la parcelle OC 0333 le soit.

Question de la CE : qu'en est-il ?

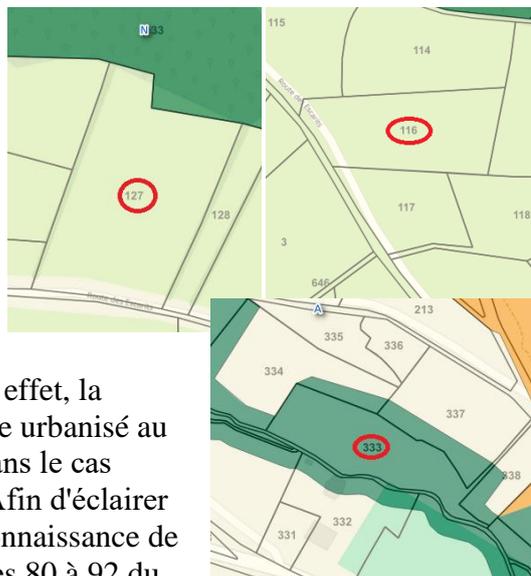
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le droit des communes en "consommation foncière" notamment en zone AU est très restreint. Quoiqu'il en soit, la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Le secteur est concerné par un corridor écologique à préserver et un réservoir de biodiversité à proximité immédiate ne permettant donc pas d'évolution.

Avis de la CE :

Dont acte.



COMMUNE DE FOURMAGNAC

Observations orales :

FOU O1/RN488 : Monsieur HAFNER Serge, demande que la parcelle OB 0583 (A) soit reclassée en UD, sachant que sa maison d'habitation est sur la parcelle voisine OB 0582.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :



Dont acte pour l'avis défavorable, la parcelle n'ayant pas passé le crible de la méthodologie exposée au rapport de présentation. Par ailleurs, la réglementation récente oblige le responsable de projet à consommer des espaces naturels agricoles et forestiers avec parcimonie. Enfin, le zonage de la parcelle au moment de l'achat ne constitue nullement une certitude ni un droit de conserver ce zonage au cours des évolutions successives du document d'urbanisme.

Observations au registre papier :

FOU RP1 : Monsieur CABRIDENS Hervé demande la constructibilité de la parcelle OA 0009, laquelle est entourée de maisons.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE FRONTENAC

Observations orales :

FRO O1 : Monsieur LAFON Christian demande la possibilité d'un changement de destination pour le bâtiment parcelle B 473.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n'engendre pas de mitage agricole et paysager

- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme

- une desserte en réseau suffisante

- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :acte

Observations au registre numérique :

FRO RN : Monsieur LAFON Christian demande l'extension de la zone constructible de la parcelle B494 en prolongement de celle proposée le long de la route.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE Le terrain reste confortable pour l'implantation d'une construction (cf les parcelles voisines équivalentes). Un ajustement à la marge peut être envisagée sans néanmoins donner une suite complète à la demande.



Avis de la CE :acte

COMMUNE DE GORSES

Observations orales :

GOR O1 : Madame LOUF Estelle signale la présence d'une grange sur la parcelle AC0023 et demande le changement de destination, les VRD étant à proximité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition

même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au

sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans

le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie,

même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé .

Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : La réponse de CCGF ne correspond pas à la question posée, afférente à un changement de destination. La réponse que fait le responsable de projet à des questions similaires est la suivante :

EN ATTENTE.

« Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive. »

Observations au registre numérique :

GOR RN209: Madame Logouvoy regrette l'absence de zone AUh sur la commune de Gorses. Cela implique un manque d'habitations, notamment éco-habitats, qui pourraient être construits sur place et permettraient l'installation de nouveaux habitants.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Il s'agit d'un choix de CCGF, l'ensemble des communes ayant participé au vote.

GOR RN403 : Monsieur Patrick BOURASSIN demande le classement des bâtiments qui sont sur la parcelle AT0145 (au sein du cercle rouge ci-contre) en zone UA ou Nta afin de permettre la réalisation d'un projet artisanal d'activité touristique au sein de ces bâtiments;



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,

- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

Observations au registre papier :

GOR RP1 : Madame AMZAOUI, propriétaire de la parcelle AW 0022 demande que la grange qui se trouve sur cette parcelle puisse changer de destination afin d'y aménager une maison d'habitation.

Question de la CE: Qu'en est – il ?

Réponse de CCGF:

Avis de la CE:



COMMUNE DE GREALOU

Observations orales :

GRE O1 : Monsieur LAFFERRAIRE Bernard demande pour la parcelle B 163 classée en N et AUhg, le classement en totalité en AUhg.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

LA surface à construire dans l'objectif ZA sont très réduites et ce secteur ne pourra être agrandie.

Avis de la CE :acte



GRE O2 : Monsieur LAFFERRAIRE demande le classement en UD de la parcelle B 468 classée en Ap,

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas



bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

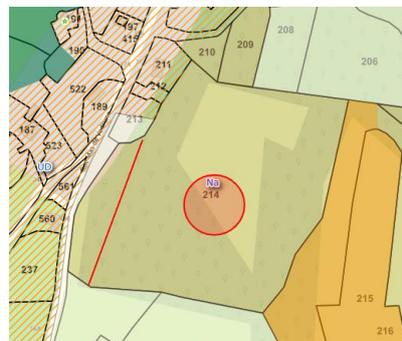
Avis de la CE :acte

GRE O3 : Madame MONTBEL Jeannine demande la constructibilité (en UD) le long de la route, de la parcelle B 214 (classée Na).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

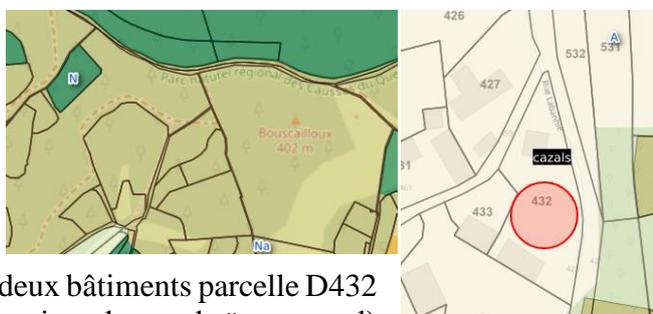
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :acte

Observations au registre numérique :

GRE RN117/566 : la commune de Gréalou (délibération du 17 décembre 2024) remarque la distorsion d'accès au dossier (pas de document papier consultable dans chaque commune, volume du document, durée limitée de l'enquête incluant les congés). Elle

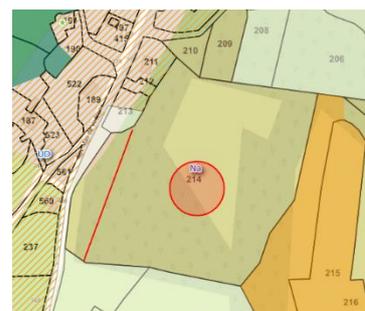


demande un changement de destination sur deux bâtiments parcelle D432 ainsi que la création d'une zone Ns (N à vocation photovoltaïque au sol) pour réintégrer les zones de projet photovoltaïque issues des zones Zca de la carte communale en zones Ns sur les sites des Prayssels et des Tournières, soit 8 Ha environ.

GRE RN124 : Madame CABRIGNAC Jeannine demande la constructibilité (en UD) le long de la route sur la parcelle B 214 (classée Na).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être

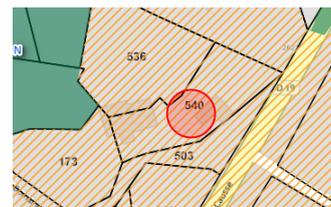


retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :acte

GRE RN 486 : Monsieur LAFFERRAIRE Michel demande :

1. le changement de destination sur la parcelle B540



Question de la CE : qu'en est-il ?

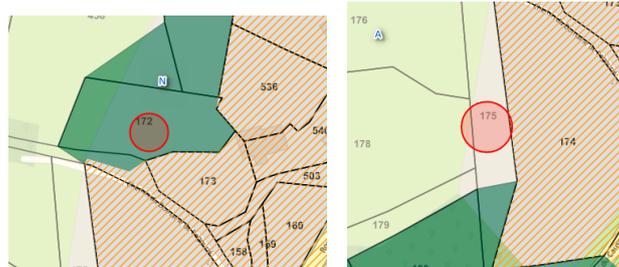
Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :acte

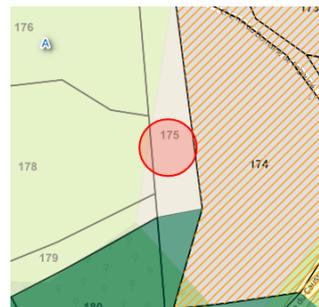
2. le classement en UD de la parcelle B172 classée N ;
3. le classement en UD de la parcelle B175 classée A.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le secteur est également concerné par le périmètre UNESCO.

Avis de la CE : acte



COMMUNE DE GREZES

Observations au registre papier :

GRZ RP 01

DELIE Bruno

Demande le classement de la parcelle OA 572 en zone UA comme toutes les parcelles voisines

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Déjà classée en Zone UA

Avis de la CE : dont acte



Observations par courrier ou note annexée :

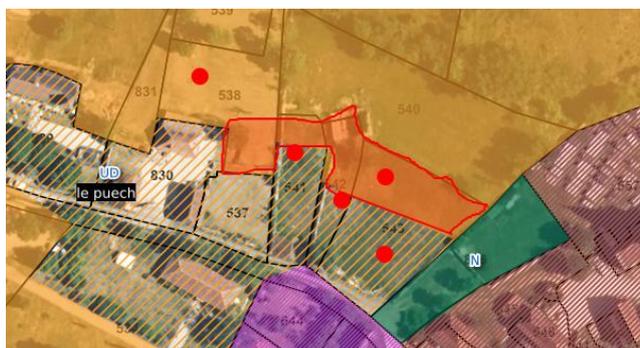
GRZ C1

GRATIAS JEAB PAUL.

Propriétaire des parcelles A 538, 541, 542, et 543, souhaite modifier la partie constructible afin d'y intégrer une ancienne bâtisse, en élargissant la partie constructible de quelques mètres, d'autant plus que ces terrains n'ont aucune vocation agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :



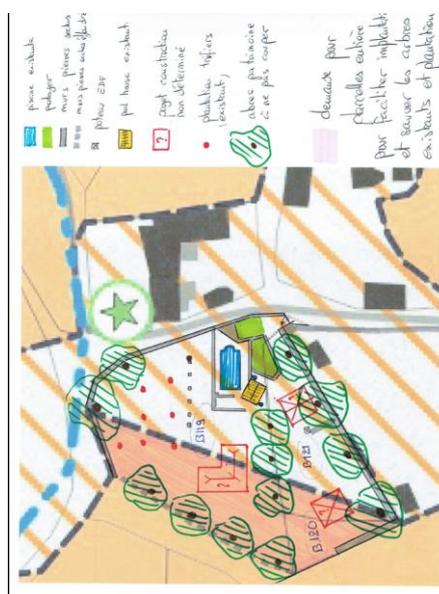
Avis de la CE : Pas de réponse du Grand Figeac. La commission recommande une suite favorable, vu la petite surface concernée.

Observations au registre numérique :

GRZ.RN 112

Monsieur LECOQ

Demande une extension de la zone constructible accordée sur la totalité des parcelles B119, B120 et B121 afin de préserver au maximum les arbres présents sur les terrains. Pourras ainsi positionner les constructions et l'assainissement sur une zone vierge, en privilégiant la stabilité du bâti sur une zone rocheuse (parcelle partagée en zone glaise). Une zone truffière est installée aussi sur la parcelle B119



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte

GRZ RN 660

Raphaël Joffres

Consultant le plan des parcelles susceptibles de changer d'affectation, je vois que les parcelles 236 et 867 situées à Grèzes, au Louradou, ont bien été marquées pour ce changement potentiel. Cependant, les parcelles 489 et 487, qui s'inscrivent dans le même projet de rénovation et de valorisation des bâtiments de la propriété que les parcelles précédentes, n'ont pas été pointées. Je souhaiterais donc qu'elles soient rajoutées à la liste des parcelles susceptibles de changer d'affectation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE dont acte

COMMUNE D'ISSENDOLUS

Observations au registre numérique :

ISS RN64 : Madame CAYROL Marie-Laure souhaite demander un changement de destination pour le bâtiment agricole situé sur la commune d'Issendolus sur la parcelle OD 1013 car elle a un projet de rénovation de ce bien afin de le mettre en valeur et d'en faire une habitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.



Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du

Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

ISS RN79 : L'indivision PRADAYROL est en possession d'un certificat de non-opposition à D.P. délivré par Mr Le Maire d'Issendolus en date du 31 août 2023 (D.P.046 132 23 F0010) parcelle OA 1011. La demande portait bien sur un changement de destination de grange en habitation. Cette transformation est prévue pour 2025/2026. Nous espérons donc qu'il s'agit d'une simple omission dans le projet de P.L.U.I.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du

Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

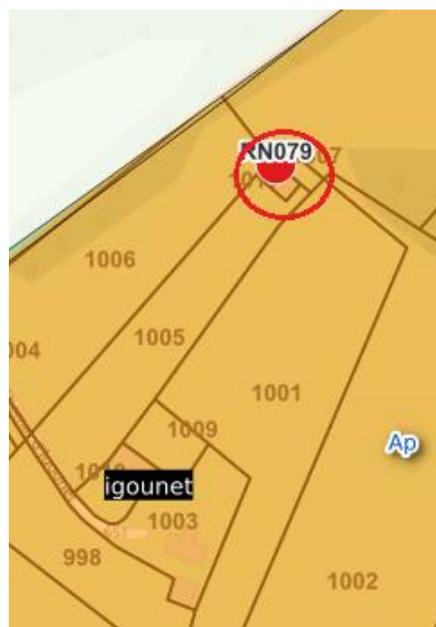
mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

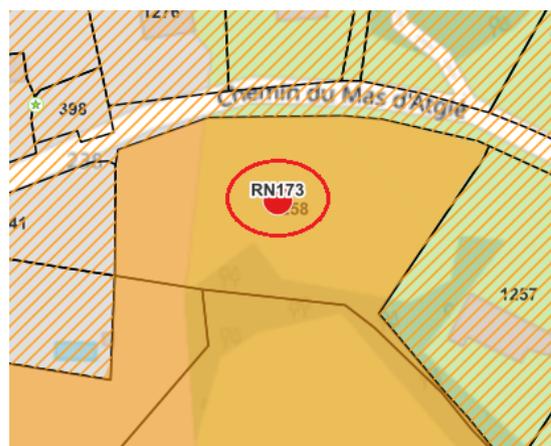
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.



ISS RN173 : Monsieur BOS Alain est propriétaire de la parcelle D 1258 qui était constructible dans le PLU. Il souhaite qu'elle le reste car on peut l'assimiler à « une dent creuse ». De plus, disposant de logements saisonniers sur les parcelles voisines 1276 et 1277, il envisage de réaliser un garage.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

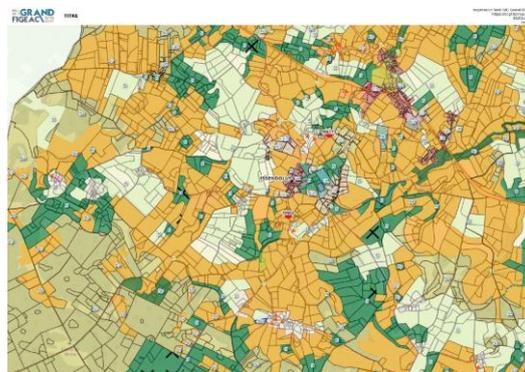
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Ce secteur est particulièrement sensible d'un point de vue environnemental (réservoir de biodiversité).

Avis de la CE :

Dont acte.

ISS RN227/296 : Mairie d'ISSENDOLUS demande de changer le zonage de l'ancienne déchetterie de N en Ns afin de permettre la construction d'un parc photovoltaïque de 2,9 Ha sur les parcelles C321, C328, C329, C1087, C1088, C1089 et C1090 dont la commune est propriétaire et situées dans notre ZAEnR qui n'a pas été intégrée dans le zonage.



La mairie demande aussi de faire de même pour le projet agrivoltaïque associé et situé sur les parcelles mitoyennes C331 - C332 - C333 - C334 - C335 - C336 - C337 - C338 - C339 - C340 - C341 - C342 - C343 - C344 - C345 également situées en ZAEnR.

Question de la CE : qu'en est-il ?

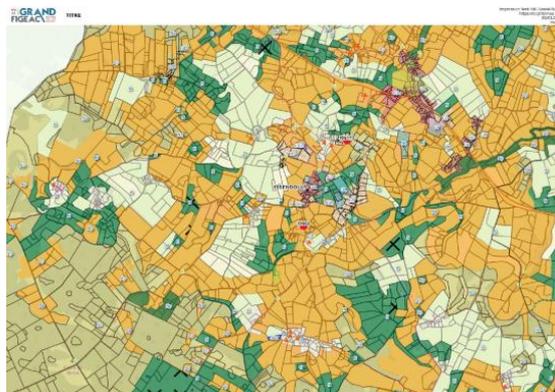
Réponse de CCGF : ATTENTE.

Arbitrage

Avis de la CE :

Dont acte, la mairie s'étant exprimée par ailleurs dans sa délibération, la présente demande, bien que prise en compte n'étant pas considérée comme émanant d'une délibération communale.

ISS RN229 : Mairie d'ISSENDOLUS
« Concernant la zone ISS_8, vous avez bien zoné 2400 m² pour 2 logements comme prévu. Mais la vente récente de la parcelle n°1416 en a enlevé 740 m² qui ne seront pas construits. Aujourd'hui ne reste donc plus que 1700 m² environ. Nous vous demandons donc de reporter ces 740 m² de l'autre côté pour qu'il y ait encore possibilité d'y loger 2 constructions comme prévu ».



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :AUTRE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont du le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'expriment sur leur projet.

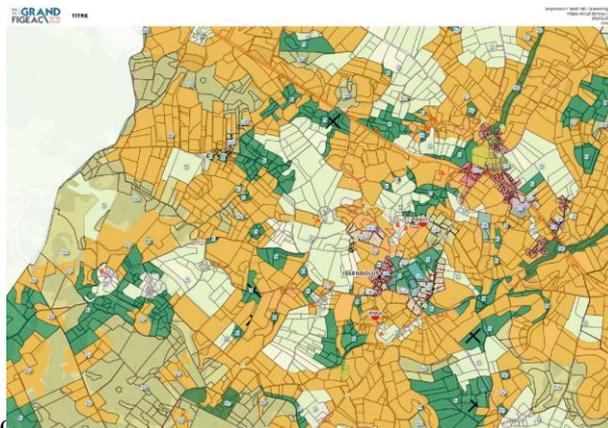
Néanmoins une suite favorable pourrait être attribuée

Avis de la CE :

Dont acte. Il ne s'agit pas d'une délibération communale, l'enquête publique n'étant pas le canal privilégié d'expression de la commune vers la CCGF dont elle fait par ailleurs partie intégrante.

ISS RN230: Mairie d'ISSENDOLUS

« Dans notre liste des changements de destination précédemment envoyée en janvier juin et novembre 2024, 6 d'entre eux ont été oubliés. Il s'agit des parcelles D988, B304, B656, D1013, A1048 et B155 ».



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce point. La Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante

- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive

Avis de la CE :

Dont acte en renvoyant néanmoins la commune à la remarque ci-dessus sur les moyens d'expression d'une commune vers la CC.

ISS RN468 : Monsieur BRUNET Jean-Claude demande que la parcelle B 764 soit constructible.

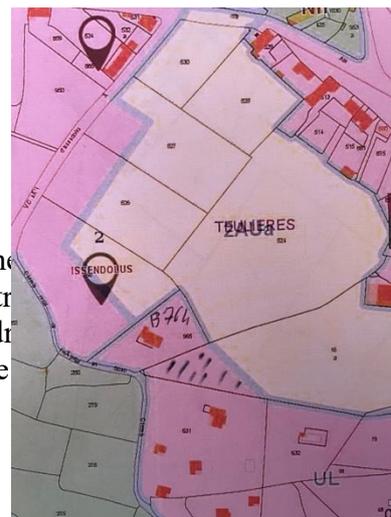
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même de caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.



AYN RN471 : Madame BRUNET Maryline est propriétaire de la parcelle OA 541. Elle demande qu'elle soit constructible car elle bénéficie de tous les réseaux et est entourée de maisons.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

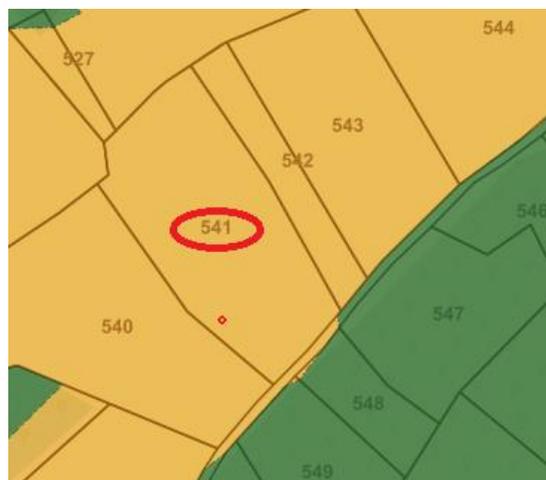
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à

prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

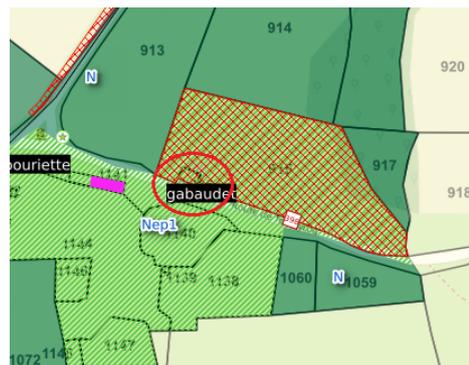
2. Le secteur est conservé par un réservoir de biodiversité..

Avis de la CE :

Dont acte.



ISS RN537 bis : Madame et Monsieur VIGUIE Nathalie et Jérôme élèvent des vaches et des moutons. Ils demandent le changement de destination sur la grange parcelle OC 0916.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : néant

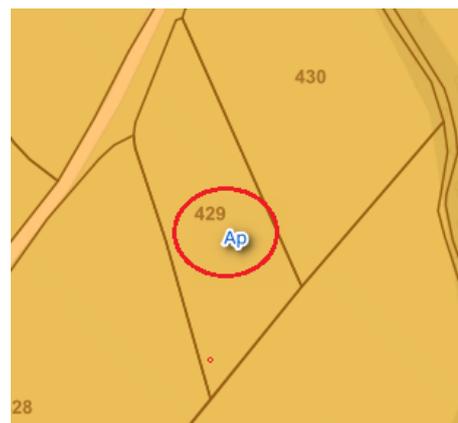
Avis de la CE :

La CCGF ne répond pas à la question concernant le changement de destination mais réponds à une question concernant la commune d'ALBIAC.

Pour le changement de destination, la CE renvoie les requérants à des questions similaires supra.

Observations au registre papier :

ISS RP1 : Madame FABRE expose que son époux a de gros problèmes de santé qui le handicapent fortement. Actuellement il réside dans une maison à proximité d'un méthaniseur qui crée des nuisances olfactives importantes l'obligeant à respirer sous oxygène. Il est propriétaire d'un petit terrain OB 429 situé en zone agricole mais très éloigné du méthaniseur et pour lequel il demande qu'il soit constructible afin d'y faire sa maison d'habitation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne ne s'agit pas non plus d'un secteur d'extension possible puisque déconnecté de toute zone urbanisée (au sens du code) et au cœur de faisceaux environnementaux nombreux.

Avis de la CE :

Dont acte.

ISS RP2/RN354 : Monsieur MALAVERGNE Dominique est gérant de la SCEA avec son épouse. Cette entreprise a une activité d'élevage extensif de bovins avec transformation et vente directe. L'élevage se faisant en plein air intégral, il n'y a pas de bâtiment d'élevage sur l'exploitation mais uniquement un bâtiment de stockage de fourrage et matériel situé au lieu-dit le Souc à



Issendolus. Les dirigeants envisagent de partir en retraite et donc de céder l'entreprise. Le repreneur ne pourra pas construire de bâtiment sur le site actuel du bâtiment de stockage car trop près des maisons d'habitation de tiers.

Les dirigeants demandent que les parcelles OB 0549 et OB 0547 sur la commune d'Issendolus ne soient pas classées en Ap, car ce sont les seuls terrains pour construire un bâtiment agricole.

Question de la CE : qu'en est-il ?

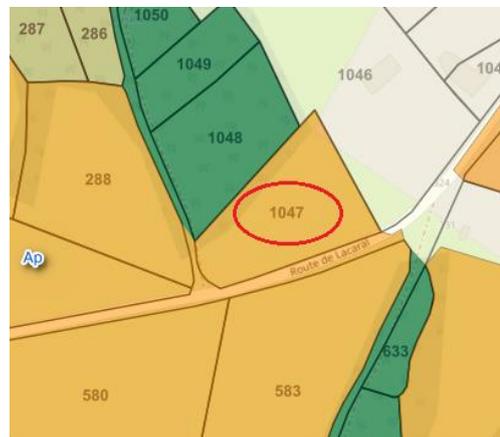
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

ISS RP3 : Madame ARTIGUE Bernadette demande la constructibilité de la parcelle 1047 qui est plate.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace

urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE D'ISSEPTS

Observations orales :

ISP O1

Monsieur DESPEYROU Pierre demande si les deux maisons accolées sur les parcelles OB 1053/1055 (A) sont aménageables et habitables sans demande particulière, s'agissant d'anciennes maisons d'habitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Oui, dans la limite de ce que permet le PLUi.

Avis de la CE : *Dont acte*



Observations au registre papier :

ISP RP1

LAMIELLE Jean Michel

Parcelle A 462.

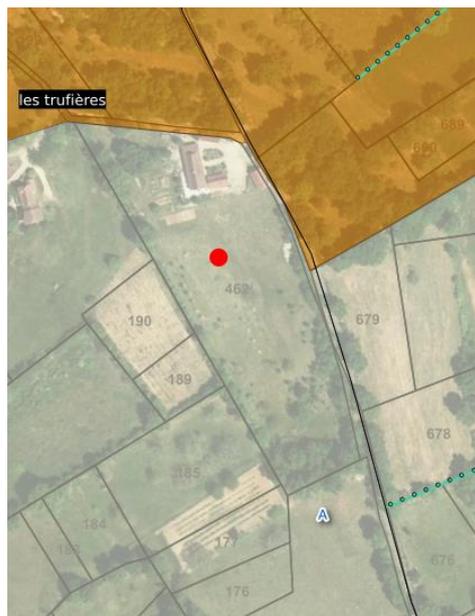
Cette parcelle sur laquelle est son habitation est passée en Zone A.

Il a un projet de construction sur cette parcelle qui n'a aucune valeur agricole.

Souhaite pouvoir réaliser ce projet.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : Avis conforme

ISP RP2

SAINTE MARIE Valentin

Souhaite que ses 2 parcelles C 342 et 727 soient constructibles en prolongement de la zone UD.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE Avis conforme

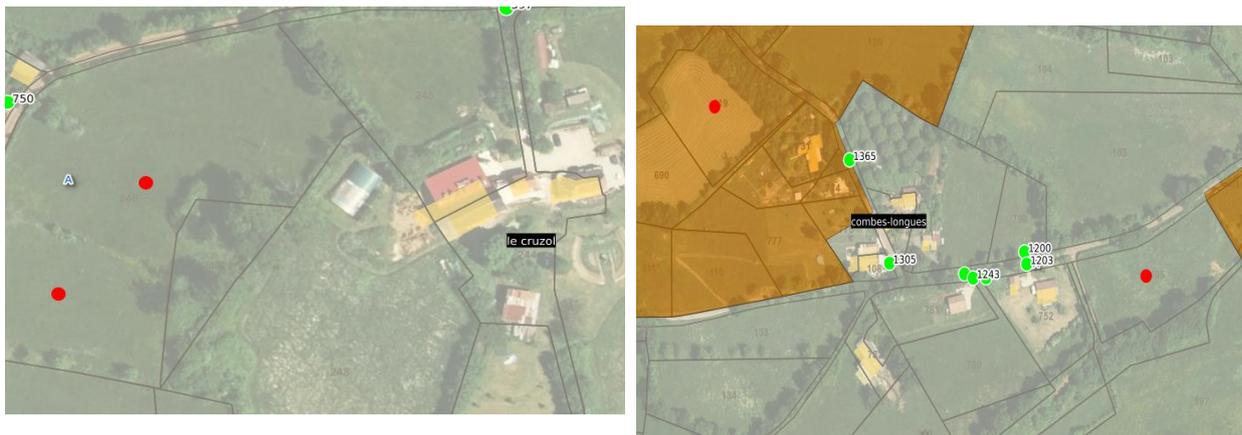
Observations au registre numérique :

ISP.RN 81

anonyme

Les parcelles 246 et 247 (Le Cruzol) à Issepts, qui étaient constructibles et pour lesquelles ils avaient eu un certificat d'urbanisme, ne le sont plus dorénavant.
- Qu'il n'a pas été tenu compte de leur demande de rendre constructibles les parcelles 195 (Longayrou) et 119 (Combe longue), à Issepts. Cette demande avait été formulée par mail du 28/01/2019 au Grand Figeac.

Toutes ces parcelles sont situées en bord de route et mitoyennes à des parcelles construites.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis (ni un CU).

Avis de la CE : *Avis conforme*

ISP RN165

Florence Durand

Parcelles 415 et 427 étaient constructibles pour la partie la plus haute).

le projet prévoit que la parcelle 428, qui est pourtant le long de la route principale, équipée en électricité et eau, qui est un terrain plat soit déclaré en zone agricole. Il a du mal à comprendre la logique qui a prévalu à cette évolution puisque les parcelles 769 et 547 qui sont en face de la même route sont restées constructibles. Ne vois pas l'équité de traitement. Il tient à préciser qu'il a acquis ce terrain il y a une dizaine d'année pour une somme de 40 k€ pour un de mes enfants.

la parcelle 414 sur laquelle est construite la piscine a été déclarée zone agricole créant une verrue au cœur de la zone constructible dont il ne comprend pas la logique qui a prévalu à cette décision.

Il demande donc que les parcelles 415 et 427 restent constructibles comme initialement,

- modifier la décision de passage en zone agricole pour les parcelles 414 et 428.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : La commission s'interroge sur l'intérêt de classer la parcelle 414 en zone A, créant ainsi une dent creuse. La commission recommande de revoir cette situation.

ISP RN337

Florent CARAYOL

Parcelle OC 780 a ISSEPTS situé dans groupement foncier bâtis avec 5 maisons autour. Suite a un soucis financier n'a pas pu commencer les travaux durant la période de validité du permis (3 ans). A renouvelé mon projet de création de maison principal individuel sur ce terrain avec l'accord bancaire validé et un projet de création début 2025 (demande de nouveau permis en cours d'élaboration) Hors mon terrain va être classé en zone A dans le nouveau PLUi vu que mon premier permis étant hors délai.

Souhaite pouvoir construire sur ce terrain.

Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme

COMMUNE DE LACAPELLE MARIVAL

Observations orales :

LACO1 : Monsieur SALESSES Francis, propriétaire des parcelles AK 281 282 demande la constructibilité pour ces deux parcelles car il existe une UA tout autour.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre numérique :

LAC RN 91 : Madame et Monsieur STERKE ont acheté en 2006 la parcelle AI 230 pour 74 400€ comme terrain à bâtir. N'ayant pas pu construire de suite aujourd'hui leur terrain est classé en zone agricole. Aussi compte tenu qu'il est dans le prolongement d'autres bâtiments ils demandent à requalifier ce terrain en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer

le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux

pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

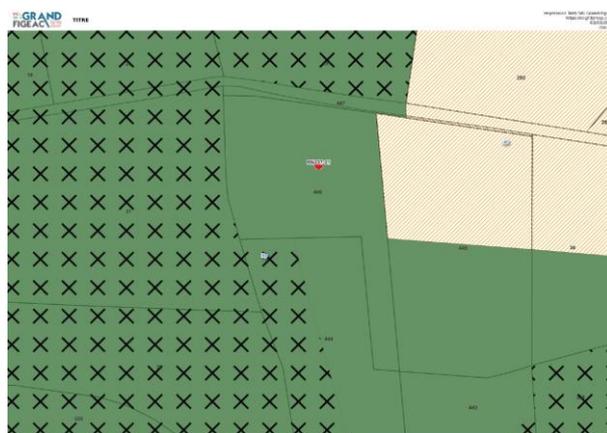
LAC RN237/01 : Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'expriment sur leur projet.



Néanmoins une suite favorable pourrait être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte. Une délibération est l'expression de la commune en tant que prise par la majorité du conseil municipal, une demande en enquête publique n'émane pas du conseil municipal. Pour autant, la CE prend bonne note de l'avis favorable du responsable de projet.

LAC RN237/02 : Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable n'aurait pu être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte avec renvoi au commentaire ci-dessus.



LAC RN237/03 : Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

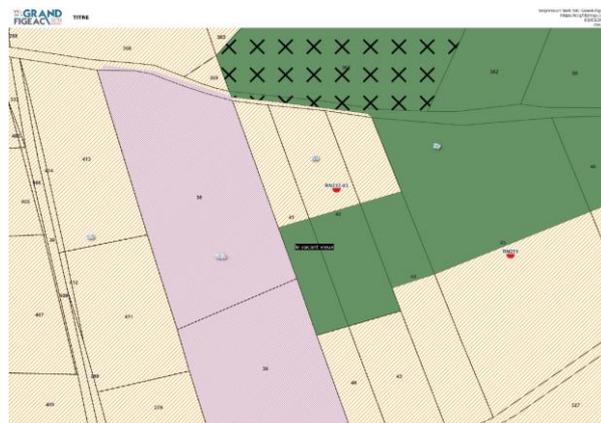
Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable n'aurait pu être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte.



LAC RN237/ 04: Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable n'aurait pu être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte.



LAC RN237/ 05/RP2LAC02-47: Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal. Madame CADIERGUES

Question de la CE : qu'en est-il ?

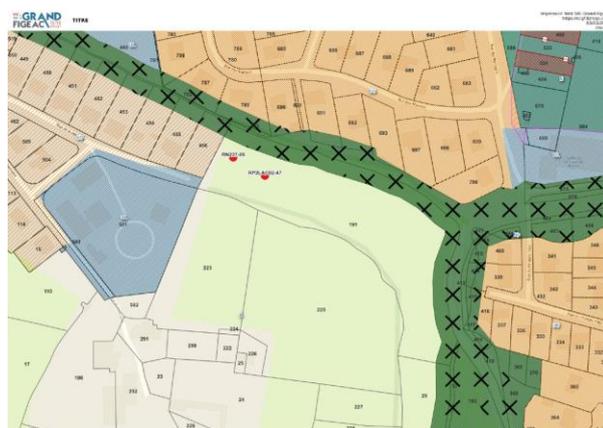
Réponse de CCGF : FAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable aurait être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte. Idem.



LAC RN237/ 06: Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable n'aurait pu être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte.



LAC RN237/ 07: Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :FAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable aurait être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte.



La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable n'aurait pu être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte.

LAC RN237/ 09: Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :EN ATTENTE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins Grand Figeac ne peut s'engager sur une réponse définitive à ce sujet sans davantage d'échanges avec la commune et les services de Grand Figeac

Avis de la CE :

Dont acte.

LAC RN237/ 10: Mairie de LACAPELLE MARIVAL



La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :FAVORABLE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins une suite favorable n'aurait pu être attribuée.

Avis de la CE :

Dont acte.



LAC RN237/ 11: Mairie de LACAPELLE MARIVAL

La municipalité formule des demandes qui ont été peu ou prou déjà exprimées lors de la délibération ad hoc du conseil municipal.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :EN ATTENTE.

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet, un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en tant que personne publique associée, que les communes s'exprime sur leur projet.

Néanmoins Grand Figeac ne peut s'engager sur une réponse définitive à ce sujet sans davantage d'échanges avec la commune et les services de Grand Figeac



Avis de la CE :

Dont acte.

LAC RN251 : Madame VERMANDE Fanny et Monsieur CUEYE Harold sont surpris de voir que dans le prochain PLU leur terrain AC 0045 est divisé en deux : une partie constructible et une autre naturelle. Ils demandent que la totalité de la parcelle soit constructible pour pouvoir construire 3 maisons sur cette parcelle.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Grand Figeac invite le pétitionnaire à prendre connaissance des avis PPA formulés en la matière (double rideau, constructibilité en fond de jardin).

Avis de la CE :

Dont acte.

LAC RN252 : Madame COURCHINOX / JEANNE MADELEINE – Usufruitier, Madame ROUQUETTE/SYLVIE ANNE-MARIE - Nu-propriétaire demande que la parcelle AD 0292 soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

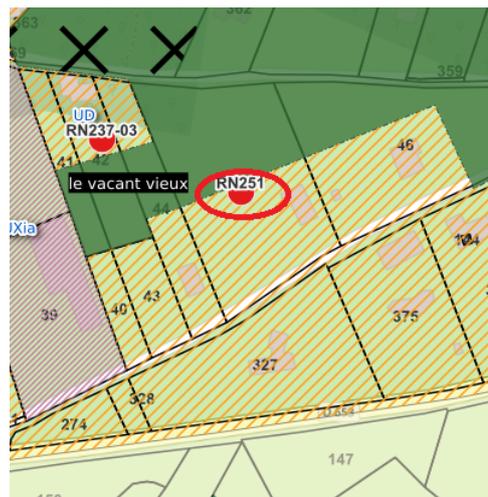
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2

Avis de la CE :

Dont acte.



Observations au registre papier :

LAC RP1 : Madame AMADIEU est propriétaire de plusieurs terrains. Elle demande que la parcelle B 609 soit de nouveau constructible car elle est à proximité du village et peut être assimilée à une dent creuse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE.

Favorable en partie, en effet une partie de la parcelle OB0609 dans la limite de ce que permet la définition de la zone urbaine sera intégrée.

Avis de la CE :

Dont acte.

LAC RP2 : cf. RN91

LAC RP3 : Monsieur CADIERGUES Serge est propriétaire de la parcelle 293 qui est située dans une rue au milieu des maisons et qui est classée en zone agricole. Il est impossible de répandre du fumier des désherbants, car beaucoup trop près des maisons . C'est une « dent creuse ».

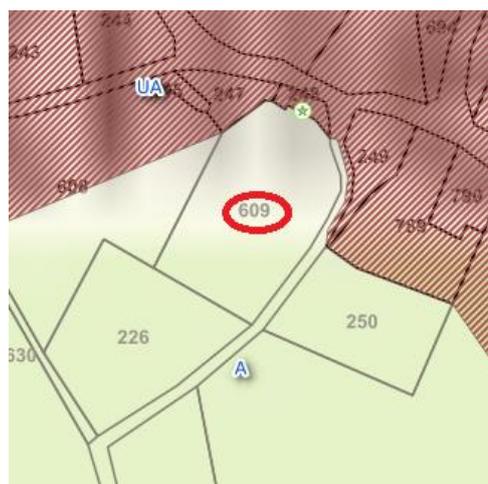
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Grand Figeac ne peut s'engager définitivement pour le moment.

Avis de la CE :

Dont acte, en appelant l'attention du responsable de projet sur la conformation en dent creuse de la parcelle objet de la requête et en renvoyant à la recommandation sur l'équité de traitement.



LAC RP 4 : Monsieur MAZET Xavier demande que la parcelle 220 à proximité de parcelles constructibles soit constructible.

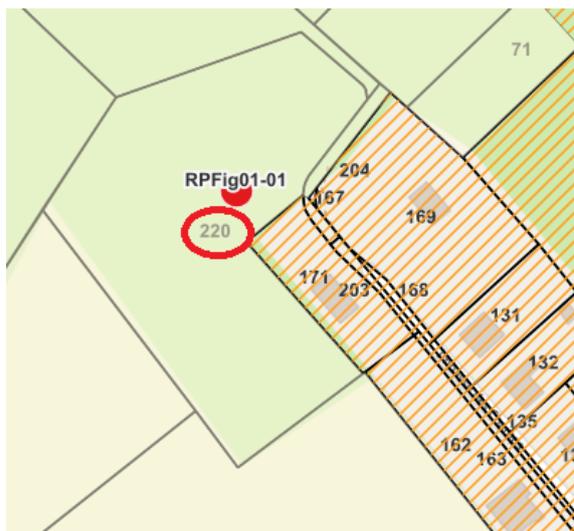
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.



COMMUNE DE LABATHUDE

Observations au registre numérique :

LAB RN381 : Mairie de LABATHUDE sollicite la commission pour demander des changements de destination sur les parcelles : AB 117,AL 61,AL 59,AL 123,AM 9

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse.

Avis de la CE :

Dont acte ; voir supra l'avis de la CE sur des observations communales hors conseil municipal.

LAB RN577/578 : Monsieur VIROLE Jean Michel souhaite pouvoir construire un bâtiment pour stockage de matériels agricoles sur la parcelle AE 139.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin



d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2

Avis de la CE

Voir ci-dessous l'extrait de règlement s'agissant de la zone A.

| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE | | | |
|---|-----------------------|----|-----|
| | Exploitation agricole | V* | V** |
| * y compris : | | | |
| Les extensions des bâtiments agricoles doivent être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation. | | | |
| Toute nouvelle construction doit : | | | |
| <ul style="list-style-type: none">▪ être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,▪ être implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :<ul style="list-style-type: none">• dans le cas de la création d'une exploitation,• dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,• si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.▪ être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site,▪ s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. | | | |

LAB RN622 : Monsieur VIROLE Jean Michel a acheté une grange avec des terrains autour situé sur les parcelles 110,111,113,115 pour la transformer en maison d'habitation. Il demande que cette grange puisse changer de destination comme on le lui avait dit au moment de l'achat.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.



Avis de la CE :

Dont acte.

LAB RN643 : Monsieur LATAPIE George propriétaire de la parcelle AL 0061 sur laquelle sont bâties une maison et deux granges. Il souhaiterait que cette grange soit repérée comme pouvant changer de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

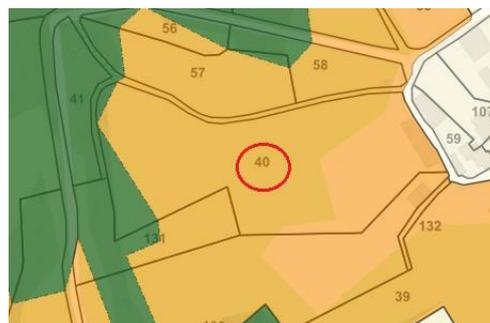
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

LAB RP1 : Monsieur PRADAYROL, propriétaire de la parcelle AL 40 demande changement de destination pour sa grange.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE LARNAGOL

Observations orales :

LAR O1 : Madame et Monsieur JOLLY Jane et Yves interviennent au sujet de la parcelle AK 35 (A) pour laquelle ils ont signé une promesse d'achat. Ils demandent qu'elle soit de nouveau constructible, arguant qu'un PC a été demandé sur la parcelle AK 150 et un autre accordé sur la parcelle AK 36, toutes deux situées de part et d'autre de la AK 35.



Question de la CE : qu'en est-il ?

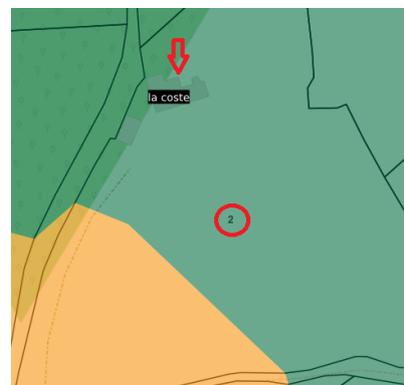
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Le droit à construire acquis par le PC est cristallisé tel que le permet le code de l'urbanisme et non le PLUi.

Avis de la CE : acte

LAR O2 : Madame et Monsieur JOLLY Jane et Yves Propriétaires de la parcelle AK 2 (A/N) souhaitent que la grange sise sur ce fonds soit repérée comme susceptible de changer de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

LAR O3 : Madame et Monsieur LESTANG Serge souhaitent disposer d'une superficie de 1000m² en partie Sud-Ouest de la parcelle AK 74 (A/UA), quitte à réduire la zone constructible en partie Nord-est.



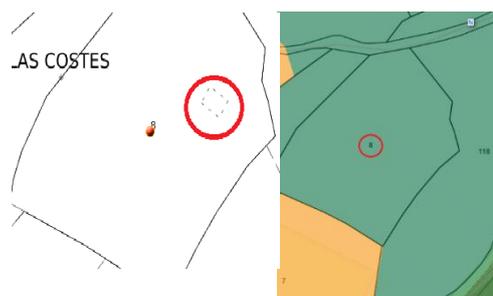
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte

LAR O4 : Madame et Monsieur LESTANG Serge font état de la présence d'une bâtisse sur la parcelle AK 8 pour laquelle ils souhaitent qu'elle soit repérée comme susceptible de changer de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :acte

Observations au registre numérique :

LAR RN122 : Madame TEYSSÉDRE Evelyne demande pour le secteur PLOS AR 97 un changement de classement afin de passer de zone NP en zone Nhl (projet d'habitat léger intégré au paysage) ou en zone simplement Nr. Pour LES BRECHES classée en Na ou Ap de pouvoir conserver la possibilité d'installer dans l'avenir une ferme solaire de dimensions modestes et donc un classement de la zone en Ns.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :acte

LAR RN422 : Monsieur DUFOUR Didier demande le classement en zone constructible des parcelles AK 145, 147.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Les surfaces constructibles dans le PLUi sont réduites de par les objectifs de la loi ZAN à tenir. A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis. Enfin, Le Grand-Figeac invite également le pétitionnaire à lire les avis émis sur les secteurs à proximité par les PPA, estimant une consommation déjà trop importante.



Avis de la CE :acte

LAR RN556 : Monsieur ORTALO André, maire de la commune de LARNAGOL, demande que les terrains agricole « vallée et plateau » soient classés en zone agricole " A "et non en zone Naturelle" N ".

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

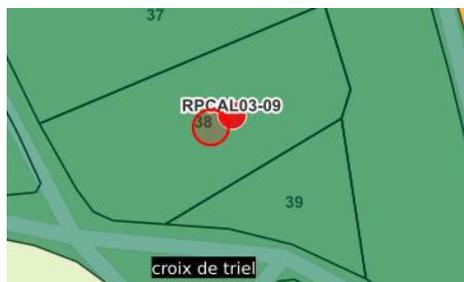
Avis de la CE :

Observations au registre papier :

LAR RP1 : Monsieur BARIVIERA Jacques demande la constructibilité pour la parcelle AS 38.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :acte

COMMUNE DE LARNAGOL/PDA DU CHATEAU

Le présent chapitre concerne uniquement les observations faites à l'endroit du périmètre délimité des abords afférent au château de Larnagol. Les autres remarques formulées dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand-Figeac figurent au paragraphe « Commune de Larnagol ».

Observations au registre numérique :

LAR RN 146 Madame CONTE PIERRON Michèle, propriétaire du château de LARNAGOL ? expose que le PLUI et le PDA sont des étapes et documents importants mais insuffisants s'ils ne sont pas suivis d'un travail de sensibilisation, d'information et d'accompagnement. Ce travail de sensibilisation pourrait être réalisés par le CAUE en étroite collaboration avec l'ABF et la Commune.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

LAR RN156 : Madame CONTE PIERRON Michèle, tout en se félicitant du travail réalisé par Monsieur l'ABF, estime qu'il est nécessaire de réaliser un travail d'acculturation des élus et de la population concernés par le périmètre délimité des abords pouvant passer par la diffusion de documents ad hoc visant à éviter toute erreur, même et surtout involontaire, lors de travaux notamment de restauration. Un précis en la matière pourrait avantageusement être proposé par le CAUE, en lien avec les services de l'ABF et les communes concernées.

Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

LAR RN 384 : Madame MAUGIS Isabelle, qui habite Calvignac, tout en se déclarant intéressée par la démarche de création du PDA, se positionne contre la forme qu'a revêtue la consultation, les habitants directement concernés n'ayant jamais été consultés, alors qu'une réunion aurait été requise, compte tenu des impacts sur les habitations des administrés.

Question de la CE : qu'en est-il ?

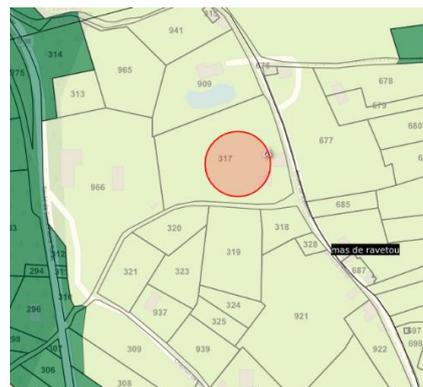
Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

COMMUNE DE LARROQUE-TOIRAC

Observations au registre numérique :

LAQ RN45 : Monsieur DUPONCHELLE Stéphane formule une réclamation concernant la classification de son terrain parcelle B0317 en zone agricole . Ce terrain comporte déjà son habitation et se trouve dans une zone entourée de maison avec voirie et réseaux. Il demande la reclassification en zone urbanisable pour permettre la construction d'une habitation pour ses enfants La parcelle de 7000m2 est facilement divisible pour permettre la réalisation de ce projet.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis

Avis de la CE : acte

COMMUNE DE LATRONQUIERE

Observations au registre numérique :

LAT RN297 : La coopérative "Les fermes de Figeac" est propriétaire des parcelles OC 577 et 572 qui jouxtent leur bâtiment. Ils demandent que ces parcelles soient classées en UXA ou UXC.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Favorable en partie; Une partie pourra être intégrée en zone U dans les limites de définition de zone urbaine et dans le respect du corridor à proximité.

Avis de la CE : Dont acte, la CE ne pouvant que se satisfaire de la suite favorable réservée à cette demande, sous la réserve exprimée.



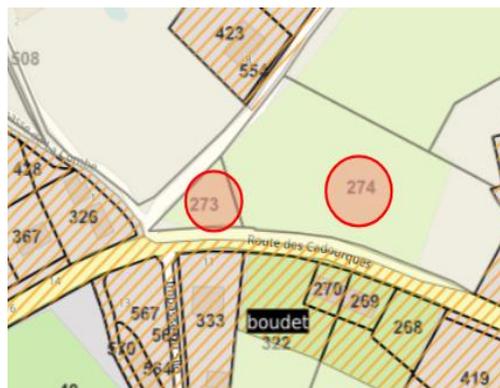
LAT RN633 : Madame POUJOL demande que les deux parcelles AB 0273 et 0274 qu'elles possèdent au cœur du bourg de Latronquière soient classées en zone à urbaniser.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

Avis de la CE : Dont acte.



Observations au registre papier :

LAT RP1 : Madame CORNELIS habite sur la parcelle OC434 est usufruitière de cette parcelle OC 512 qui appartient à son fils. Celui-ci souhaite construire une maison plus tard. Elle demande la constructibilité sur cette parcelle OC 512 qui est classée en zone A au futur PLUi. Cette parcelle est desservie par la route et les réseaux sont sur la parcelle 434.



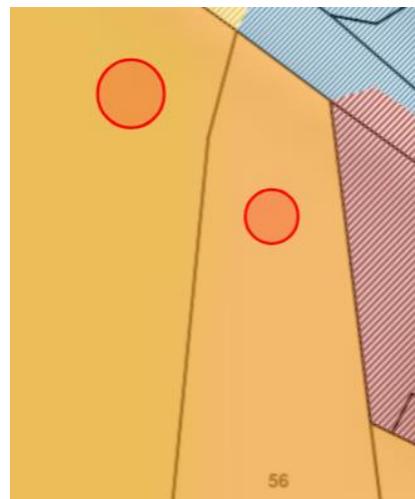
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis

Avis de la CE : Dont acte.

LAT RP2 : Messieurs PIERRE Philippe et BOFFETY Christophe souhaitent que les parcelles AB0032, 0056 et 840 soient classées en zone constructible car elles sont en continuité avec des parcelles urbanisées et les réseaux sont à proximité immédiate.



Concernant les parcelles AB 0054 et 0055, ils souhaitent que bâtiments qui s'y trouvent soient considérés comme remarquables ainsi qu'une grange et des maisons typiques.

Réponse de CCGF : Concernant les parcelles 32, 56 et 40, la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire



à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Concernant les parcelles 54 et 55, le Grand Figeac souhaite pouvoir donner un avis favorable à cette demande;

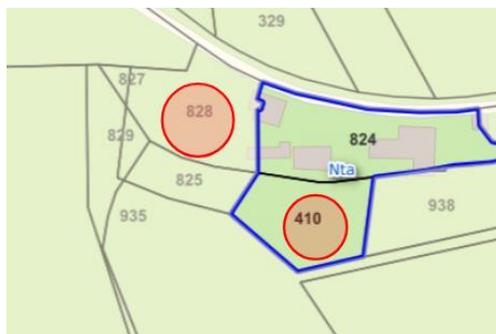
Avis de la C.E.: Dont acte.

COMMUNE DE LAURESSES

Observations au registre numérique :

LAU RN279 : Cette observation a été formulée par la mairie de Lauresses, qui utilise l'enquête publique pour faire valoir ses arguments, du reste identiques à ceux figurant dans la délibération prise dans le cadre de la concertation effectuée pendant les études préalables du dossier.

LAU RN399 : Monsieur José LAURENT a un projet de chambres d'hôtes sur la parcelle OC 824. Pour mener à bien ce projet et afin de ne pas impacter l'activité agricole alentour, il demande le classement de la parcelle OC410 en zone A et le classement de la parcelle OC 828 en zone Na. Il demande que le fournil puisse bénéficier d'un changement de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand Figeac ne peut se prononcer ainsi. En effet, ces secteurs exceptionnels de développement ont été évalués par les PPA et la CDPNAF. Les conditions à ces secteurs sont le caractère limité et exceptionnels mais aussi à condition de ne pas impacter le paysage et l'environnement. Une nouvelle analyse doit donc être formulée avant de se positionner. Le pétitionnaire est invité à lire les avis PPA et des commissions concernant l'urbanisation linéaire.

Avis de la CE : Dont acte.

Observation au registre papier :

LAU RP1 : Madame et Monsieur VASSELIN indiquent que, concernant la parcelle OB0516, n'apparaît pas sur le projet de PLUi la présence d'une ruine, (ancienne ferme avec encore des murs et des matériaux d'origine) qui sert de référentiel pour le fisc et le calcul des taxes. Ils demandent la possibilité de conserver cette parcelle en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le cadre règlementaire qui encadre une ruine est indépendant du PLUi.

Avis de la CE : Dont acte.

COMMUNE DE LE BOURG

Observations orales :

LBG O1 : Monsieur SEBBON Patrick, résidant au 302 rue Merlival à Lacapelle-Marival et propriétaire des parcelles A 497 et 498 zonées en Ap sur la commune de Le Bourg, souhaite bénéficier d'un classement qui lui permette de réaliser un atelier de sculpture-peinture. Idéalement, le classement Nx dont bénéficie la parcelle voisine à l'Est (OA 565) pourrait être étendu à ses parcelles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

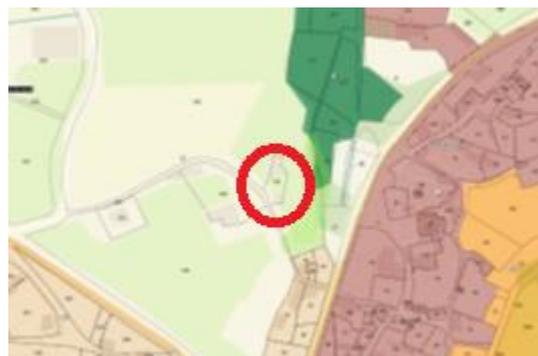
Du droit à construire « isolé », mesuré et exceptionnel est d'ores et déjà inscrit au sein du STECAL.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre numérique :

LBG RN51: Monsieur FERLUC Bruno demande un changement de destination de la grange situé sur la parcelle N 110 dont il est propriétaire et pour laquelle il a un projet immédiat .



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

LBG RN58/58bis : Monsieur DELPECH Lionel possède une grange sur la parcelle OC 0630 et demande qu'elle puisse changer de destination pour y faire de la vente directe.

Il demande également que les parcelles 680,682,683 et 688 section C puissent accueillir une nouvelle exploitation car c'est le seul terrain lui appartenant qui permettrait à ses enfants de construire de nouveaux bâtiments remplissant toutes les contraintes environnementales.

Le PLUI indique une haie à protéger entre la parcelle 682 et 683, or celle-ci n'existe plus depuis plusieurs années.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

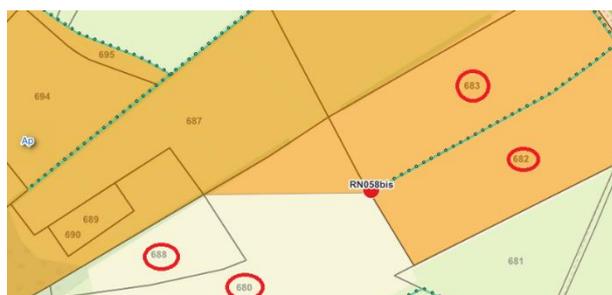
Avis de la CE :

Dont acte.

Pour ce qui concerne la demande de constructibilité des parcelles lui appartenant pour permettre à son fils de s'installer la réponse de la CCGF est DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer



le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

LBG RP1 : Monsieur et Madame FOURNIER sont propriétaire d'un château familial qu'ils ont fait évoluer pour créer une activité touristique. Dans ce cadre après avoir restaurer une partie du bâtiment ils veulent proposer une piscine à leurs hôtes à proximité du château et monter en gamme.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : AUTRE.

Demande de renseignements. Réponse : Oui dans les conditions définies par le PLUi.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations par courrier ou note déposée :

LBG C1 : Monsieur PEYRE Henri possède sur la parcelle A 320 une bâtisse en pierre. Celle-ci dispose de tous les réseaux (eau potable, électricité, téléphone et la fibre est à 10 m) Il veut rénover cette bâtisse et la rendre habitable.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse.

Avis de la CE :

Voir supra les conditions pour changement de destination, les critères étant les mêmes que ceux qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

COMMUNE DE LE BOUYSSOU

Observations au registre numérique :

LBY RN108 /RN108bis et RN108ter:
Monsieur DESCARGUES Laurent est agriculteur et son fils envisage de s'installer en 2025.

Pour qu'il puisse vivre de son activité il doit construire de nouveaux bâtiments et le projet du PLUI ne permet pas cette possibilité sur les terrains aménageables car ils sont classés en AP. Les seuls terrains classés en zone A sont trop proches des habitations existantes (impossibilité de faire un bâtiment agricole) ou ils ont un dénivelé trop important ne permettant l'implantation d'un quelconque bâtiment. Aussi il demande que soient classées en zone A les parcelles 270, 271, 272, 278, 279, 280, 281 et B 392, 393, 394, 405, 406.



De plus afin que son fils puisse venir habiter sur place, il demande la possibilité de prévoir un changement de destination sur 2 granges susceptibles d'accueillir sa future maison d'habitation, cadastrés A 286 et 287 et B 422.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE.

Une évolution de la zone A sera apportée afin d'assurer les possibles évolutions des exploitations agricoles. C'est un souhait tel que le définit le projet débattu par Grand Figeac.

Favorable en partie, une évolution de la zone A sera apportée afin d'assurer les possibles évolutions des exploitations agricoles dans la mesure et limite des enjeux environnementaux du secteur.

Avis de la CE :

Dont acte.

Pour RN 108 ter concernant le changement de destination :

Réponse de CCGF ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du

Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

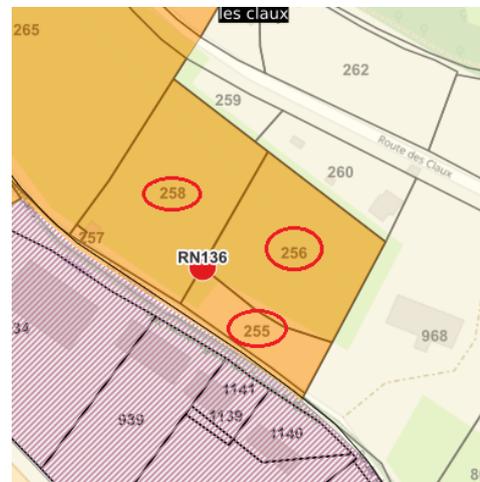
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse défini.

Avis de la CE :

Dont acte.

LBY RN136 : Mme LHERM Cécile a hérité de ses parents les parcelles B n° 255 (1220 m²), 256 (3570m²), 257 (25m²) et 258 (4220 m²). Celles-ci avaient été échangées avec la mairie pour créer une ZA et il était convenu qu'elles soient constructibles. Elle demande donc que cet engagement soit tenu.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer

le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux

pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis (ni un CU). Le secteur est particulièrement sensible d'un point de vue environnemental.

Avis de la CE :

Dont acte, la CE ne pouvant que regretter que la municipalité ne semble pas avoir tenu son engagement vis-à-vis de son administrée, en intégrant le critère de la sensibilité environnementale.

LBY RN406 : Monsieur FORCE Thierry demande que le triangle rouge signifiant le changement de destination soit appliqué sur le bon bâtiment et non sur la maison d’habitation.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

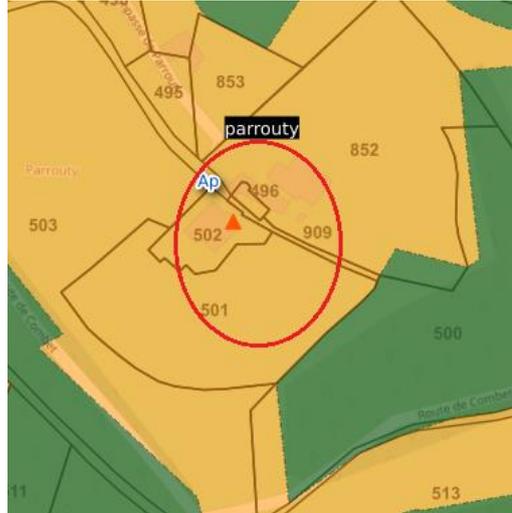
Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte, s'agissant d'une correction minime d'une erreur de report.



Observations au registre papier :

LBY RP1/RN207/241 : Madame ROUGIE Karine propriétaire de la parcelle OB 0647 exerce son activité par manque de locaux à proximité dans son domicile. Elle veut pouvoir transformer un abri de jardin en local pour exercer son activité. Le zonage impacte son assainissement. Elle demande de plus un changement de destination pour un petit bâtiment sur la parcelle OB 0648. Enfin, elle note l'absence d'avis de la commune dans le dossier.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis (ni un CU). Le secteur est particulièrement sensible d'un point de vue environnemental.

Avis de la CE :

Dont acte.

Pour ce qui est du changement de destination :ATTENTE .

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE LENTILLAC SAINT BLAISE

Observations orales :

LSB O1 : Monsieur DELFOUR Christian, au nom de son épouse Madame ALRAN Françoise se dit opposé à la mise en place d'un ER pour stationnement sur sa parcelle OA 576, en plein cœur de village et de zone constructible.

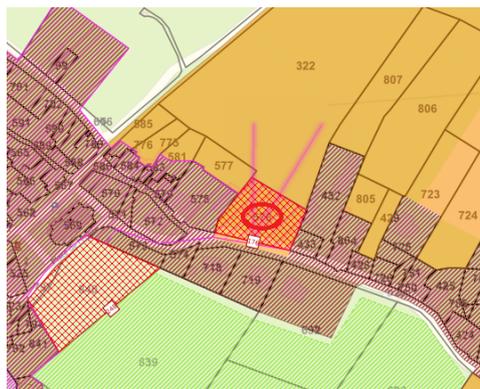
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Des précisions seront apportées par la commune sur les modalités de réalisation.

Avis de la CE :

Dont acte pour la prise en compte de la demande du requérant, un cône de vue semblant être attaché à cet ER. Il serait pertinent que les précisions apportées par la commune le soient à l'adresse de Monsieur Delfour.



Observations au registre numérique :

LSB RN167 : Monsieur LESTANG Stéphane souhaite savoir si le zonage de sa parcelle OC 0852 (UA) lui permet de réaliser un garage attenant à la maison, en partie Nord (voir cerclage rouge ci-contre).

Ndlr : la déposition étant anonyme mais la pièce jointe portant le patronyme du requérant, document accessible à tous, il est fait état dudit patronyme.

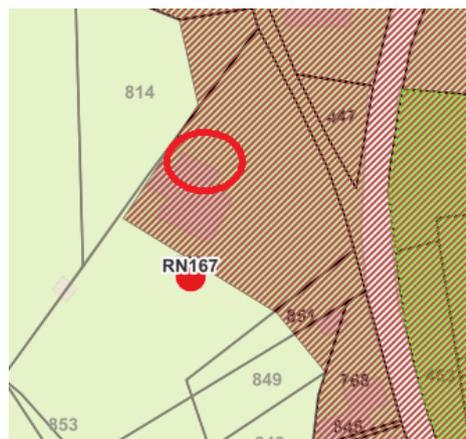
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

La construction d'une annexe à la construction est possible dans les règles définies du PLUi.

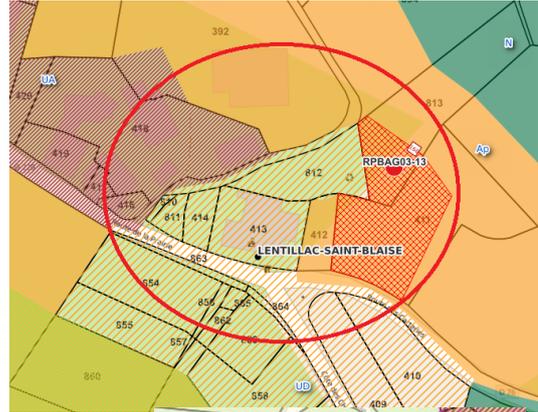
Avis de la CE :

Dont acte.



Observations au registre papier :

LSB RP1 : Monsieur ROLS Julien énonce : qu'il faut supprimer en accord avec la chambre d'agriculture l'ER 168 qui constitue une gêne pour ses animaux ; que la zone UD de la parcelle OA 0812 est une aberration, de même que sur la parcelle OA 0418.

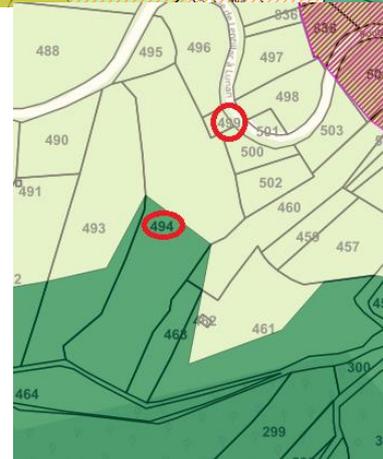


Par ailleurs, il demande que les parcelles OA 0494, 0427 et 0499 qui font partie de son plan d'épandage restent en A. La 0427 n'a pas été localisée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Pour l'ER : en attente. Le Grand-Figeac souhaite pouvoir donner une suite favorable à la demande, néanmoins, avant de pouvoir répondre définitivement, Le Grand-Figeac souhaite pouvoir échanger techniquement sur le sujet. En effet, a priori l'ER n'empêche en aucun cas le passage des animaux. Il s'agit ici de s'en assurer.



Pour le zonage A : favorable. C'est déjà le cas dans le projet de pLUI.

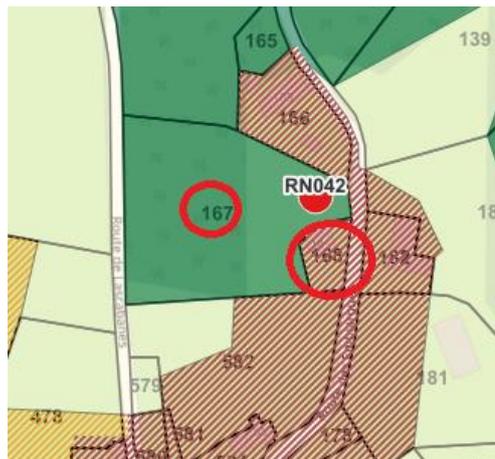
Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE LEYME

Observations au registre numérique :

LEY RN42 : Monsieur DUMAS Louis propriétaire des parcelles AC 167 (N) et AC 168 (UAc) constate que celles-ci sont classées en N. Sa maison est située sur la parcelle A 168 et il craint de ne pas pouvoir faire une extension de cette dernière à l’avenir, aussi il demande que l’ancien PLU soit conservé.



Question de la CE : qu’en est-il ?

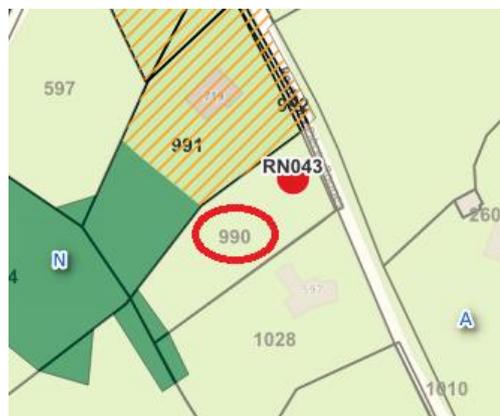
Réponse de CCGF : FAVORABLE.

Grand Figeac souhaite pouvoir donner suite à la demande.

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RN43 : Madame MARTINEZ Gisele souhaite que la parcelle AD 990 reste constructible. En effet elle sera la seule parcelle agricole dans le linéaire de cette voie.



Elle est une dent creuse dans cette route.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

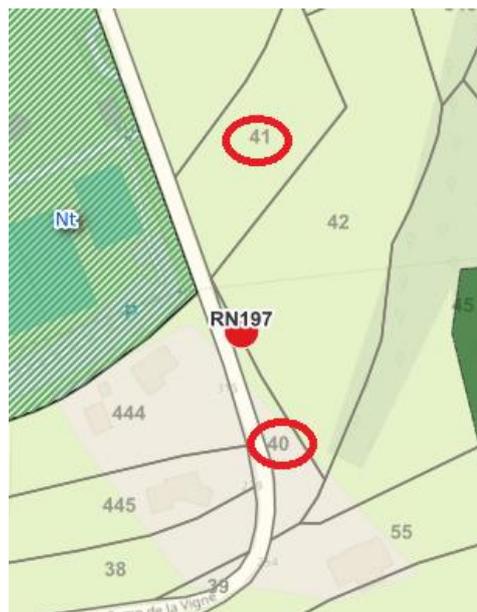
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Dans le cas présent la question de la capacité des réseaux actuels constitue un frein au développement linéaire. De la même manière, le pétitionnaire est invité à lire les avis ppa quant aux forme sde développement linéaire proscrites

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RN 197: Monsieur EVERAERT Géraud est propriétaire des parcelles AM40, AM41, AM42 qui étaient constructibles pour certaines. Il envisageait de construire sa résidence principale sur ces terrains. Aujourd'hui il n'a pas les moyens d'acheter un autre terrain et de construire une maison. Il demande que le PLUI soit modifié pour lui permettre de construire.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir ne constitue pas un droit acquis.

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RN269 : Monsieur DUMAS René demande de bien vouloir procéder au reclassement, en Zone constructible, des parcelles AC 252 et AC 409 dont il est propriétaire en vue de l'agrandissement de la maison d'habitation existante et de la construction d'annexes.



Question de la CE : qu'en est-il ?

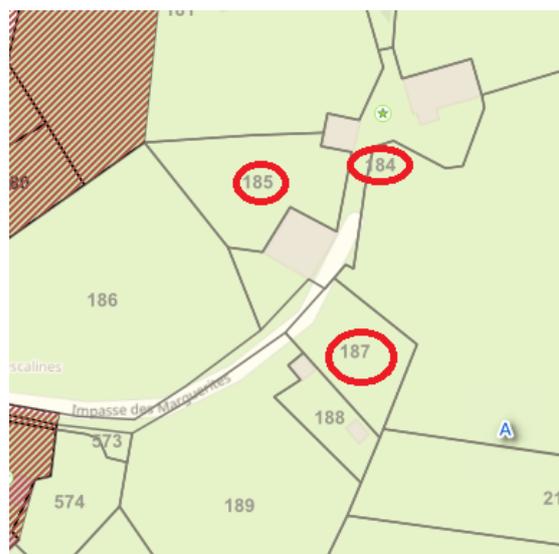
Réponse de CCGF : AUTRE.

Le zonage en A n'empêche pas la description du projet du pétitionnaire. En zone A l'habitation peut faire l'objet d'une extension. Enfin, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RN275 : Madame BERNADOU Maryline demande de bien vouloir classer les parcelles AC 184, AC 185 et AC 187 dont elle est propriétaire, en zone constructible. La maison d'habitation située sur la parcelle AC 184 est en cours de rénovation, les réseaux passent sur la parcelle 185 et cette même parcelle est la seule permettant une possibilité d'extension de l'habitation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RN464 : Monsieur LABRUNIE Gilles demande la constructibilité des parcelles 699 (A) et 704 (ER) section AD qui étaient constructibles autrefois.



Question de la CE : qu'en est-il ?

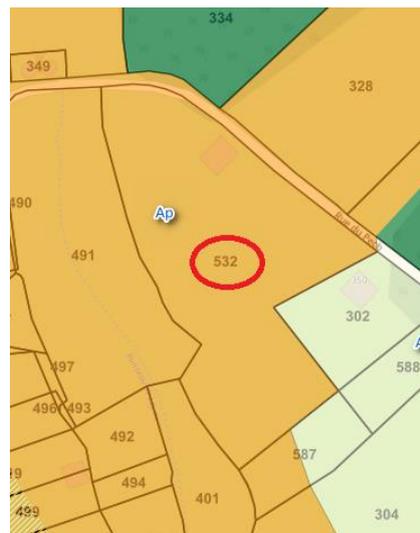
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RN470RP6 : Madame DELFAU Danielle souhaiterait qu'une partie de la parcelle AC 532 situé au Pech de Frescaline commune de Leyme soit requalifié en constructible. Pour pouvoir y implanter une maison d'habitation à côté de notre hangar de stockage et ainsi créer notre entreprise de plomberie. Parcelle actuellement desservie en eau et électricité et se trouve en bordure d'une route.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2

Avis de la CE : dont acte

LEY RN485/ : Monsieur ESTIVAL Francis est propriétaire d'une parcelle sur la commune de LEYME (section AC n°440) avec le tout à l'égout qui traverse le terrain et l'eau + électricité à côté. Il aimerait que cette parcelle devienne un terrain constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RN 525 RP2LAC01-XX2: Monsieur CAYROL Emmanuel demande que les 3 parcelles qu'il a avec ses frères et sœurs AD numéros 1029, 1030, 1031 qui bénéficie de tous les réseaux égout compris soient constructibles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

LEY RP1 : Madame BACH sollicite la communauté de communes pour demander que la parcelle 251 soit constructible comme elle l'était auparavant et pourquoi elle ne l'est plus maintenant.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

LEY RP2 : Monsieur MAZAC demande que la parcelle AC 40 redevienne constructible comme elle l'était à l'origine.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

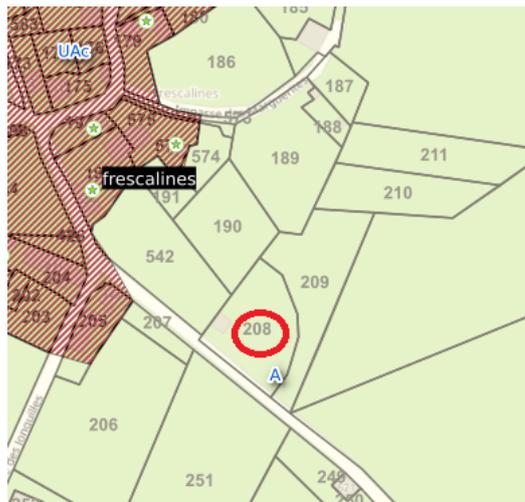
Dont acte.

LEY RP3 : Monsieur LASALLE a acheté un terrain constructible référencé AC 208. Il est sur un terrain plat en bord de route à proximité du village et bénéficiant de tous les réseaux. Mr LASALLE demande que ce terrain reste constructible car il y a déjà un bâtiment sur celui-ci.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie (construction secondaire et non principale), même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

LEY/RN329 RP5 : Monsieur BOURGEOIS propriétaire de la parcelle AE 104 classée pour partie en UD et pour partie en Ap, demande classement de la totalité en UD. L'ai invité à le mentionner au RN.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :FAVORABLE.

Favorable en partie. La continuité urbaine sera assurée.

Avis de la CE :

Dont acte.

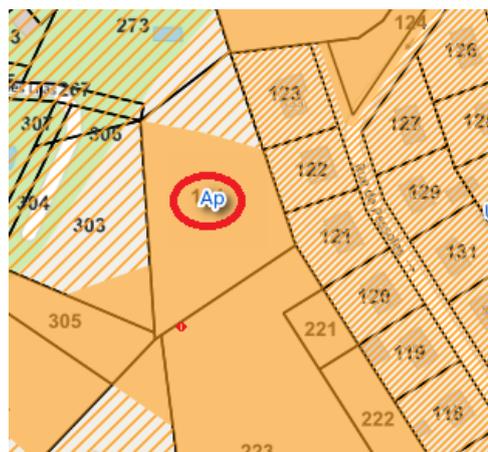
LEY RP 6 : Madame HERMET et Monsieur AYROLLES demandent la constructibilité des parcelles AD 685 et 687 car elles bénéficient de l'accès à tous les réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à



prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Enfin concernant le pv au sol, Grand Figeac invite le pétitionnaire à prendre connaissance des possibilités qui sont accordées au regard du zonage proposé.

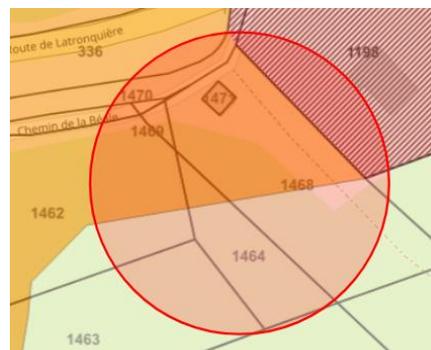
Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE LINAC

Observations au registre numérique :

LIN RN56 : Propriétaire des parcelles OA 1468, 1464 et 1471 au lieu-dit "Monluc", Monsieur Bernard GAMIL produit en pièce jointe un arrêté municipal de déclaration préalable pour terrain constructible en date du 24 mars 2023. Il demande donc une modification du PLUi afin que ces parcelles soient classées en zone constructible. Cela représente une superficie totale de 900m².

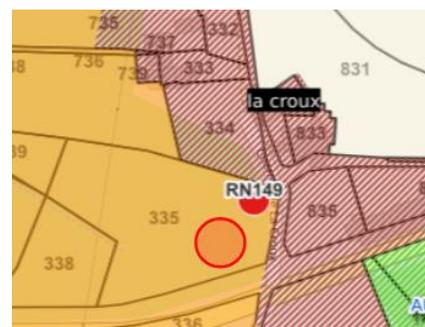


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Favorable en partie; En effet, seule la parcelle A 1468 déjà bâtie peut faire l'objet d'une zone U, et dans la limite de ce que permet la zone urbaine.

Avis de la CE : *Dont acte.*

LIN RN149 : Monsieur Bernard GAMIL demande que la partie en bordure de la route soit classée en zone constructible. Les réseaux EP et EDF sont présents.



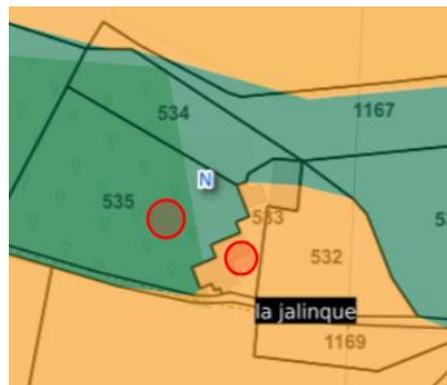
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : *Dont acte.*

LIN RN289/411 : Monsieur le Maire fait une déposition reprenant peu ou prou la teneur de la délibération prise auparavant à l'endroit du PLUi.

LIN RN315 : Monsieur TARAYRE est propriétaire des parcelles OC 533 et 535. Il souhaite, comme indiqué dans la pièce jointe, effectuer un petit agrandissement de sa maison de 20 m² environ. Il demande que cela soit possible sur la parcelle OC 535 classée en zone N au PLUi;



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Demande de renseignements.

Avis de la CE : Réponse inadaptée à la question.

Voici ci-après un extrait du règlement écrit qui sera certainement plus à même de satisfaire le requérant :

| | N | Np | NA | NEP | Ns | Nt | Nj |
|---|----|----|----|-----|----|----|----|
| HABITATION | | | | | | | |
| Les logements | V* | V* | X | V* | X | V* | X |
| *Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi dans les conditions suivantes : | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension des logements est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. ▪ Pour les logements dont l'emprise au sol est inférieure à 75 m², l'extension peut être portée à maximum 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sans pour autant pouvoir dépasser 100 m² d'emprise au sol totale. | | | | | | | |
| Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales et sont identifiés au sein du règlement graphique. | | | | | | | |

LIN RN342 : Madame et Monsieur LAVERNHE demandent le maintien en zone urbanisée des parcelles OB 269, 951 et 949 car ces terrains, après donation à leurs enfants, sont actuellement en vente pour construire.

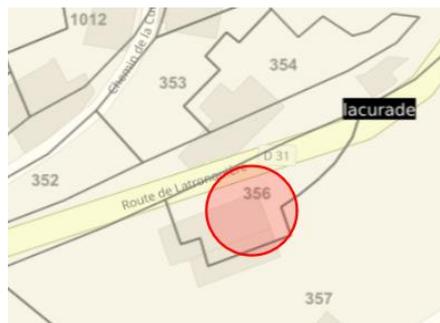


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Dont acte, la CE ne méconnaissant pas les implications financières de ce refus et la moins-value en la matière que représente le changement de zonage d'urbanisable vers non-urbanisable, le tout sur fond de nécessaire diminution de consommation foncière.

LIN RN466 : Monsieur Pascal PARAMELLE demande que la grange qui se trouve sur la parcelle OA 0356 puisse bénéficier d'un changement de destination afin que son fils puisse s'installer sur l'exploitation et y installer son domicile.

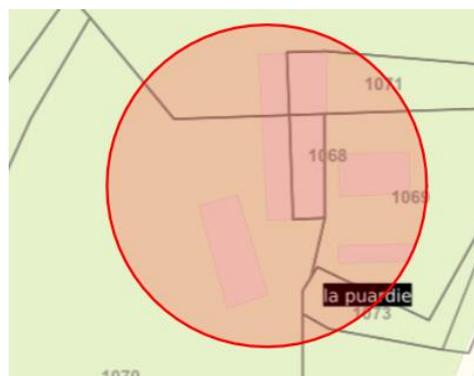


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE. Le Grand Figeac donne suite. Le changement demandé remplit tous les critères. Un dernier échange avec la commune permettra de confirmer.

Avis de la CE : Dont acte.

FEL RN472 : Madame DELAGNES Yvette demande que les bâtiments qui se trouvent sur les parcelles OD1068, 1070 et 1072 puissent bénéficier d'un changement de destination car ce sont des granges qui pourraient donner une belle habitation et par là un beau projet agricole.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

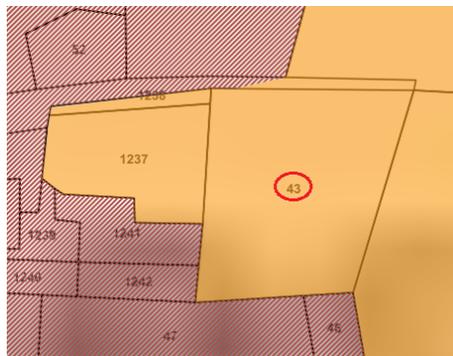
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

COMMUNE DE LISSAC ET MOURET

Observations orales :

LIM O1/RP : Madame et Monsieur PERALTA Jean-Marc et Caroline, propriétaires des parcelles OC 43,47,48,1240 et 1242 demandent la possibilité de passer en zonage constructible leur parcelle 43 (voir cercle ci-contre).



Question de la CE : qu'en est-il ?

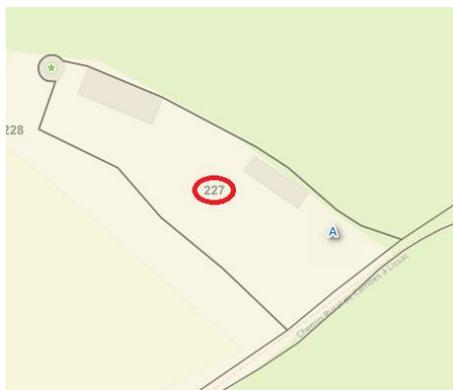
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte, la demande concernant une parcelle sans lien aucun avec la zone constructible la plus proche.

LIM O2 : Madame FAGES Justine signale qu'elle souhaiterait pouvoir réhabiliter les bâtis situés sur la parcelle OC 0227, dont le pigeonnier repéré en tant que patrimoine (étoile verte cerclée). Elle souhaite donc que les trois bâtiments soient repérés comme pouvant changer de destination. Elle a du reste adressé un courrier en ce sens à l'été 2024 tant à la mairie qu'au Grand-Figeac.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Il s'agit vraisemblablement d'un oubli du responsable de projet. Ci-dessous, la réponse d'attente que ce dernier fait dans des cas similaires :

« Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager

- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme

- une desserte en réseau suffisante

- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive. »

LIM O3 (cf. LIM C1) : Monsieur LAFARGE demande que la parcelle OC 0821 soit partiellement constructible pour accueillir une maison d'habitation ainsi qu'un local de stockage.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est en zone de risque inondation.

Avis de la CE :

Dont acte pour le refus, à l'aune des critères de référence et surtout du risque inondation.

LIM O4 (cf. RN332) : Madame MAURY Florence expose qu'elle a un cabinet professionnel, en tant qu'avocate, sur la parcelle OC 0007 (UAc) depuis 15 ans et que cette maison d'habitation était déjà présente lors de la construction de la bergerie sur la parcelle OC 0459, la prise en compte du « conflit d'usage » devant s'envisager en toute réciprocité. La requérante spécifie que son cabinet constituant une annexe à sa maison d'habitation sise sur la OC 0010 est logiquement zonée comme elle.



Ndlr : déposition faite en réaction à l'observation RN332 de l'exploitant de ladite bergerie.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

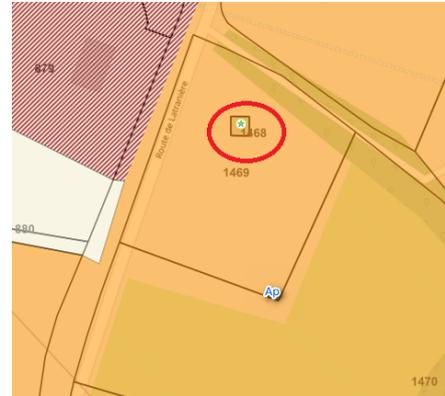
Avis de la CE :

Sans réponse du responsable de projet à cette déposition orale, la CE renvoie à son avis formulé à l'observation LIM RN332.

455+456+457 de lissac et mouret, c'est une zone bleu rayé en gris inexistant dans votre légende, ainsi que des cercles avec une étoile verte à l'intérieur.

Observations au registre numérique :

LIM RN129/131/178/C : Monsieur FERRIOT Basile demande de pouvoir aménager en habitation le pigeonnier OA 1468 sis sur son fonds OA 1469 (Ap) acquis en 2004 et alors effectivement susceptible de changer de destination, d'autant qu'un PC avait été obtenu en 2004, que la charpente a été refaite en 2008 et que, plus récemment, un CU a été délivré par la commune en mai 2023, puis refusé par CCGF en 2024 pour lecture erronée du règlement.



Ndlr : la demande a été exprimée à nouveau (cf.RN178) par Monsieur BORLETEAU-MANTHE Alexandre, acquéreur éventuel du pigeonnier, qui souhaite savoir quels sont les éléments concernés par « l'étoile verte » et les implications qu'elle sous-tend.

Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

LIM RN147 : Monsieur MELVIAQUE Henri souhaite que les parcelles OD 0720 (N) et 0722 (A) soient constructibles, comme elles l'étaient en 2015 lors de l'obtention d'un CU. Elles sont situées à l'entrée d'un hameau.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte, la situation d'une parcelle et son zonage étant soumis aux applications évolutives de la réglementation en matière d'urbanisme, reprise dans les documents applicables localement.

LIM RN332/O : Monsieur DONADIEU Jean-Michel signale que sa parcelle OD 0459 porte une bergerie depuis 1995 et que le zonage partiel en UAc qui concerne l'angle Est est malvenu. Il demande donc un zonage A, de même pour la parcelle voisine OC 0007 (propriétaire Madame MAURY Magalie) zonée également en UAc, ce qui risque de générer des conflits d'usage.



Ndlr : la parcelle OC 0007 porte le cabinet de Madame MAURY, avocate, ancienne maison d'habitation datant du 19^{ème} siècle et dont la présence est antérieure à la construction de la bergerie en 1995. Le principe de réciprocité et en la matière, d'antériorité, doit être considéré dans les deux sens. Eléments recueillis auprès de Madame MAURY lors de sa venue en permanence.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Le Grand Figeac souhaite pouvoir donner suite à la demande. En effet, il s'agit d'une erreur matérielle et la demande va dans le sens du projet d'aménagement du Le Grand Figeac.

Avis de la CE :

La CE n'entrevoit pas vraiment quelle est la demande à laquelle CCGF donne suite. S'il s'agit de sortir de la zone UAc l'angle de la parcelle OD 0459 du requérant, cela ne pose pas de problème.

En revanche, s'il s'agit de dénier à Madame MAURY le zonage UAc de sa parcelle, la CE recommande de considérer le problème avec circonspection, compte tenu des arguments avancés par la requérante en matière de réciprocité et d'antériorité.

La CE tient à alerter le responsable de projet sur la quasi-certitude d'un contentieux sur cette demande de zoner en A la parcelle OC 0007. Voir également la déposition LIM O4 de Madame Maury sur le même thème.

LIM RN514 : Anonyme demande ce que représente le zonage spécifique des parcelles OA « 455+456+457 de lissac et mouret », bleu-gris.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La zone inondable apparaît bien à la légende.

Avis de la CE :

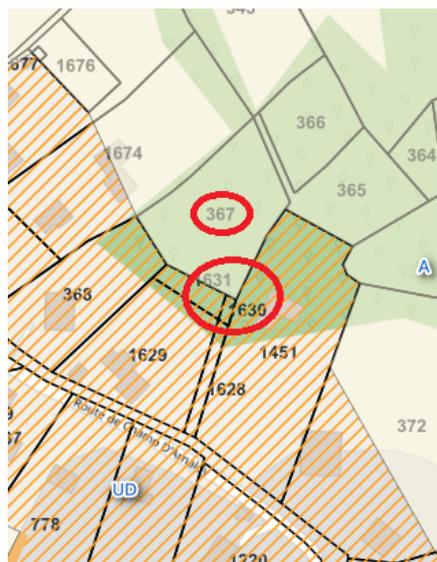
Dont acte.

LIM RN584/586 : Madame BOUSQUET Sandrine demande que la parcelle OA 0367 (A) soit constructible, cette dernière n'étant pas enclavée, comme attesté par jugement annexé à la demande.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

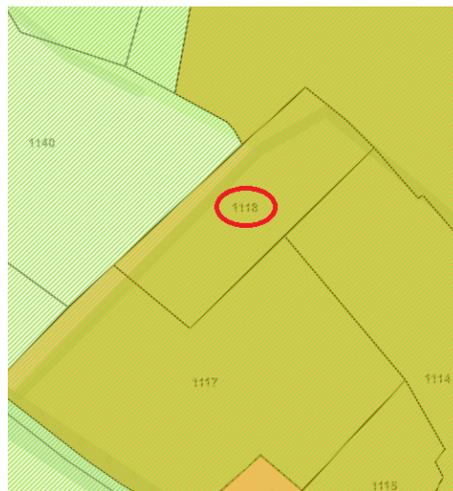
Dont acte. Voir les autres demandes similaires.

Observations au registre papier :

LIM RP1/C : Monsieur LAROCHE Alain demande que les parcelles OA 1118 et OA 0938, toutes deux en N soient reclassées constructibles comme elles l'étaient en 2014 lors de l'obtention d'un CU. Suite à des ennuis de santé, il n'avait pu donner suite.

Il adresse un courrier pour demander la constructibilité des parcelles « A 936, 937, 938 et 1118 ».

Ndlr : Le requérant se déclare également propriétaire de la parcelle A 0937. Cette dernière, ainsi que la A 0938 non plus que la A 936 n'ont pu être repérées sur l'outil informatique.



Question de la CE : qu'en est-il de la demande ?

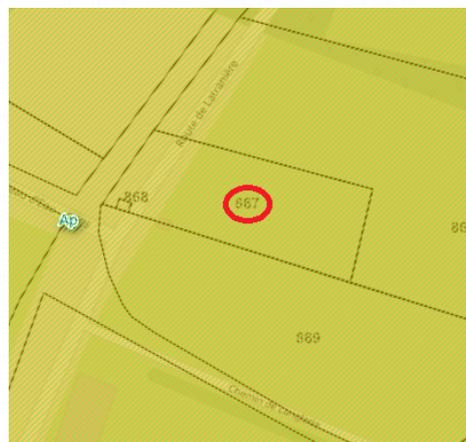
Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

La CE ne peut répondre en lieu et place du responsable de projet, mais reproduit ci-dessous la réponse qu'il fait à des demandes similaires :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2 ».

LIM RP2 : Monsieur COLOMB André demande que sa parcelle OA 0867 soit zonée en constructible, du fait de la présence des réseaux à proximité et de la forte demande de terrains constructibles. De plus, son bien est trop petit pour intéresser un agriculteur. Au demeurant, un PC avait été délivré en 1982.



Question de la CE : qu'en est-il ?

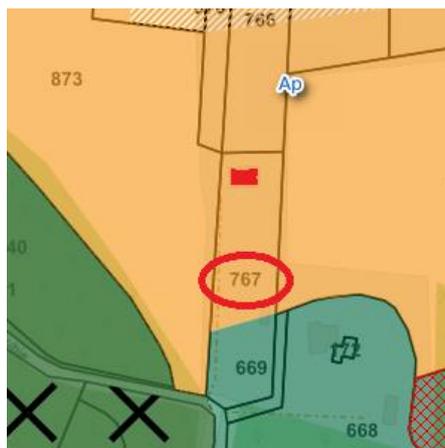
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur d'extension possible puisque déconnecté de toute zone urbanisée (au sens du code) et au coeur de faisceaux environnementaux nombreux.

Avis de la CE :

Dont acte

LIM RP3 : Monsieur LACAZE Pascal demande que sa parcelle OB 0767 (Ap) soit zonée en constructible afin qu'il puisse mener à bien son projet d'implantation de deux chalets, dont le premier est déjà construit (voir en rouge ci-contre). Tous les différents réseaux sont prêts et en réserve pour le deuxième que le classement en Ap interdit de construire.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

La zone sera étendue jusqu'à la maison existante intégrant une marge de 50m également.

Avis de la CE :

Dont acte.

LIM RP4 : Monsieur LACOSTE Gérard demande la possibilité de changement d'affectation pour une grange sise sur la parcelle OB 0430 (Ap).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE

Dont acte.

LIM RP5 : Monsieur LACOSTE Guillaume demande la possibilité de changement d'affectation pour une grange sise sur la parcelle OB 0072 (Ap).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE

Dont acte.

LIM RP6 : Monsieur FAGES Didier demande le changement de destination de la grange, parcelle OA 0790 (A) ainsi que parcelle OC 0209. Il souhaite également que les parcelles OA 0115, 0119 et 0120 soient intégrées aux zones urbaines voisines.

Question de la CE : qu'en est-il ?

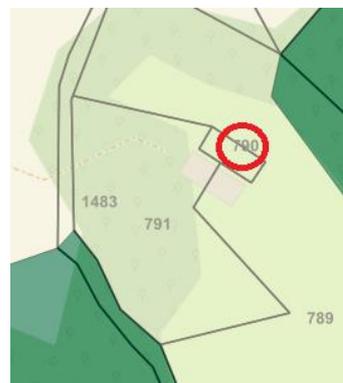
Réponse de CCGF :

Pour les changements de destination : en attente d'évaluation du bâti, en lien avec la commune, selon les critères listés ci-dessus à LIM RP5.

Pour les demandes de constructibilité : défavorable. La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour les réponses.

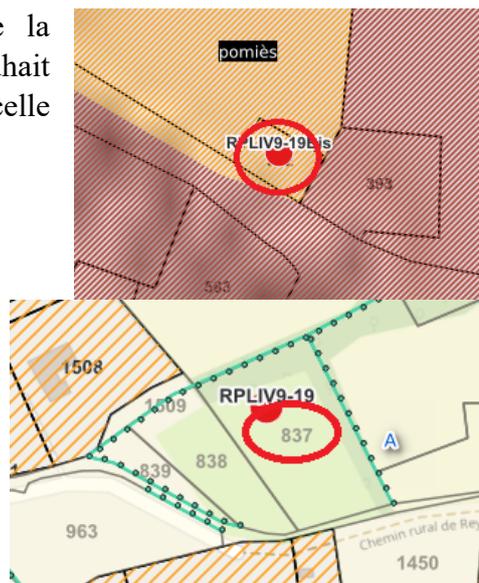


LIM RP7 : Madame LACOSTE Virginie demande la constructibilité de la parcelle OA 0837 et formule un souhait de changement de destination sur le bâti sis sur la parcelle OA 0392.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Constructibilité : défavorable. La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Changement des destination : en attente. Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte pour les réponses, étant entendu, à moins que la CE ne se trompe, que le changement des destination est requis sur une parcelle zonée en UC, ce qui ne devrait pas poser trop de difficultés.

Observations par courrier ou note déposée :

LIM C20 : Madame MOUYSET Isabelle s'étonne que sa parcelle OC 0436, pour laquelle elle a obtenu une autorisation de travaux en 1997 puisse être classée en zone agricole.



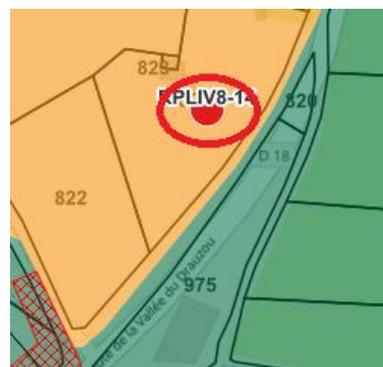
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE :

Les droits acquis au titre d'un document d'urbanisme ne sont pas gravés dans le marbre et évoluent au gré des modifications ou révisions des documents, en accord avec la réglementation du moment, laquelle va dans le sens d'une diminution des espaces consommés.

LIM C1 : Monsieur LAFARGE Alain demande que la parcelle OC 0821 soit partiellement constructible pour accueillir la maison d'habitation de son fils, artisan métallier ainsi qu'un local de stockage.



Question de la CE : qu'en est-il ?

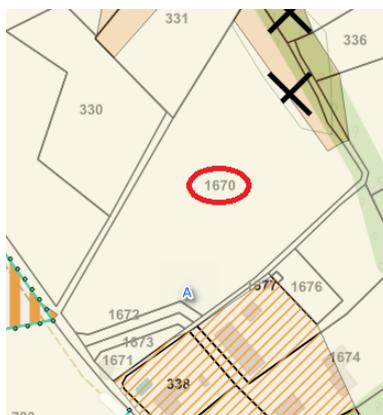
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est en zone de risque inondation.

Avis de la CE :

Dont acte

LIM C2 : Madame et Monsieur CANTALOUBE Maryse et Serge souhaitent que la parcelle OA 1670 (A) soit constructible, car l'ensemble des VRD sont sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE :

Ceci constitue à n'en pas douter un oubli du responsable de projet, étant entendu que dans des cas similaires, sa réponse, à laquelle souscrit la CE est la suivante :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent.

Madame GARRIGUES REVOLE

Parcelles OI 224,225, 226, 227 et 228.

Souhaitent qu'elles soient constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : Avis conforme

LIV RP04

BOURRE Thierry

Souhaite le retour en zone constructible des parcelles B122 et 474 pour l'installation de leur fille. Souhaite que la parcelle B 566 soit constructible pour y construire proche de leur parent qui a besoin d'aide.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : Avis conforme

LIV RP04

AYRAL Helene

Demande que la parcelle C22 soit constructible

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de



la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

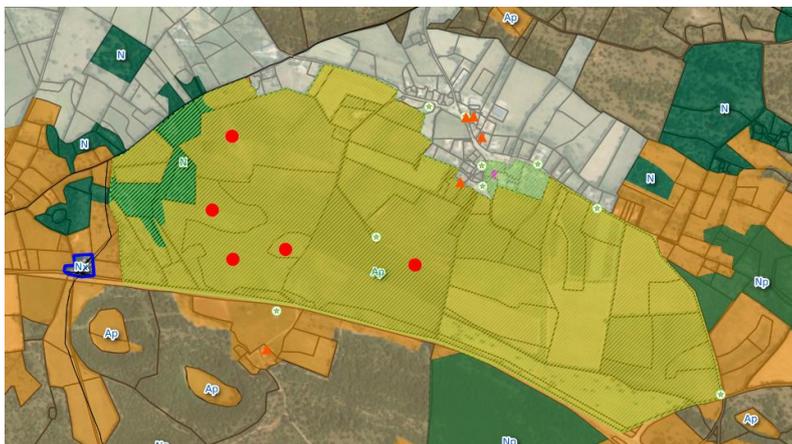
Avis de la CE : avis conforme

Observations par courrier ou note annexée :

LIV C1

ABEI ENERGIE et Rémi PADIRAC

Projet d'installation agrivoltaire sur la propriété de Rémi PADIRAC. Parcelles A347, 113, 363, 365, et 301. Le classement prévu en zone Ap interdit ce type d'installation. Demande soit un changement de zone en A, soit une modification du règlement écrit pour permettre ce type d'installation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Pas de réponse du Grand Figeac. La commission recommande une réponse pour cette demande

Observations au registre numérique :

LIV.RN 76

MARIE FRAUD

Concernant cette parcelle B550, elle est entourée d'habitations sur les terrains limitrophes et sur le terrain juste en face (cf. les différentes vues jointes). Tous les réseaux (eau, électricité et téléphone) sont déjà présents ainsi que la voirie qui est en très bon état. Cette parcelle est grande c'est la raison pour laquelle une petite partie à délimiter (500 à 800 m² par exemple) est nettement suffisante pour y faire construire mon habitation. ne souhaite pas que l'intégralité du terrain soit constructible, étant fille d'agriculteur je comprends parfaitement les enjeux liés notamment à l'occupation des sols.

souhaite faire construire son habitation sur un petit bout de cette parcelle, comme mentionné précédemment, pour ensuite profiter des 10 hectares avoisinants avec un bâtiment agricole pour y lancer une activité professionnelle : petit élevage et pensions pour équidés. Activité bénéfique, sans nuisance quelconque, pour la commune de



Livernon qui se développe rapidement. Cela permettrait de proposer une activité supplémentaire pour dynamiser encore davantage cette commune.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

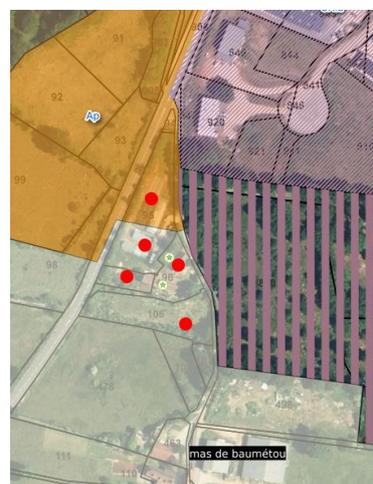
Avis de la CE : Avis conforme

LIV.RN 103

Jérémie NOUYRIT.

Propriétaires des parcelles OBOO94, OBOO95, OBOO96, OBO106, souhaitent avoir confirmation qu'une zone tampon de 25 Mètres de largeur est bien prévue en face de ces parcelles au niveau de la zone d'activité cadastrée OBO28. Si tel n'est pas le cas, sollicite cela afin que l'habitation soit préservée des éventuelles nuisances futures (sonores, visuelles,...) liées aux activités qui s'installeront dans cette zone.

Souhaite avoir confirmation qu'aucun accès à la zone d'activité ne sera prévue de ce côté là?



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Une inconstructibilité des parcelles est établie par le PLUi sur les parcelles mentionnées. L'OAP met en place les éléments de retrait entre activité et zone bâtie conformément à ce qui est affichée.

Avis de la CE : Dont acte

LIV.RN 118

Mme Mareuil et Mr Guillevic

Sont propriétaires de 2 parcelles sur la commune de Livernon, H722 et H724, les parcelles se situent à proximité du centre du village. L'une est actuellement partiellement constructible, elle se situe en bordure d'une petite route qui offre une accessibilité aux réseaux électrique et assainissement, de part et d'autre se situe des habitations.

Ont obtenu en juillet 2024 le CU opérationnel. Or, le 21 décembre 2024 lors de la permanence tenue à Livernon concernant la réévaluation du PLUI, ont appris qu'il était prévu que ces parcelles basculent en non constructible. Compte tenu de sa situation et de son accessibilité aux infrastructures du village, ne comprennent pas ce choix.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme

LIV RN322

Laura GAUTHIER

camping la Devèze à Livernon; A pour projet d'agrandir le camping .

Souhaiterai changer la qualification des parcelles section C n°483, n°485, n°573 de Na à Nt.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie.

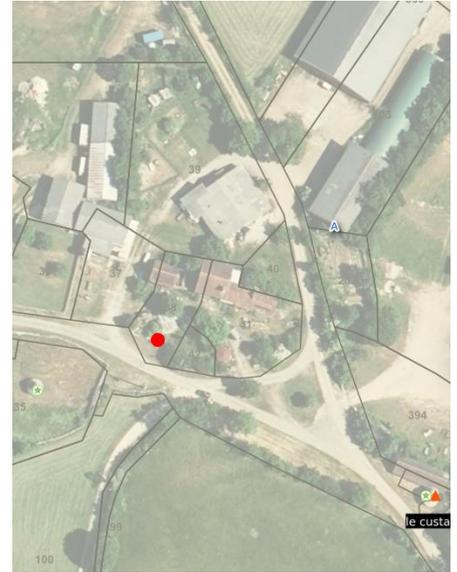
Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Le Grand Figeac ne répond pas à la demande. Il s'agit de classer ces terrains en zone Nt au lieu de Na. La commission recommande de revoir cette demande.

LIV RN 526

Jean baptiste CAUSSANEL

Propriétaire de la parcelle 0A0038 sur la commune de Livernon. La parcelle se situe au coeur d'un hameau, en zone Agricole, sur laquelle se trouve une grange mitoyenne à une maison se situant sur une autre parcelle. Souhaite restaurer cette grange dans le style quercynois pour en faire sa résidence principale. Par ailleurs la construction primitive de cette grange était une habitation datant de la fin du 17ème siècle. Souhaiterais donc que cette parcelle devienne constructible et si cela n'est pas possible, que le changement de destination de la grange en maison d'habitation soit possible tout en respectant le PLU de Livernon, le nouveau PLUI du Grand Figeac, le bâtiment et le paysage environnant.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte

LIV RN544

NATHALIE CAUSSANEL

Son observation défavorable concerne l'ensemble des bâtiments situés en zone agricole, en effet, elle estime que pour inciter et faciliter la valorisation de notre patrimoine typique il serait judicieux de pouvoir changer la nature des bâtiments. Elle pense que de nombreuses personnes souhaiterait pouvoir transformer leurs bâtiments typiques en logement permanent pour les locaux ou courte durée pour les touristes notamment.



Personnellement elle est concernée pour les parcelles identifiées dans le document ci-joint, Elle a déjà rénové la maison dans laquelle elle habite, pour entretenir et valoriser les autres bâtiments qui l'entourent, elle doit pouvoir en dégager une source de revenu locatif pour pouvoir investir, dans le cas contraire elle ne pourrait pas garder ces bâtiments typiques de notre région car ils commencent à s'effondrer.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE dont acte

LIV RN591

Alain Carayol

A pu constater qu'à l'avenir avec le plui que les parcelles autour de mon siège d'exploitation seront toutes classées en AP. La seule parcelle qui reste classé en A est à moins de 50 m des habitations. Ayant un projet de construction d'un bâtiment de stockage sur la parcelle 349 section 0C je souhaite que celle ci reste classé en A.



La parcelle 144 et 145 section 0E seront classées en N alors que ma maison est construite sur celles-ci. Aurais-je la possibilité de l'agrandir et ou faire un garage?



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : En attente pour la parcelle agricole car il s'agit d'un corridor écologique.

Et oui cela est possible pour le reste des demandes

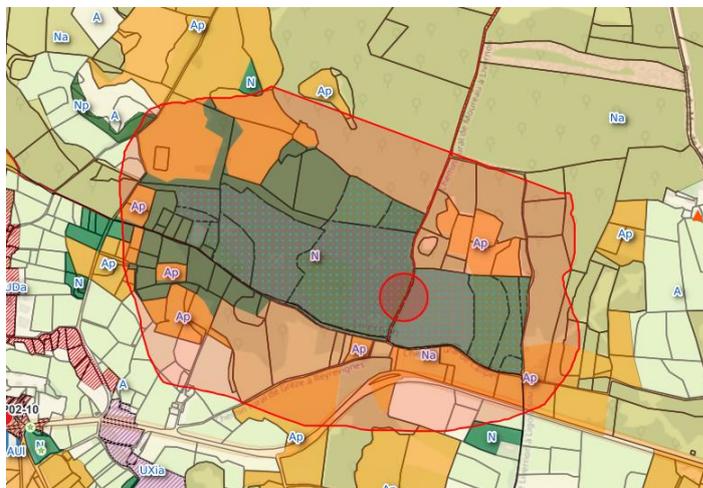
Avis de la CE Dont acte

LIV RN670

ETS CALMEJANE

Demande de numéro 1. Il souhaite que soit précisé page 148 du règlement, que les constructions, installations et aménagements, sous réserve d'être liés à nécessaire à l'activité de carrière, sont également autorisés.

Demande numéro 2. Le zonage de la carrière de livernon est traversé par une chemin légendé « chemin à préserver ». Pour des raisons évidentes de compatibilité avec l'activité envisagée, il propose la suppression du figurer chemin préserver au sein du zonage carrière, étant entendu que l'emprise physique du chemin devrait être déplacée préalablement à l'exploitation, enfin, de maintenir la continuité.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre défensivement dans le cas présent. En effet, des échanges techniques avec la DDT et services du Le Grand-Figeac sont en cours avant de pouvoir donner une réponse circonstanciée. Ceci ne présage ni d'une suite favorable ni défavorable.

Avis de la CE Dont acte

COMMUNE DE LUNAN

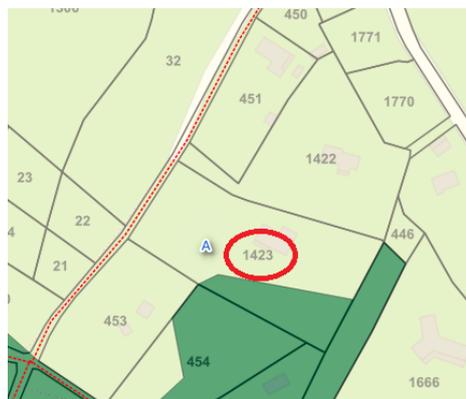
Observations orales :

LUN O1 : Monsieur GAYRAL André, propriétaire de la parcelle OB 1423 zonée en A désire qu'elle soit constructible « pour ses trois filles ».

Il formule une demande identique pour sa parcelle OB 1400.

Question de la CE : qu'en est-il des deux demandes ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Dans le cas présent, la capacité des réseaux et la ressource en eau ne permettent pas de déployer de nouvelles constructions. Le Grand Figeac invite les pétitionnaires à lire les avis PPA à ce sujet.

Avis de la CE : Dont acte.



LUN O2 : Madame et Monsieur LUISSIER Arnaud, propriétaires des parcelles OA 378 et 938 zonées en A demandent qu'une bande constructible soit établie sur leur bien, le long de la route, dans la continuité de l'existant.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

« La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

Avis de la CE : Dont acte.

LUN O3 : Monsieur Landes Gérard demande le classement de ses deux parcelles OB1232 et OB 830 en zone constructible.

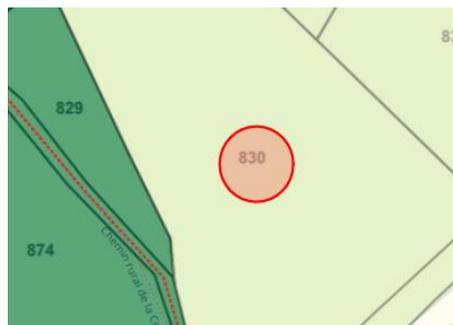


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

« La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

Avis de la CE : Dont acte.



Observations au registre numérique :

LUN RN48 : Monsieur TORTISSIER SEGUIN demande que soit modifié le classement des parcelles OB 465 et 466 -prévu en zone A au futur PLUi- car il souhaite agrandir la maisonnette située sur la parcelle 465 sur la parcelle 466, la 465 étant trop petite.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

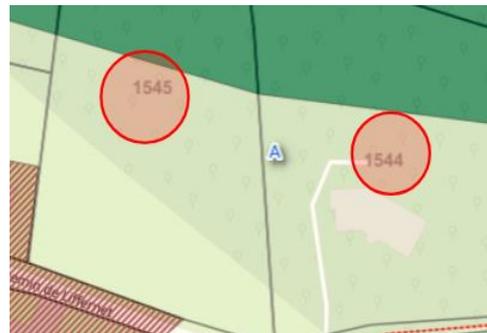


Dans le cas présent, la capacité des réseaux et la ressource en eau ne permettent pas de déployer de nouvelles constructions. Le Grand Figeac invite les pétitionnaires à lire les avis PPA à ce sujet.

Avis de la CE : Dont acte.

LUN RN360/603/610 : Monsieur HANDRICH (Organisation éco-domus) demande le classement en zone U des parcelles OB 1544 et 1544 car il a un projet de création d'un centre de ressources en construction paille et agro-écologie, projet qu'il a présenté au Grand Figeac et à la mairie de Lunan il y a trois ans.

Cette observation est étayée par des documents déposés en observation au registre numérique LUN 603 en date du 24 janvier 2025 et en observation 610 du 24 janvier 2025.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance

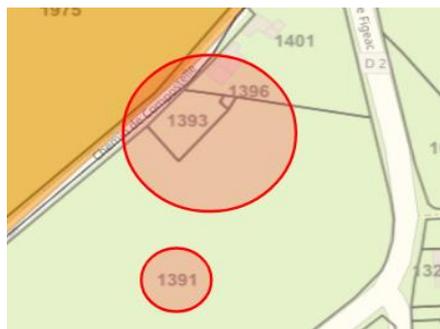
de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Dans le cas présent, la capacité des réseaux et la ressource en eau ne permettent pas de déployer de nouvelles constructions. Le Grand-Figeac invite les pétitionnaires à lire les avis PPA à ce sujet.

Avis de la CE : Dont acte.

LUN RN438 : Monsieur RAYSSAC est propriétaire des parcelles OB 1391, 1393, 1396 (ci-contre) ainsi que des parcelles A 561(en bas) et B56 jouxte la B1391 au sud).

Il demande le classement de ces parcelles en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est au coeur d'un réservoir de biodiversité

Avis de la CE : Dont acte.

LUN RN 509

Madame Geneviève CAPUS et sa sœur sont propriétaires de Propriétaires de deux parcelles en indivision; Deux certificats d'urbanisme ont été accordés le 18 août 2020 et prorogés le 3 novembre 2022 et le 18 février 2023.

Elles souhaitent une extension de la zone UD à ces deux parcelles pour les vendre en constructibles, ces parcelles étant trop petites pour être cultivées.

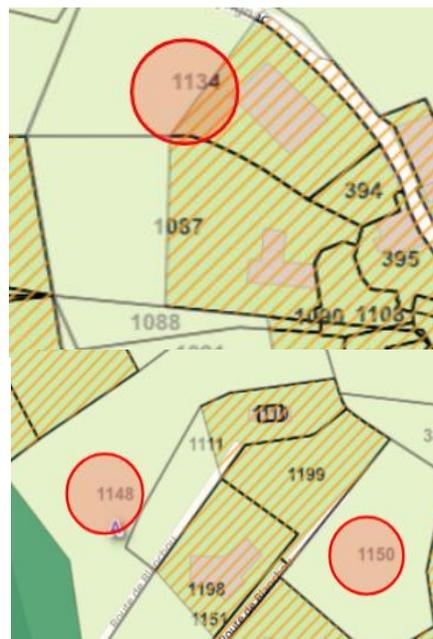


Question de la C.E: Qu'en est – il ?

Réponse de CCGF: La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la C.E.: Dont acte.

LUN RP1 : Monsieur RIGAL Jean-Pierre possède trois parcelles: OA 1134(A/UD), 1148(A/N) et 1150(A). Il souhaite que les 1148 et 1150 soient constructibles et que la grange sur la 1134 soit identifiée comme pouvant changer de destination, ce bâti étant zoné en UD.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

LUN RP2 : Madame Brigitte BARCET est propriétaire de neuf parcelles dont la parcelle OA 0539 d'une superficie de 500 m2 qui est classée en jardin. Elle souhaite qu'elle reste ainsi car elle n'a pas de projet de construction sur cette parcelle, ni de vente de la dite parcelle.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Tel est le cas dans le projet de PLUi

Avis de la CE : Dont acte.

LUN RP3 : Monsieur SALESSES Bernard développe depuis plusieurs années de l'habitat locatif sur la commune de Lunan. A cet effet, il possède déjà plusieurs maisons, notamment sur la parcelle voisine en bas à droite du croquis ci-contre.



Il souhaite construire cinq maisons supplémentaires sur les parcelles OB 1147, 1148, 1149 et 1150 qui sont classées en zone A au futur PLUi du Grand Figeac.

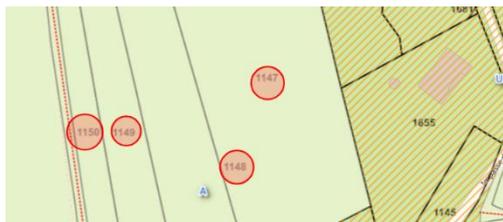
S'étant heurté à plusieurs refus de la part de ses divers interlocuteurs (Mairie, CCGF notamment), il demande que ces parcelles soient classées en zone constructible en continuité de la zone UD située juste à côté comme indiqué ci-dessous.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Ci-dessous la réponse de CCGF à des questions similaires :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



LUN RP4 : Monsieur GAUZENS Philippe demande que les parcelles OB 1362 et 1363 redeviennent constructibles.

Question de la CE: Qu'en est – il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE. La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Dans le cas présent, la capacité des réseaux et la ressource en eau ne permettent pas de déployer de nouvelles constructions. Le Grand-Figeac invite les pétitionnaires à lire les avis PPA à ce sujet.

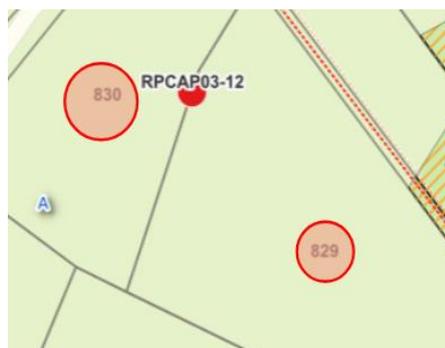
Avis de la CE : Dont acte.

Observations par courrier ou note déposée :

LUN C1 : Monsieur LABORIE Jean Pierre est propriétaire des parcelles OA 829 et 830 zonée A au futur PLUi. Il souhaite, au terme d'un long argumentaire (succession...) que ses deux parcelles soient classées en zone AU et non A.

Question de la CE: Qu'en est – il ?

Réponse de CCGF: La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si elle se trouve à proximité d'un espace urbanisé. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Dans le cas présent, la capacité des réseaux et la ressource en eau ne permettent pas de déployer de nouvelles constructions. Le Grand Figeac invite les pétitionnaires à lire les avis PPA à ce sujet.

Avis de la CE : Dont acte.

COMMUNE DE MARCILHAC-SUR-CELE

Observations orales :

MSC O1 : Monsieur LAFERRERIE, propriétaire de diverses parcelles au lieu-dit Monteils, toutes classées en N demande leur classement en Ap.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE Les conditions de classement du N et du Ap étant bien définies, une réponse définitive ne peut être apportée précisément pour le moment. Cela ne présage pas d'une réponse favorable ou défavorable

Avis de la CE :acte



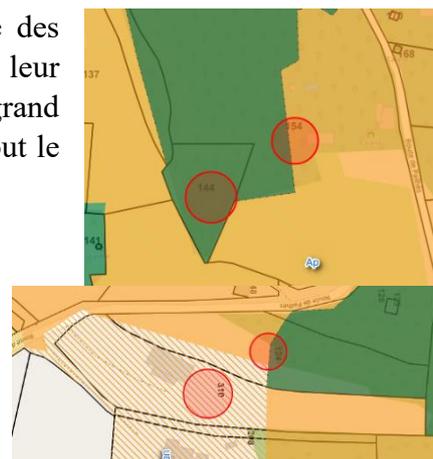
Observations au registre numérique :

MSC RN330 : Madame CAPELLE Patricia propriétaire des parcelles AW 144 et 154 classées N et Ap demande leur constructibilité et proteste contre développement d'un grand nombre d'installations d'habitats légers caravanes etc sur tout le causse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2..

Avis de la CE :acte



Par ailleurs elle demande que ses parcelles AW 124 et 310 (UD/N/Ap) soient totalement en UD.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La zone est concernée par des risque et un corridor écologique identifié.

Avis de la CE :acte

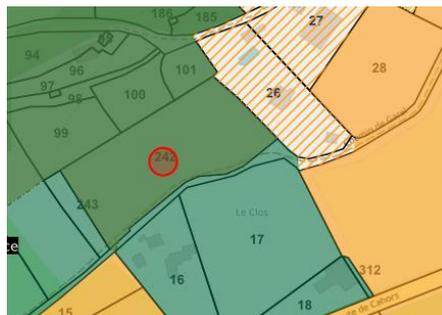


MSC RN479 : Monsieur LANOIRE Jean-Philippe demande le classement en UD de la parcelle AT 252.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :acte



MSC RN656 : Monsieur RONSIN Mathieu souhaite que la parcelle AS70 soit zonée Ns afin de permettre de construire un parc solaire photovoltaïque au sol.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE Le Grand Figeac ne peut répondre précisément pour le moment.

Avis de la CE :acte



COMMUNE DE MOLIERES

Observations au registre numérique :

MOL RN310/530/524 : Monsieur LAFFARGUETTE Pascal demande la constructibilité de la parcelle OC 0553 qui est entourée par des maisons. Il s'agit d'une « dent creuse ».

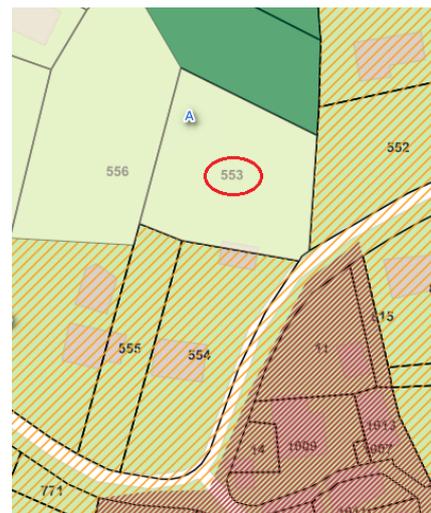
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Grand Figeac ne peut se prononcer définitivement pour le moment.

Avis de la CE :

Dont acte.



Observations au registre papier :

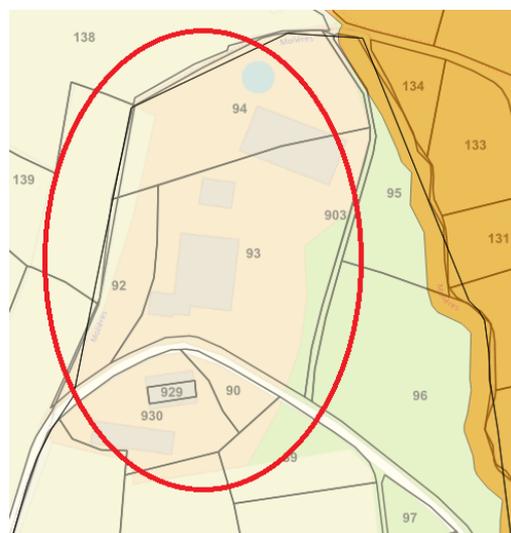
MOLRP1 : Madame LOUF Estelle, agricultrice, veut avoir la certitude que le zonage A de son siège d'exploitation « LE VAL DU MAZET » - (OB 0092, 0093 et suivantes) lui permettra de faire évoluer son outil de travail, notamment en implantant d'autres bâtiments.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse.

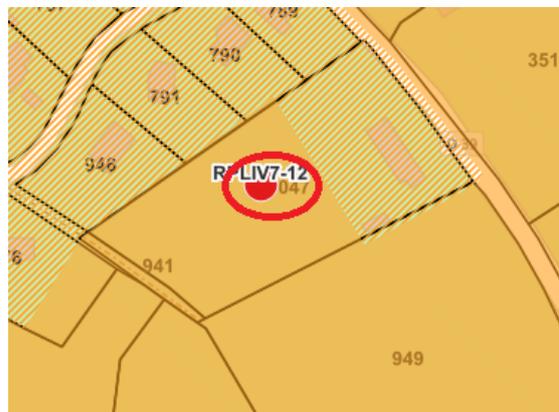
Avis de la CE :

La CE invite la requérante à consulter le règlement de la zone s'agissant des extensions de nouveaux bâtiments. A toutes fins utiles, celui-ci est partiellement reproduit ci-après (cf. Page 135). Oui, l'outil peut évoluer.



| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE | | | |
|--|-----------------------|----|-----|
| | Exploitation agricole | V* | V** |
| * y compris : | | | |
| Les extensions des bâtiments agricoles doivent être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation. | | | |
| Toute nouvelle construction doit : | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, ▪ être implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf : <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas de la création d'une exploitation, • dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée, • si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles. ▪ être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site, ▪ s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. | | | |

MOL RP 2 : Madame CASTAGNIE Marie Claude a cédé à la commune du terrain pour réaliser des équipements concernant l'assainissement de la commune (canalisations, regards, pompe de relevage). En contrepartie, la commune s'était engagée à rendre constructible la parcelle OC 1047. Elle demande que cet engagement soit tenu.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations par courrier ou note déposée :

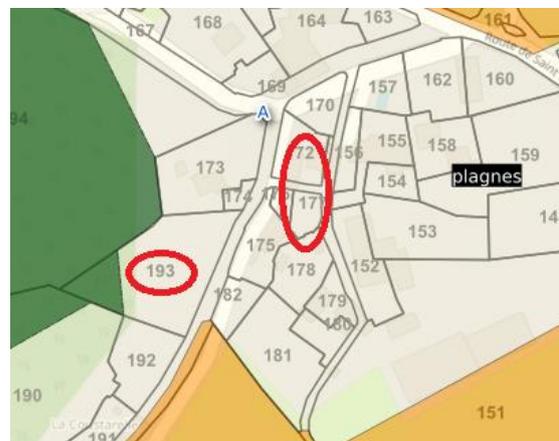
MOL C1 : Madame GILBERT Caroline gérante du GAEC « Le val du Mazet » demande de pouvoir aménager un bâtiment agricole en maison d'habitation pour un futur salarié ou associé.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Dont acte. La CE synthétise ci-dessous la réponse du responsable de projet à des questions similaires :



« Les critères qui ont prévalu pour le repérage des changements de destination au projet de PLUi seront appliqués : pas d'impact sur l'activité agricole ni sur l'environnement , alimentation en eau sur place, commune à consulter. »

COMMUNE DE MONTBRUN

Observations au registre papier :

MTB RP1 : Madame BOUYONNET BOUSCARY Gislhaine demande le changement de destination des bâtiments agricoles sis sur la parcelle OB 372.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

MTB RP2 : Monsieur PRADINES Emmanuel rapporte l'opposition du groupement agricole de la vallée du Lot au zonage N de terres agricoles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Une réponse circonstanciée est apportée dans le tome 1 à ce sujet. Le code de l'urbanisme définit précisément la zone N comme étant la plus adaptée à la prise en compte du risque et à son affichage. Afin de rassurer les agriculteurs, cela ne contrevient pas aux projets possibles en zone de risque qu'ils soient en A ou N. Ils sont régis par le PPRi de prime abord. Enfin, de nouveau, pour rassurer les pétitionnaires, le PLUi n'a pas vocation à encadrer les cultures, ainsi la pratique agricole est tout à fait possible en zone N. Mais Le Grand-Figeac reste dans l'impossibilité de faire évoluer le zonage.

Avis de la CE : Dont acte.

COMMUNE DE MONTREDON

Observations au registre numérique :

MTB RN95 : Madame RAUFFET Sylvie, agricultrice à Montbrun, demande que les terres de vallée à vocation agricole soient classées en Zone A et non en N et que soit supprimée en zones A et Ap l'obligation « que le logement créé devra être implanté dans un rayon de 100 m...du siège de l'exploitation ».

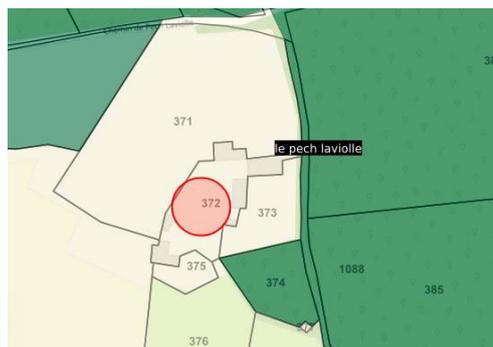
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pas de réponse

Avis de la CE : voir réponse à l'avis de la chambre d'agriculture

Observations au registre papier :

MTB RP1 : Madame BOUTONNET Ghislaine demande le changement de destination pour les bâtiments sur la parcelle B372. Elle a formulé cette réclamation au registre de Cajarc le 30/12/24.



Question de la CE : qu'en est-il ?

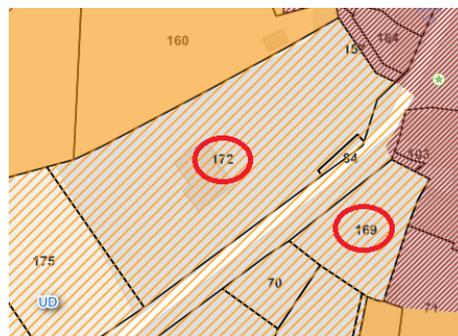
Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

MTR O1 : Madame GENY Marie-Noëlle constate la constructibilité de ses parcelles AB 169 et 172 et souhaite que cela reste définitivement en l'état.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : C'est le cas dans le projet de PLUi

Avis de la CE : Dont acte.

Observations au registre numérique:

MTR RN127/161/170 : Monsieur Jean Pierre BOS propriétaire de la parcelle ZD0028 demande le classement de cette parcelle en zone constructible. Pour la parcelle AB 0035, il demande une actualisation cadastrale. Enfin, il demande un aménagement de voie.



Question de la CE : qu'en est-il ?

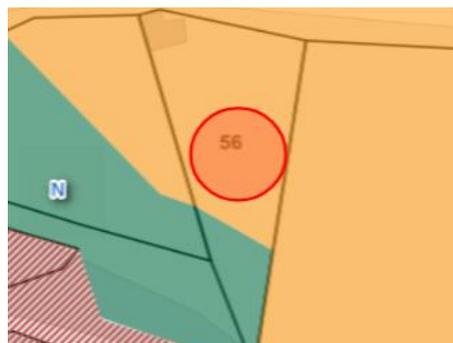
Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Pour la voie, le Grand-Figeac entend la demande et transmet également à la commune.

Le Grand-Figeac n'est pas responsable de la mise à jour cadastrale. Néanmoins l'information sera portée au plan.

Avis de la CE : Dont acte.

MTR RN653 : Monsieur CHASTAING demande que sa parcelle ZA 0056 située à proximité du village, bénéficiant de tous les réseaux puisse devenir constructible. En effet un bâtiment en pierre situé sur cette parcelle pourrait devenir le domicile de sa fille, médecin et de son gendre en télétravail.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Voici la réponse de CCGF à des questions similaires :

« La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

Observations par courrier ou note déposée :

MTR C1 : Monsieur et Madame BUZE Alain demandent si la parcelle ZC 0098 est constructible alors que leur maison est sur la ZC b097 et que la ZC 0090 est habitée. Ils notent que les raccordements avaient été demandés et effectués lors des raccordements de la parcelle ZC0099.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

« La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

Avis de la CE : Dont acte.

COMMUNE DE PLANIOLES

Observations orales :

PLA O1/C : Madame ROUGIE Françoise, propriétaire notamment des parcelles OB 365, 689, 694, 697 et 1164 demande la possibilité de passer en zonage constructible tout ou partie de ces parcelles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse et le renvoi pour la méthodologie au rapport de justification, le tout dans un contexte de nécessaire économie du foncier, imposée par la récente réglementation.

PLA O2 : Madame BONNEVAL Marie-Thérèse demande pour les parcelles OA 220 et 801 (toutes deux en A) la constructibilité, au moins d'une bande, au contact de la zone UD située à l'Est.

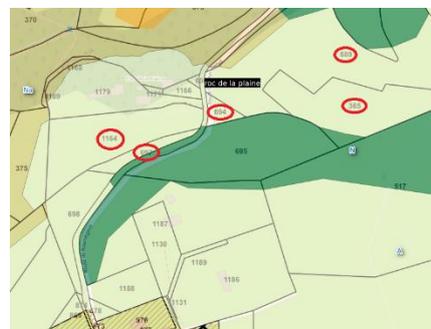
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Voir ci-dessus.



PLA O3/RN151 : Monsieur FOURNANTY Gérard demande pour la parcelle OB 0889 (A) que la grange sise sur cette parcelle soit identifiée comme pouvant changer de destination. Une demande en ce sens a été déposée, mais a reçu une réponse d'attente suivant la procédure du « sursis à statuer ». De plus, avec Madame FOURNANTY Danièle, il est demandé que la parcelle OB 0912 antérieurement en UB et en N au projet soit constructible ou au moins soit reclassée en A.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE/ATTENTE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

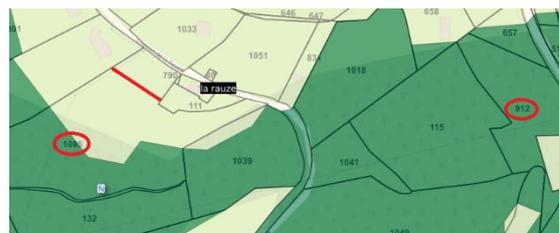
- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

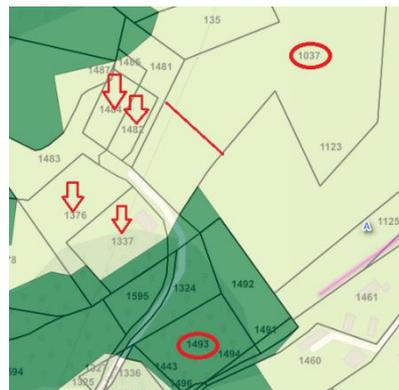
Avis de la CE :

Dont acte .

PLA O4/RN194 : Madame et Monsieur FOURNANTY Josette et Gérard demandent, s'agissant des parcelles OB 0912 et 1095 (N et A/N) la constructibilité, eu égard à l'environnement bâti. Ils font remarquer que la parcelle 1095 était anciennement en UB et demandent donc pour elle une bande, côté Est, suffisante pour implanter une habitation.



Madame FOURNANTY Josette souhaite que les parcelles OB 1037 (A) et 1493 (N) soient constructibles, côté Sud-Ouest pour la première (en-dessous du trait rouge ci-contre), faisant remarquer que la 1493 a été antérieurement, en zone 1AU. Par ailleurs, elle demande de noter que les parcelles 1337 et 1376 sont construites et que la propriété constituée des deux parcelles 1482 et 1484 dispose d'un PC dûment affiché sur le terrain.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

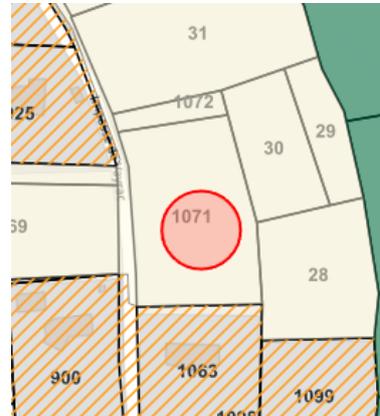
Avis de la CE :

Dont acte, la CE ajoutant qu'une antériorité de classement en constructible n'ouvre aucun droit intangible.

PLA O5/RN238 : Monsieur VERNIERE Jean-Marc demande que la parcelle OB 1431 (A) soit constructible.

Ndlr : schéma illustratif en regard de la RN238.

PLA O6 : Monsieur ROURA Guillaume demande le classement en UD de la parcelle A1071, pour laquelle il a payé la PVR (participation voies et réseaux). (Voir sur le même sujet délibération de la commune de Planioles du 23/09/24).



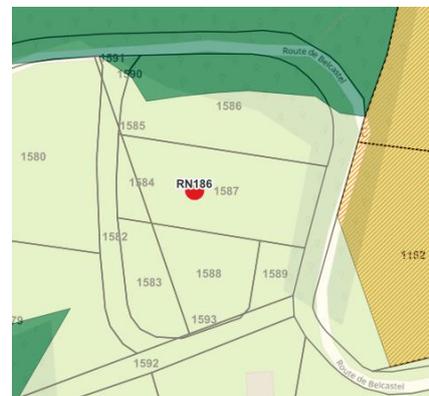
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :

Observations au registre numérique :

PLA RN186 : Monsieur d'AMALRIC Arnaud, propriétaire d'un lotissement viabilisé cadastré OB 1356, 1357 et 1358 et d'un permis d'aménager PA04622119F002 d'un lotissement de 5 lots (déclaration d'achèvement et conformité des travaux signée le 24 octobre 2022, souhaite savoir si cette viabilisation fait bien partie du PLUi.



Ndlr : la CE n'a pu identifier les parcelles ci-dessus évoquées par le requérant avec l'outil cartographique mis à disposition par CCGF.

Question de la CE : qu'en est-il ?

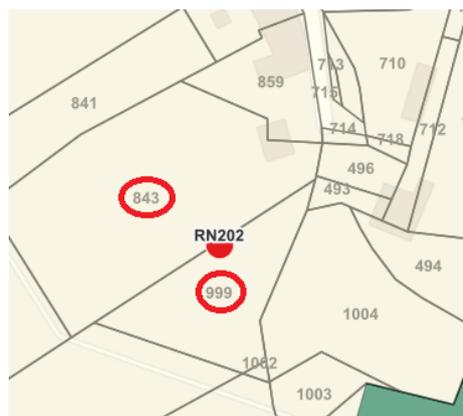
Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

La réponse du responsable de projet, pour exacte qu'elle soit, ne répond pas à la question posée. En conséquence, la CE engage le requérant à poser à nouveau la question au MOA une fois que l'enquête sera terminée.

PLA RN202 : Monsieur CARRIE Stéphane demande que les parcelles OA 0843 et 0999 (en A toutes deux et nouvellement cadastrées OA 1160/1162) antérieurement classées en AU demeurent constructibles, les VRD étant présents sur place.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

PLA RN 238/407 : Madame FOURCAT Maeva, relayant une demande antérieure de son Beau-père Monsieur VERNIERE Jean-Marc, demande que la parcelle OB 1431(A) soit constructible (1 AU au PLU) comme indiqué, semble-t-il suite à quiproquo, par Madame Céline PALIS du Grand-Figeac, dans un mél du 19 novembre 2024 joint par la requérante.



Question de la CE : qu'en est-il des demandes?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE

Dont acte, l'antériorité du zonage n'ouvrant aucun droit intangible.

PLA RN 253 : Monsieur CARRIE Stéphane demande instamment, pour des raisons de conformation de terrain que l'intégralité de la parcelle OA 0501 (A/N) soit zonée en A.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Le zonage correspond justement aux besoins de la zone agricole.

Avis de la CE

Dont acte.



PLA RN 312 : Madame TAURAN Sandrine souhaite que la parcelle OA 0804 (A) soit constructible, car elle jouxte un lotissement et est donc proche de tous les réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune en raison du risque potentiel minier.

Avis de la CE :

Dont acte pour l'argumentaire, notamment et surtout du fait du risque minier.

PLA RN450/O : Madame BOUYSSOU Rolande demande que la grange sise sur la parcelle OB 1150 soit identifiée comme susceptible de changer de destination et que la parcelle OB 0725 soit constructible. Elle précise en sus que le chemin qui figure sur la parcelle 1150 est privé et qu'il convient de respecter le tracé de la C209 entre les parcelles 1098 et 0735, tel que prévu lors du prononcé de la DUP.



Question de la CE : qu'en est-il des demandes?

Réponse de CCGF : ATTENTE/DEFAVORABLE

En attente pour le changement de destination : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Défavorable pour la constructibilité : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

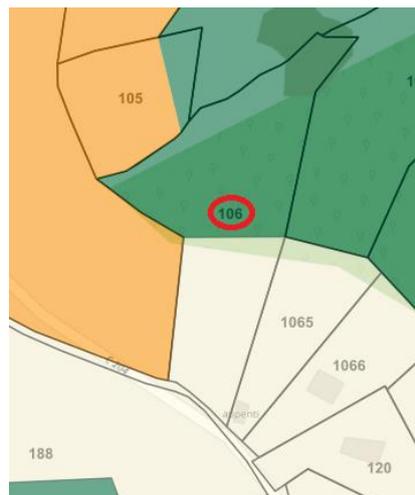


PLA RN462/657 : Monsieur TAURAN Jérôme demande la constructibilité d'une partie de la parcelle OA 0106 (A/N), comme antérieurement, les VRD étant sur place.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ici tout projet est proscrit du fait de la présence d'un corridor écologique avéré.



Avis de la CE :

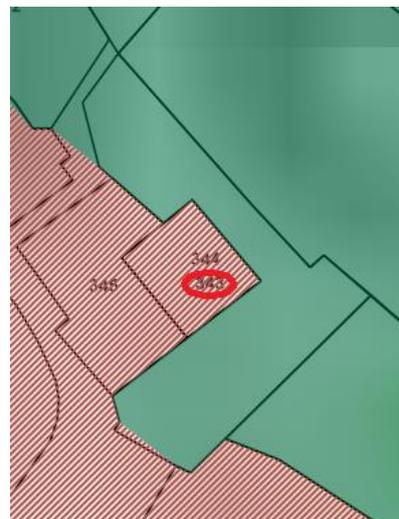
Dont acte.

PLA RN557 : Monsieur TAURAN Philippe, par ailleurs propriétaire des parcelles OA 0344 et 0345 (UA) demande que la parcelle OA 343 reste constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Une suite favorable en partie pourra être donnée sur la parcelle OA0343, même si cela n'entraîne pas reelement de différence en la matière. Et il s'agit d'une Zone N.

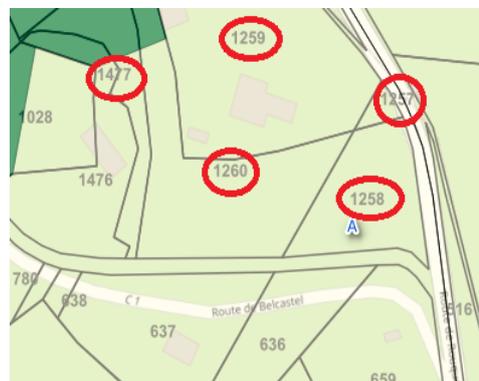


Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

PLA RP1 : Monsieur BONNET Arnaud demande que les parcelles OB 1257 à 1260 (A) et 1477 (A/N) soient constructibles comme elles l'étaient lors de son achat.



Il signale de plus que les parcelles OB 1261, 1262 et 1214 étaient en 1AU et qu'un « projet de construction a été demandé sur la OB 1262 », les réseaux étant aisément raccordables pour l'eau et l'électricité.

Question de la CE : qu'en est-il des demandes?

Réponse de CCGF :

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Ce secteur ne fait pas non plus partie des zones de projet en extension très limitées et retenues par Grand-Figeac et la commune.

Avis de la CE :

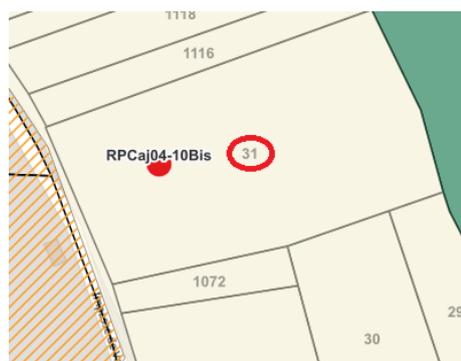
Dont acte pour les réponses aux deux questions, en précisant que l'antériorité de zonage d'une parcelle ne constitue aucunement un droit intangible de zonage, ce dernier évoluant au gré des évolutions du document d'urbanisme, ce dernier intégrant lui-même les évolutions de la réglementation. Pour autant, la CE comprend parfaitement que le changement de zonage de constructible en non-constructible représente une moins-value financière qui peut être importante.

PLA RP2 : Madame MAZELLE Alice demande que la parcelle OA 0031 (A) soit constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

Observations par courrier ou note déposée :

PLA C1 : Madame CAYROUSE Georgette demande la constructibilité des parcelles OA 0035, 0996, 1150 et 1142 (toutes en A), arguant d'une part que les VRD sont sur place et d'autre part que les bassins industriels de Cambes, Ratier, Figeac AERO sont proches.

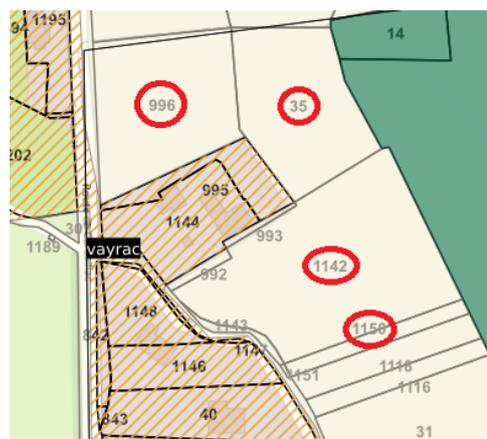
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Le défaut de réponse du porteur de projet n'est pas délibéré et doit être un oubli. En tout état de cause, voici la réponse qu'il a fournie à des questions similaires :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »



COMMUNE DE PRENDEIGNES

Observations au registre numérique :

PRE RN1 Monsieur SOIRY Gérard a en date du 13/01/2013 un récépissé de PC N° 04622623C001 stipulant que sans réponse de l'administration dans un délai de deux mois courant à compter de cette date, le projet fera l'objet d'un permis tacite. Il veut savoir si le permis tacite est donc acquis. Il s'agit de la parcelle OA 1503 (A).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : *Les autorisations d'urbanisme ont une durée de validité. La CE n'a pas à dire le droit, mais il y a fort à craindre que le PC soit arrivé à caducité.*



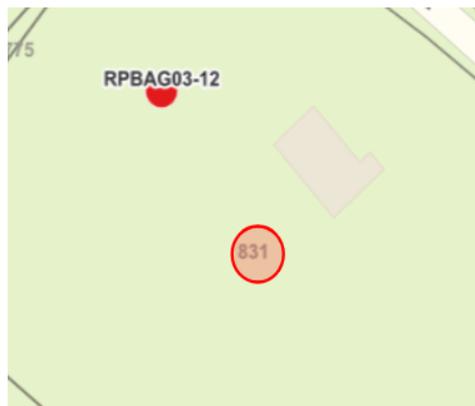
Observations au registre papier :

PRE RP1 : Monsieur POLOMSKI souhaite que ses enfants puissent construire une maison sur la parcelle OB 0831 entre sa maison et celle de leur voisine.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ce secteur a fait l'objet d'échanges nombreux avec la commune; néanmoins ce n'est pas un secteur en extension qui a pu être retenu du fait de la faible surface retenue par la commune. Un système de pirisation a été mis en place basé notamment sur la proximité du bourg et la définition même de la zone urbaine ou encore de la desserte réseau.

Avis de la CE : Dont acte.



COMMUNE DE PUYJOURDES

Observations orales :

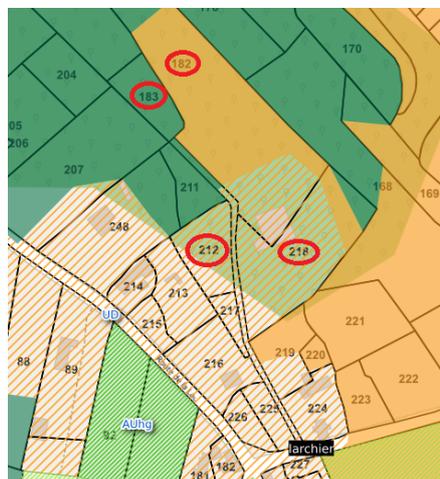
PUY O1 Madame et Monsieur SCHAEFFER Frédéric, propriétaires des parcelles AB 182, 183, 212 et 218 font état de difficultés liées à la présence d'un chemin rural en partie Ouest de la parcelle AB 218 et à l'incertitude quant au bornage dudit chemin. Ils profitent de la présente enquête pour exprimer ce désagrément.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La demande est entendue et sera traitée.

Avis de la CE : acte



COMMUNE DE QUISSAC EN QUERCY

Observations au registre papier :

QUI RP01

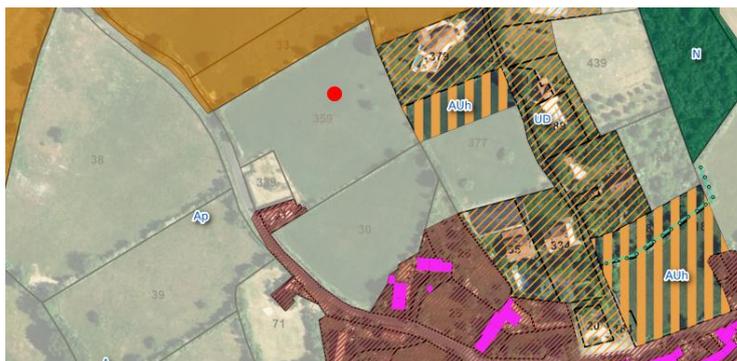
GAYRAL Marc

Demande que la parcelle AC 359 soit constructible comme avant.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE avis conforme



QUI RP02

Sarah THOMSON

Souhaite installer 2ou 3 petite cabine légère pour sa petite entreprise pour louer aux touristes.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Ce secteur n'a pas été retenu par la commune ni Le Grand-Figeac pour permettre ce type de projet. Néanmoins d'autres secteurs les autorise. Le Grand-Figeac ne peut donc donner une suite favorable.

Avis de la CE Avis conforme

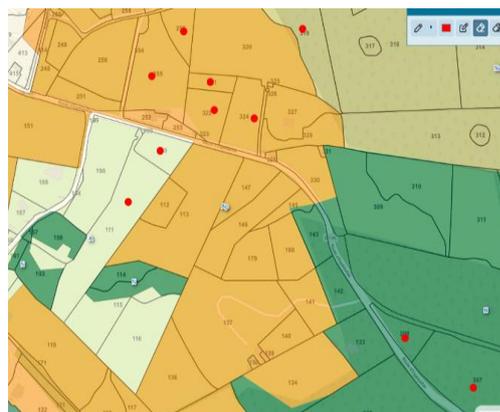
Observations au registre numérique :



QUI. RN 23

Monsieur Fabrice CALVET demande le changement de zonage au futur PLUi du Grand Figeac en faisant passer certaines parcelles du statut de non constructible à celui de constructible. Parcelles concernées sur la commune de Quissac en Quercy

Section AD, numéros 110, 111, lieu dit : Pech d'Escars
Section AC, numéros 0255, 0307, 0308, 0319, 0320, 0321, 0322, 0324, 0355,
lieux dits : Pech d'Escars, la Damaze, Lac Cun



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme

QUI.RN 55

Michaël Piaser

propriétaire d'une grange sur la commune de Quissac-en-Quercy.

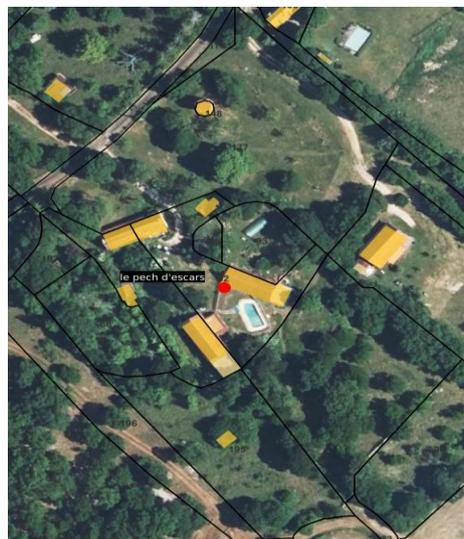
La grange se situe sur la parcelle initiale AD92, Suite au projet PLUI du Grand Figeac, souhaite changer la destination de la grange actuellement agricole en habitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager

- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme



- une desserte en réseau suffisante

- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte

QUI RN232

Monsieur ROSSIGNOL

Parcelles concernées

AE 11 pour pouvoir y construire un abri avec coin rangement près de la piscine.
AE 34 parcelle au bord de la route du Mas, située dans le hameau le Mas, à proximité d'habitations.

AC 408. Cette parcelle longe la route du Mas sur toute sa longueur. Elle était classée constructible dans le PLU communal. Le PLUI prévoit une zone constructible dans un coin de la parcelle, dans la partie la plus en pente, en contrebas de la route, sous la zone d'épandage d'1 maison et de 2 logements de l'ancienne école situés en surplomb de la route, terrain d'épandage que nous avons cédé il y a quelques années à la commune, ce que nous pourrions regretter. Il serait créé dans ce secteur une zone constructible ou personne ne souhaiterait y réaliser un projet. Je suis surpris par cette décision qui mérite explication. Par contre le long de la route, en continuité, le terrain est plus adapté pour 1 ou 2 constructions.

Je possède une autre parcelle AE 25 sur laquelle je veux faire un abri avec coin rangement près de la piscine. J'espère pouvoir réaliser ce projet.



Pour mon fils sont concernées les parcelles AC 57-59-60 et 61 .

Sur la parcelle AC 57 est en projet la construction d'un garage avec débarras et stockage de bois de chauffage.

Les parcelles 59-60 et 61 en bordure de route, avec habitations à proximité, sur lesquelles il y a une petite grange et les bases d'une grange détruite par un incendie, pourraient se voir constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Rien en semble empêcher ce projet d'annexe (dans les règles que permettent le PLUi bien entendu).

Pour le reste la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Les cas de sinistre incendie ou des ruines n'appartiennent pas au PLUi mais bien au code de l'urbanisme dans sa totalité.

Avis de la CE : Avis conforme

COMMUNE DE REILHAC

Observations au registre numérique :

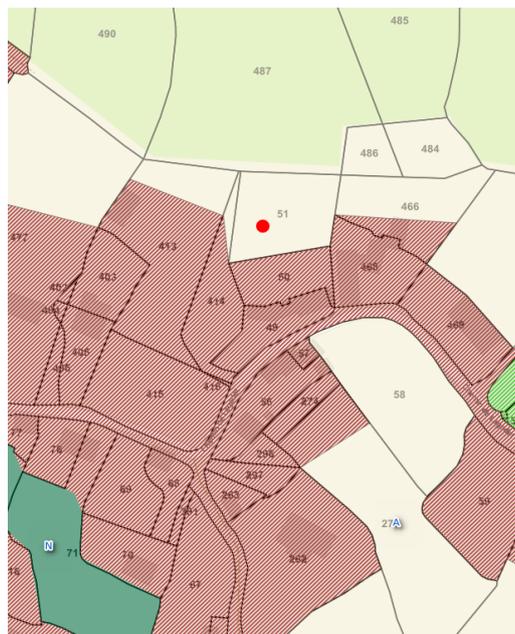
REI.RN 26

Michèle RAMES-VAQUETTE

La maison d'habitation située au 239 chemin de Lagadet est bâtie sur les parcelles AH 49-50-51 jusqu'à présent constructibles.

Le commissaire enquêteur, consulté à Livernon le 21/12/2024, m'indique que la parcelle AH-51 est maintenant classée en terre agricole, alors qu'elle n'a jamais eu cette vocation.

Ayant pour projet la construction d'un garage destiné à cette habitation, je souhaite que la parcelle AH51 reste tel qu'auparavant classée en catégorie urbaine et constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : La commission s'interroge sur la définition de la zone urbaine qui crée une dent creuse. La commission recommande de créer un alignement avec les parcelles voisines.

REI.RN 27

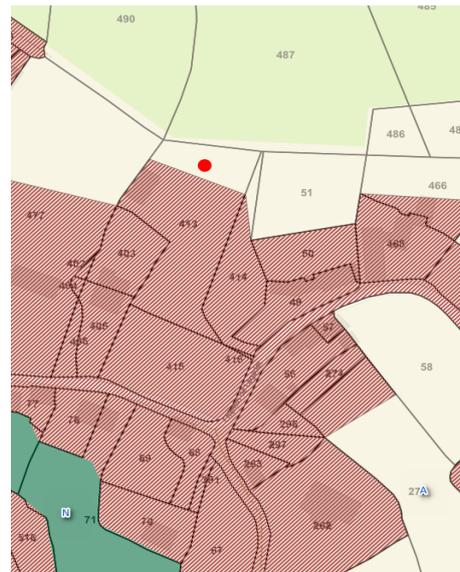
Michèle RAMES-VAQUETTE

Ma maison d'habitation située au 133 chemin de Lagadet dispose d'un garage situé sur la parcelle AH-413. Cette parcelle est partiellement classée en terre agricole, alors qu'elle n'a jamais été cultivé par un agriculteur Ayant un projet d'extension de ce garage, je souhaite que la parcelle AH-413 reste intégralement en catégorie urbaine et constructible

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme



REI.RN 78

Clément Pradayrol

Agriculteur installé depuis le 1er janvier 2014 a consulté le projet de PLUI, et constaté qu'aucun des bâtiments construits sur le site principal, commune de Reilhac, n'y figure (bergerie construite en 2018 et hangar construit en 2022 implantés sur les parcelles section AC n°s 431, 432, 433). De plus une demande de permis pour un bâtiment complémentaire photovoltaïque sur ce même site et sur les parcelles AC 432, 433 et 435 est en cours d'instruction (proximité du transformateur indispensable). Le site de la ferme n'existant pas sur le PLUI, certaines parcelles du futur projet ont été classées Ap. Est-ce que ma construction sera possible ? Ceci est important par rapport au futur développement de l'exploitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?



Réponse de CCGF : Favorable en partie. Le Grand-Figeac donne suite dans la limite des enjeux environnementaux connus du secteur.

Avis de la CE : Dont acte

REI.RN 114

Mr PRADAYROL.

Sur la parcelle AC 414 se trouve le bâti d'une ancienne maison en pierres. Aurai souhaité pouvoir rénover celle-ci en habitation d'autant qu'elle est desservie par les réseaux (poteau EDF dans la cour, situation en bordure de voirie dans la continuité d'un hameau comportant déjà 3 maisons et à proximité de mon exploitation agricole). cette petite maison de style quercynois pourrait être restaurée.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, le cadre et possibles liés aux ruines sont encadrés par le Code de l'urbanisme et n'appartiennent pas au PLUi.

Avis de la CE : Avis conforme

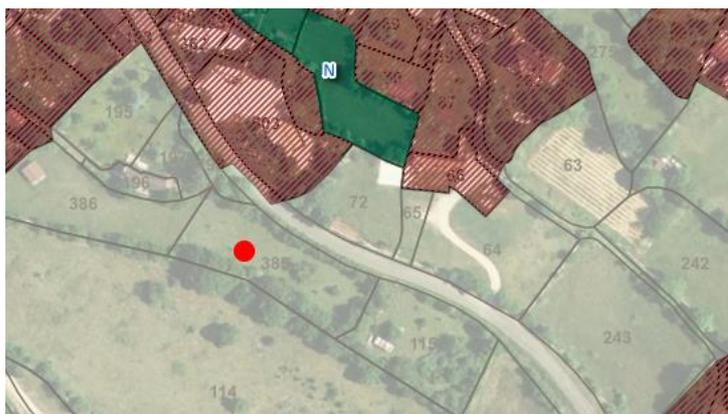
REI RN 171

Laurent JOYEUX

Parcelle section AH n° 385.

Souhaites que cette parcelle de 2000 m2 située à l'entrée du bourg de village, avec un accès direct sur la D14 ainsi que les réseaux eau et électricité à proximités, reste constructible.

pourrait totalement convenir soit à la création d'une habitation soit à l'implantation d'une entreprise ou d'un commerce. La superficie de la parcelle ainsi que son accès à la D14 seraient des atouts non négligeables en terme d'accessibilité et de visibilité.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme

REI RN317

Corinne HAYAT

parcelles AC475,AC478,AC479;AC480 situées au Cornouiller, et de la parcelle AC379 située à Lacuniou, souhaite que ces parcelles soient incluses en zone constructible qui est limitrophe.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : a demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

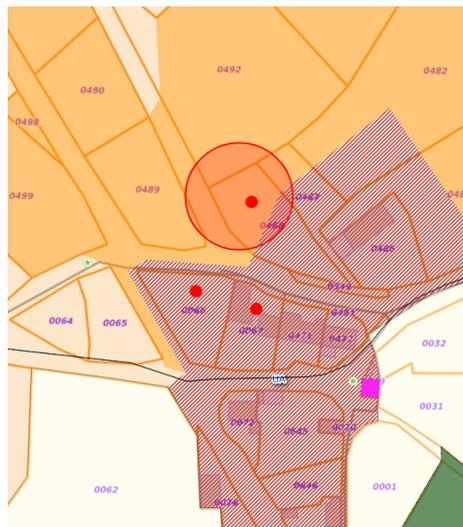


Avis de la CE : Avis conforme

REI RN 505

Sylvette PRADAYROL

Parcelle n°488, section AC, commune de Reilhac (46500) parcelle limitrophe de la cne de Durbans. La grange située sur les parcelles n°66 et 67 section AI commune de Durbans vient d'être transformée en maison d'habitation suite à permis de construire autorisant ce changement de destination. De ce fait, un assainissement a été réalisé avec validation du SPANC sur la parcelle n° 66, ce qui n'autorise plus le passage de véhicules sur celle-ci. Un permis de construire va être déposé pour l'implantation d'un garage sur la parcelle AC 488 (cne de Reilhac) qui jouxte la n°66 (cne de Durbans). Cette parcelle va être divisée en 2 par bornage afin de rattacher la partie hachurée de rouge avec la bâtisse de la parcelle 486 et la partie du fond (en orangé sur le projet de PLUI) avec les n° 66 et 67 . Il y a donc nécessité de mettre le garage sur le fond de la parcelle AC 488 qui est classée en zone Ap donc non constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Favorable en partie, Le Grand-Figeac reprendra le tracé de manière à permettre la construction sur la parcelle. Néanmoins il s'agira d'une implantation et intégration similaire aux parcelles voisines qui sera recherchée.

Avis de la CE : Dont acte

COMMUNE DE REYREVIGNES

Observations au registre numérique :

REY RN16 : Monsieur ROMAN Manuel, de la SCI éponyme remarque que les parcelles du camping sont catégorisées UT (595,152,604,651,650,649...) sauf les parcelles 154, 652 et la moitié de la 153. Demande que ces 3 parcelles soient classées en UT afin de pouvoir apporter des améliorations demandées pour développer son activité et continuer à favoriser le tourisme de la région.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut se positionner définitivement en l'état. Un échange avec la commune et les services du Le Grand-Figeac sont nécessaires pour définir le périmètre exact du contrat d'exploitation du camping.



Avis de la CE : Dont acte

REY RN60 : Monsieur LOVATO Jean-Roger a un projet de construire une maison d’habitation sur la parcelle OB 0684.

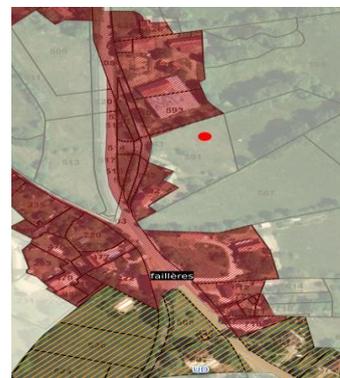


Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme

REY RN 208 Madame PENICAUD Liliane s’étonne que la parcelle OB 591 soit en A alors qu’elle est en UC aujourd’hui. Elle demande à conserver la constructibilité.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Avis conforme

REY RN666 : Demande de zoner la parcelle D277 Reyrevignes en Ns.



Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : e Grand-Figeac ne peut donner suite, le zonage Agricole protégé est avéré. Le secteur se situe sur un réservoir de biodiversité.

Avis de la CE Avis conforme

Observations au registre papier :

REY RP1 : Madame BESSAC Christiane a un CU du 11/07/2023 et un PC pour deux maisons sur les parcelles OD 0308 et 0309 en sursis à statuer du 20/06/2024. Elle demande, le panneau d'agglomération étant après ces terrains, le classement en UD.

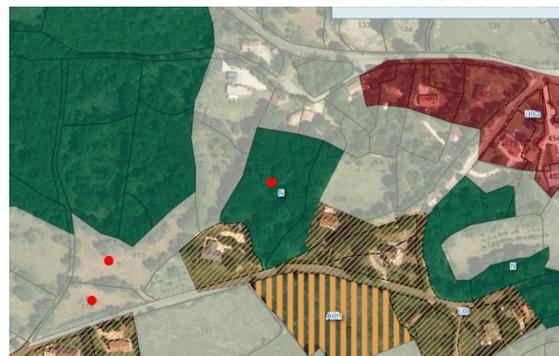


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE : Avis conforme

REY RP2 : Madame CADIERGUES trouve incohérent que les parcelles 215,216 et 294 soient inconstructibles et demande à ce qu'elles retrouvent leur statut antérieur de constructibilité.

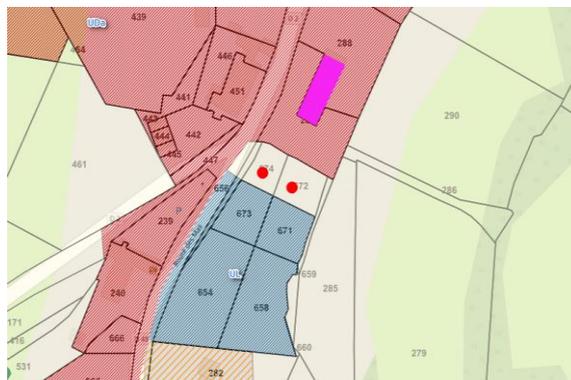


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis.

Avis de la CE : Avis conforme

REY RP3 : Madame LEVASSEUR Sabine remarque que les parcelles A 672 et 674 sont en zone A, alors que les parcelles voisines achetées par la mairie sont en zone UL.



La SCI possède les parcelles A288 et A287 sur lesquelles il y a une grange classée élément du patrimoine bâti pour laquelle elle demande le changement de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandée au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

La demande ne peut être suivie concernant la constructibilité. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : La commission s'interroge sur le classement d'un terrain de 500 m2 entre une zone UL et UD qui de plus est en dent creuse. La commission recommande de régler cette incohérence.

COMMUNE DE SABADEL LATRONQUIERE

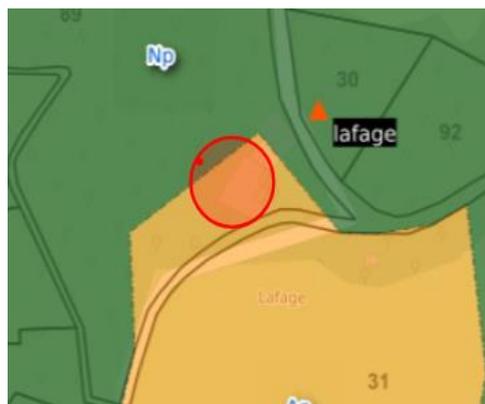
Observations au registre numérique :

SLT RN240 : Les requérants envisagent d'acquérir la parcelle AL 089 sur laquelle se trouve une grange qu'ils souhaitent aménager. Ils constatent que le triangle rouge indiquant la possibilité d'un changement de destination se trouve sur la parcelle voisine N°30. Ils demandent s'il s'agit d'une erreur et si oui, qu'elle soit rectifiée.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,



- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

Observations au registre papier :

SBD RP1: Au lieudit "Larougie", Monsieur LAFRAGETTE Thierry est propriétaire des terres situées tout autour de ses bâtiments d'exploitation. Ces terres seront classées au PLUi "haute valeur agronomique" (Ap). Il souhaite qu'elles soient classées en terres arables normales (A). Il demande par ailleurs la possibilité de réaliser un lac collinaire.

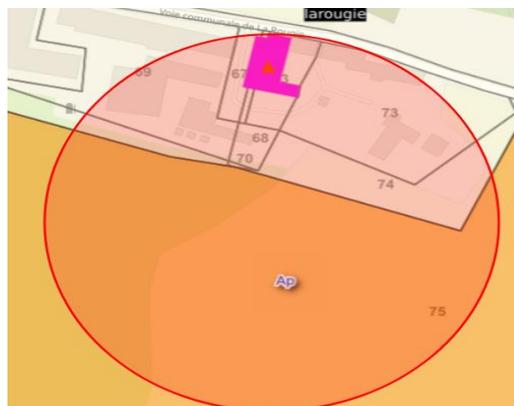


Question de la CE: Qu'en est – il?

Réponse de la CCGF : Le grand Figeac ne peut donner une suite favorable sur un secteur Ap avéré. Néanmoins un ajustement saurait être établi pour ne pas contraindre un projet agricole avéré et non impactant.

Avis de la CE : Dont acte.

SBD RP2: Monsieur LAFRAGETTE souhaite que l'autorisation de changement de destination soit étendue aux autres bâtiments de l'ancienne ferme. Il a remis un courrier pour l'annexer au registre papier.



Question de la CE: Qu'en est – il?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Voici la position de CCGF sur ce sujet :

« Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine. »

SBD RP3: Monsieur Thierry SERRES demande que le bâtiment existant sur cette parcelle puisse bénéficier d'un changement de destination.

Réponse de CCGF:

Avis de la CE:

Il formule la même demande pour la parcelle AN0006

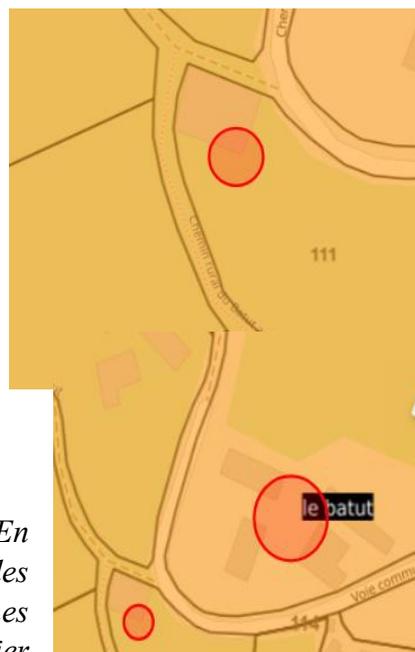
Question de la CE : Qu'en est – il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Voici la position de CCGF sur ce sujet :

« Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine. »



SBD RP3 : Madame AMOURA Laurence possède une grange sur la parcelle AL89. Cette parcelle est prévue en zone Np au futur PLUi du Grand Figeac. Elle souhaite que ce bâtiment puisse changer de destination afin de l'aménager en habitation. Elle possède un CU favorable en date du 17 mars 2023 et le réseau d'eau se trouve à 200 mètres;

Question de la CE: qu'en est-il?

Réponse de CCGF; Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand



Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

COMMUNE DE SAINT BRESSOU

Observations au registre papier :

SBO RP1 : CAPITAL VARIABLE PHENIX RENAISSANCE demande le changement de destination pour la grange qui est sur la parcelle B 367.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE :



COMMUNE DE SAINT CHELS

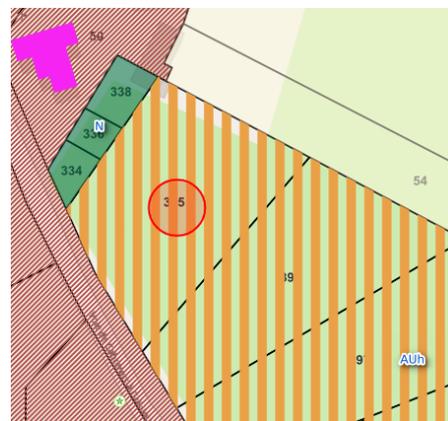
Observations au registre numérique :

SCH RN2 : Monsieur COUDERC Pierre réitère sa demande d'intégration d'un terrain en zone constructible dans le cadre d'un nouveau P.L.U.I, parcelle A395.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE C'est déjà le cas dans le projet de pLUI.

Avis de la CE :acte



SCH RN212 : Monsieur PARY Dominique et Madame SIMON Maryline demandent le changement de destination pour la grange sur la parcelle 1110 au lieudit « le Bouty ».

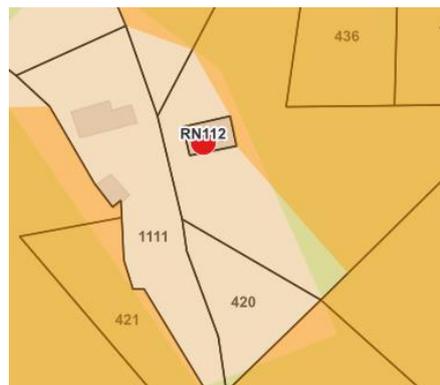
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

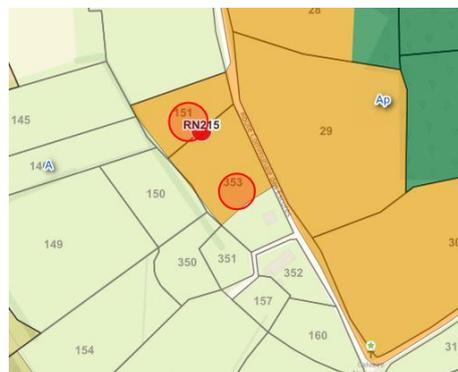


SCH RN215 : Monsieur PARY Dominique, conteste le classement Ap et demande sa justification pour la parcelle OE353.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE Il y a une différence mais cela ne change pas réellement l'objectif. Une suite favorable est donc donnée.

Avis de la CE : acte



SCH RN218 : Madame SANSOU Rolande demande que plusieurs bâtiments de son mas (parcelle E 285, Semberot) soient identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de créer un accès à la route.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE Le Grand-Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n'engendre pas de mitage agricole et paysager

- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme

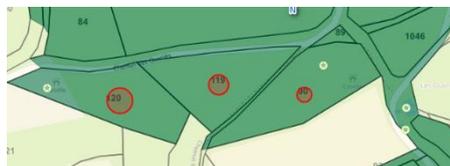
- une desserte en réseau suffisante

- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

SCH RN445 : Madame LAFFERERIE Martine demande le changement de zonage de N en A des parcelles A90-117-119-120-147-148-149-183 / D552b.

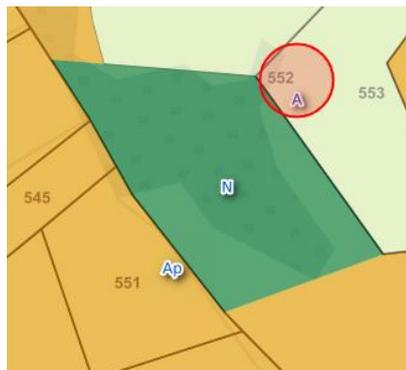


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE Ce point sera réétudié mais rien n'encourage à un passage en A. Cela n'empêche pas la pratique agricole.



Avis de la CE : acte



SCH RN474 : Madame LAFFERERIE Mireille demande la constructibilité pour la parcelle E54.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE Il s'agit d'une cazelle protégée. La notion de ruine est encadré par le code et n'appartient pas au PLUi.

Avis de la CE : acte

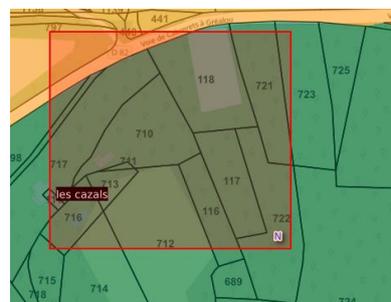


SCH RN549 : Monsieur BLANC William a un projet touristique au lieu-dit Les Cazals et demande le classement de l'emprise du projet en Nt.

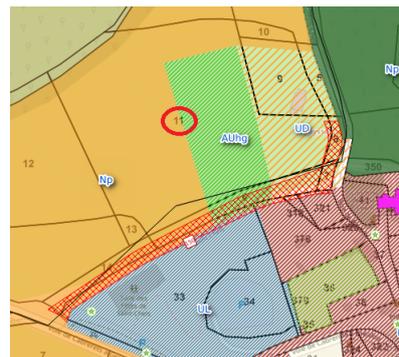
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte



SCH RN565 Monsieur SALGUES Jean-Pierre désire connaître la superficie de la zone Auhg située sur sa parcelle AB 011 et la signification du « trait épais » qui borde l'ER 150.



Question de la CE : qu'en est-il des deux demandes ?

Réponse de CCGF : pas de réponse

Avis de la CE : contacter les services de la CCGF

COMMUNE DE SAINT CIRGUES

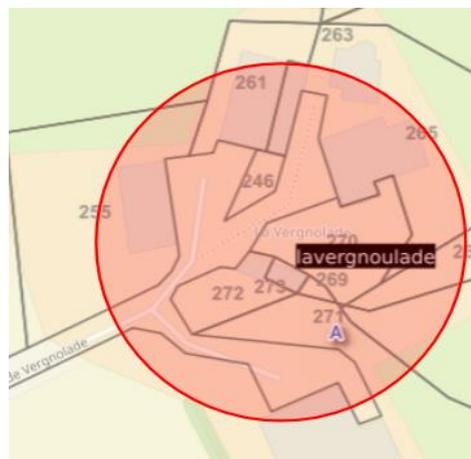
Observations au registre numérique :

SCI RN318 : Madame Denis a acquis un ensemble immobilier réparti sur les parcelles AY 246 à 273 composé d'une maison d'habitation et de plusieurs annexes qui ont besoin d'être réhabilitées afin de sauvegarder le caractère remarquable de ce patrimoine.

Elle demande que ces bâtiments puissent bénéficier d'un changement de destination.

Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de la CCGF : Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:



- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

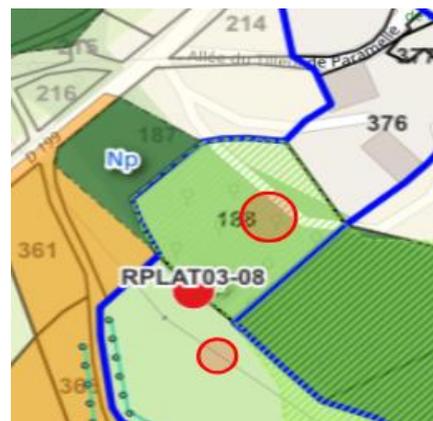
Observations au registre papier :

SCI RP1 : Monsieur Jérôme GALES souhaite que ses deux parcelles AZ 016 et 0188 prévues en STECAL puissent rester en zone agricole afin de prévenir de toutes les nuisances liées à la proximité de ses bâtiments d'élevage.

Question de la CE : Qu'en est – il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : La CE ne comprend pas bien la finalité ni la cause de cette demande.



COMMUNE DE SAINT FELIX

Observations orales :

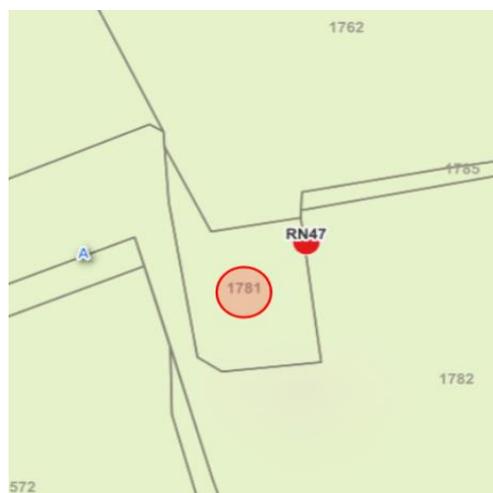
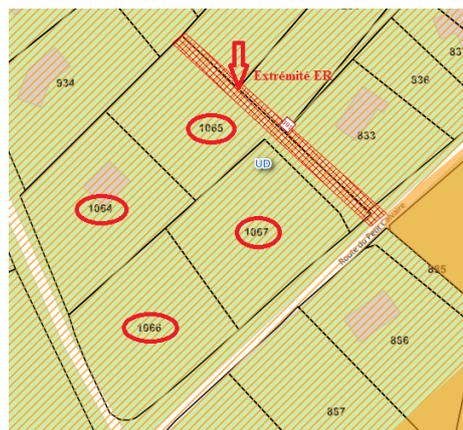
SFX O1 : Madame GRATACAP Nathalie et Monsieur GRATACAP Christophe, son frère, exposent ce qui suit, en tant que propriétaires de la parcelle B 1065, ayant vendu la B 1066, la B 1067 étant sous compromis et leurs parents ayant leur maison sur la B 1064. Ils estiment que l'ER 391 impacte leur seule propriété et que son extrémité Nord pourrait être ramenée vers le Sud à hauteur de la limite séparative des parcelles 286 et 288.

Question de la CE : qu'en est-il des deux demandes ?

Réponse de CCGF : Le Grand Figeac ne peut statuer définitivement en l'état. Un temps d'échange est nécessaire avant de donner une réponse définitive. Une réponse favorable semble pour autant possible.

Avis de la CE : Dont acte.

SFX RNO3 (cf.RN47): Monsieur RAUFFET Benjamin propriétaire de la parcelle OA 1781 demande le changement de destination pour le bâtiment qui se trouve sur cette parcelle. Il a formulé une requête au registre numérique (RN47).



Observations au registre numérique :

SFX RN46 : Monsieur SEGUIN Bertrand demande que ses parcelles N° OA 23, 24 et partie de la 2061 ne pas classées en zone A car il souhaite que le bâtiment situé sur la parcelle n° 24 soit classé "susceptible de changer de destination"; Il indique dans le document joint que ces parcelles sont actuellement classées en zone Ncd.

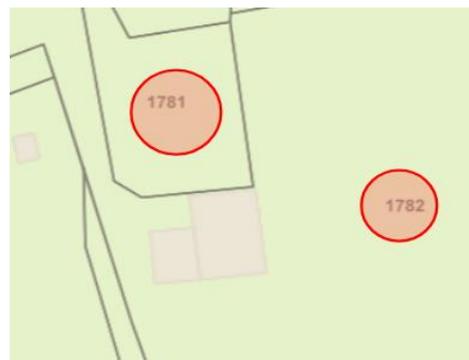


Question de la CE : qu'en est-il de ces demandes?

Réponse de la CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la C.E : La réponse ne concerne pas la question posée. La Ce renvoie le requérant à la réponse à la question RN47 ci-après.

SFX RN47 : Monsieur RAUFFET Benjamin demande que ses parcelles n°1781 et 1782 ne soient pas classées en zone A car il a reçu un certificat d'urbanisme qui lui a été délivré le 02 février 2024 suite à un projet qu'ils avaient déposé. Ils demandent qu'à minima le bâtiment situé sur la parcelle 1782 fasse l'objet d'un changement de destination car ils souhaitent construire un garage à proximité.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de la CCGF : Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

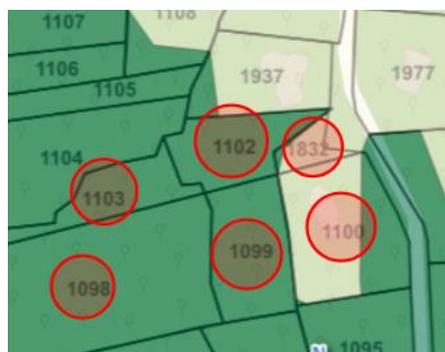
SFX RN80 : Monsieur BATUT Jean Pascal est propriétaire des parcelles A1832, 1100, 1102, 1099, 1103 et 1098. Il considère que la zone N prévue au futur PLUi est trop importante sur ses parcelles et propose les modifications comme indiqué ci-contre.



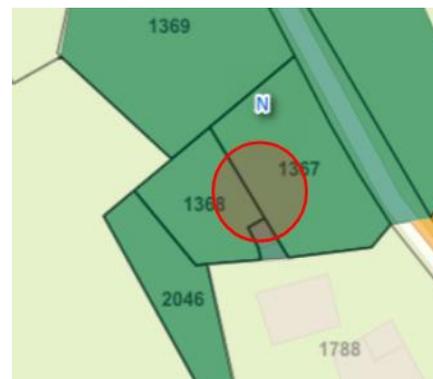
Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Pour autant le pétitionnaire peut faire évoluer son bien sur la parcelle

Avis de la CE : Dont acte.



SFX RN286 : Monsieur CONSTANT Denis est propriétaire de deux parcelles OA 1367 et 1368, classées en zone N au PLUi. Il demande qu'elles soient classées en zone constructible car elles forment une dent creuse au milieu d'un hameau habité.



Question de la CE : qu'en est-il?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

Avis de la CE : Dont acte.

COMMUNE DE SAINT JEAN DE LAUR

Observations orales :

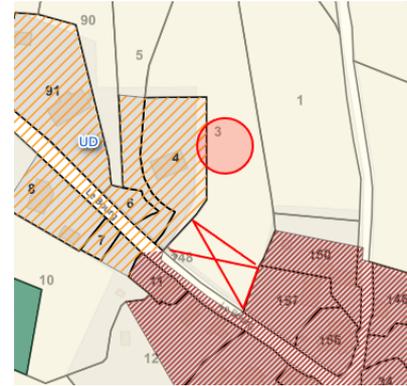
SJL O1 : Monsieur CALMETTE Sylvain propriétaire de la parcelle AM3 demande le classement de la partie haute de son terrain en UA comme les parcelles limitrophes.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte



SJL O2 : Monsieur CALMETTE Sylvain propriétaire de la parcelle AO 195 demande le classement de N en Ap.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE Une suite favorable semble pouvoir être donnée mais une vérification du lieu et site sont nécessaires avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

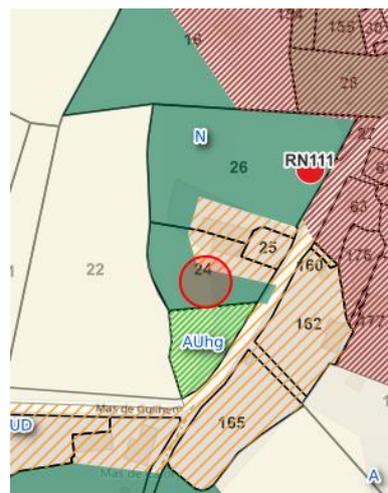


SJL O3 : Monsieur CALMETTE Jérémie propriétaire de la parcelle AM24 demande le classement de N en UD.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



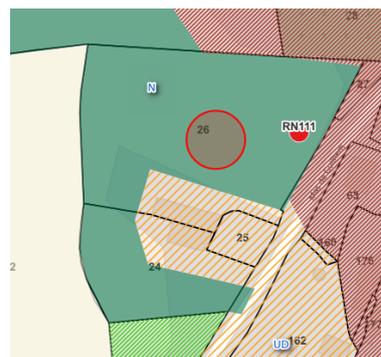
Avis de la CE : acte

Observations au registre numérique :

SJL RN111 : Monsieur DERUELLE Jean propriétaire de la parcelle AM 26, demande son classement en zone constructible pour sa totalité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

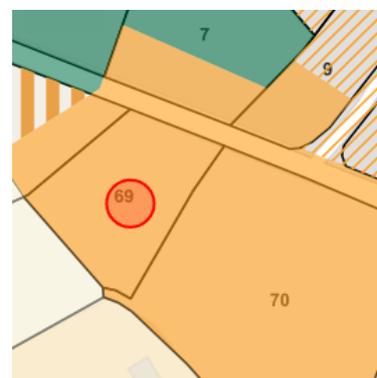


Avis de la CE : acte

SJL RN482 : Monsieur DERUELLE Jean propriétaire de la parcelle 69, demande son classement en zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le secteur est concerné par un réservoir de biodiversité.



Avis de la CE :acte

SJL RN484 : Monsieur CHENU Michaël demande que les parcelles AT 115 et 116 sur lesquelles sont implantées des activités artisanales soient classées en zone Nx et non en N.

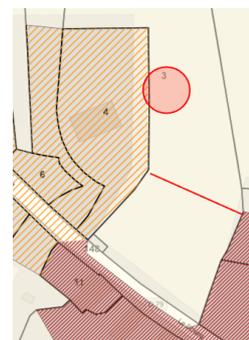


Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE Le Grand-Figeac souhaite pouvoir donner une suite favorable et mettra en place l'outil réglementaire adéquat en conséquence.

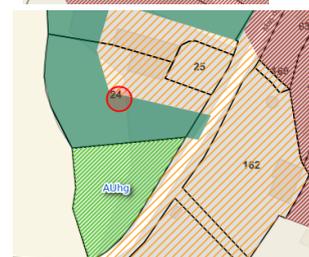
Avis de la CE :acte

SJL RN583 : Monsieur CALMETTES Sylvain demande le classement en UA de la partie de parcelle AM3, le long de la route ; le classement de la totalité de la parcelle AM24 en zone UD ; le classement de la parcelle AO195 en Ap.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :acte



SJL RN588 : Madame et Monsieur BOISSET Marie-Claude et Maxime demandent que l'ensemble bâti de la parcelle AO n°151 ainsi que la grange présente sur la parcelle section AO n°153 soient répertoriés en tant que bâtiments susceptibles de changer de destination.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier.

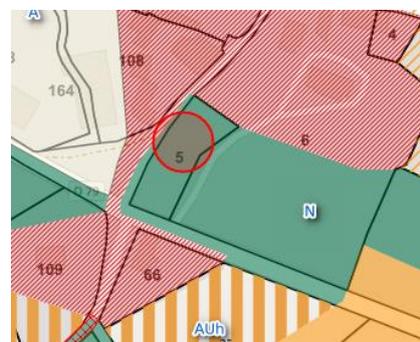
En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : acte

SJL RN595 : Monsieur CONTE Didier, Maire de St Jean de Laur renouvelle les demandes de M. Chenu (voir RN 484), de M. Deruelle (voir RN 111) et demande de classer en AUhc le terrain AK5.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur sa position pour le moment. Cela nécessite d'échanger avec la commune au préalable.

Avis de la CE : acte

COMMUNE DE SAINT JEAN MIRABEL

Observations au registre numérique :

SJM RN176 : STECAL sur la parcelle OB 0295 et non 0792.

Les propriétaires de cette parcelle demandent que les deux bâtiments agricoles (au nord et au sud) puissent changer de destination afin de pouvoir développer leur activité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

SJM RP 350 :

Monsieur Géraud SERRES souhaite que la parcelle OC 0446 soit classée en zone UXil, conformément à l'avis de la CDPENAF du n03 janvier 2024 car son projet sera évolutif sur toute cette parcelle.

Question de la C.E.: Qu'en est – il?

Réponse de la CCGF: La CCGF donne une suite favorable . Néanmoins, ce point a fait l'objet d'un échange bilatéral particulier, et au regard des plans transmis, ne nécessitait pas la mise en place de la zone U;

Les conseillers municipaux et élus ne sont pas tenus de s'exprimer en enquête publique comme les commissaires ont dû le rappeler. En effet un délai de trois mois suite à l'arrêt permet en temps que personne publique, que les communes s'expriment sur leur projet.



A toutes fins utiles, l'ensemble des travaux réalisés montre bien que ce secteur a bel et bien été étudié, mais que malheureusement, pour un nombre de faisceaux environnementaux ne pouvait être retenu;

Avis de la CE : Dont acte. De fait, si l'expression d'un élu concerne un problème privé, il a toute latitude pour se manifester en enquête, sans du reste faire état de ses qualités. En revanche, ni un maire ni un élu ne peut engager la parole de la commune hors du cadre du conseil municipal.

SJM RN538/559 : Monsieur RUBAUD Frédéric demande que les parcelles OA 790,788,760,758,1001,1012 et 1025 identifiées ci-dessous soient protégées par un classement en zone Ap car elles comportent un patrimoine bâti à protéger et une vue magnifique sur la vallée du Célé. En sus, l'observation 559 évoque la protection du chemin de randonnée qui se trouve sur lesdites parcelles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le zonage et le règlement écrit semblent d'ores et déjà répondre aux attendus.

Avis de la CE : Dont acte.



COMMUNE DE SAINT MAURICE EN QUERCY

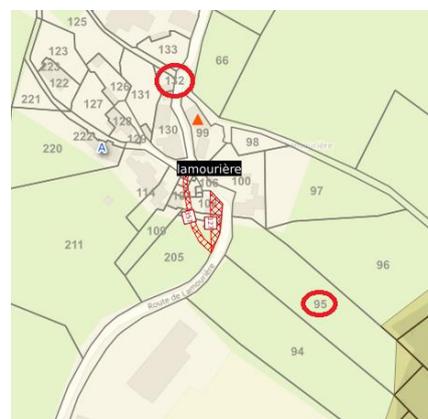
Observations orales :

SMQ O1 : Madame PRADINES Stéphanie demande que la parcelle AB 0095 (A) devienne constructible, les VRD étant sur place. Elle demande également pour la parcelle AB 0132 (A) un changement de destination pour un ancien bâti, aux fins d'habitation.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si



celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Concernant le changement de destination : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, Grand-Figeac s'est engagé à donné suite aux demandes de changement destination demandés au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt à savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

SMQ RP1 : Madame LAMOUREUX Cécile et Monsieur DESCARGUES Frédéric demandent la constructibilité de la parcelle AI 0232 et d'une partie de la 0222. Ils proposent un échange de la même surface avec la 0234.

En outre ils ont construit une piscine il y a plusieurs années qui n'est pas identifiée sur le cadastre.

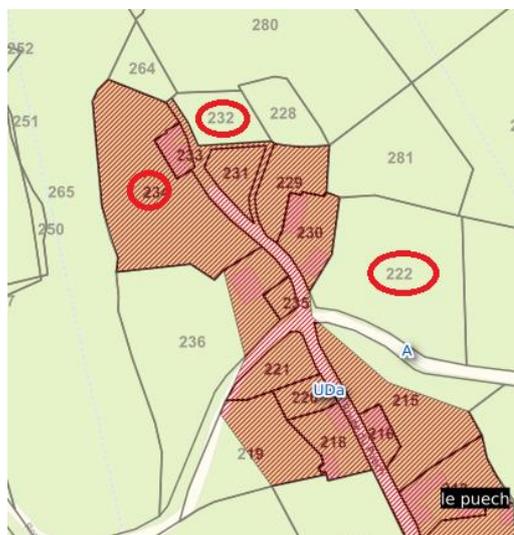
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : AUTRE.

La construction d'annexe est permise par le PLUi et l'extension du bâti existant également, dans le respect des règles édictées par le Plui.

Avis de la CE :

Dont acte.



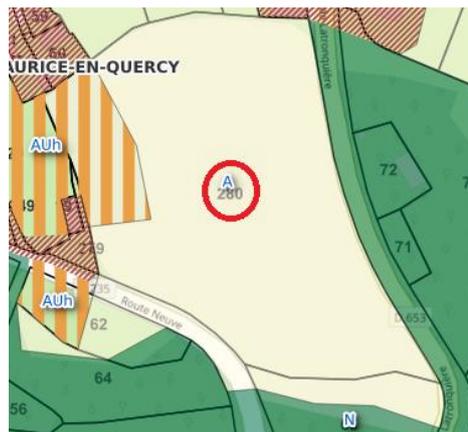
SMQ RP2 : Monsieur LABLANQUIE Claude est propriétaire de la parcelle AM 0280, il demande de rendre constructible une bande de 30 à 40 de large pour rendre accessible la parcelle 2 si elle est divisée en deux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte, étant entendu que, propriétaires de la parcelle AM 0280, il leur sera toujours loisible d'accéder à la parcelle 2.

SMQ RP3 : Madame VIROLES Yvette est propriétaire de la parcelle AL 81 et demande qu'elle soit classée en UD.

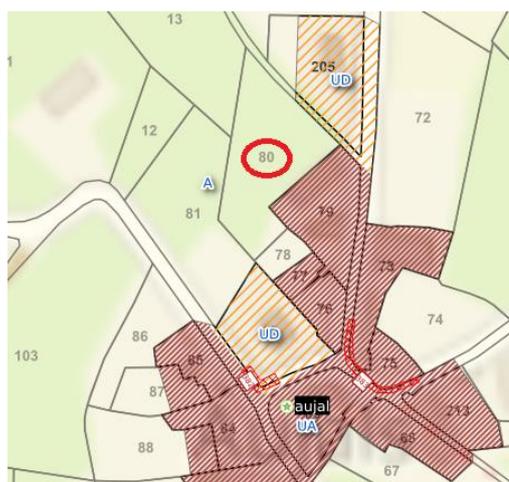
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse.

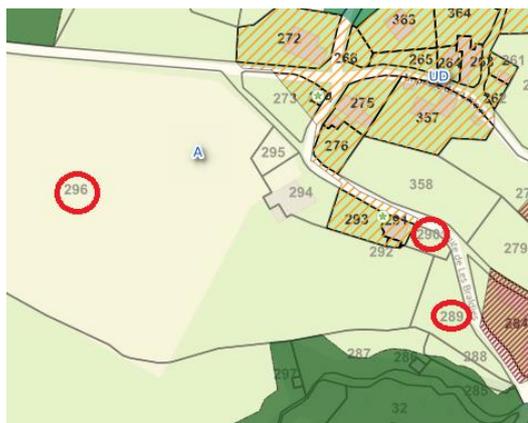
Avis de la CE :

Dont acte, en reproduisant ci-après la réponse du responsable de projet à des questions de même nature :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »



SMQ RP4/RPLAC17-42TER/RPLAC17-42QUATER/RPLAC17-42BIS : Madame PRADAYROL Marie-Hélène possède des terrains à Saint Maurice en Quercy. Elle demande que les constructions existantes soient protégées et que les parcelles AO 290, 289 et 296 soient constructibles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE pour la constructibilité des parcelles. La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

A toutes fins utiles, un droit à bâtir n'est pas un droit acquis

FAVORABLE pour la protection des bâtis existants Grand Figeac souhaite pouvoir donner suite à la proposition

Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE SAINT MEDARD NICOURBY

Observations au registre numérique :

SMN RN483 : Cette observation est déposée par la mairie de Saint Médard Nicourby à l'adresse du Grand Figeac, la CE n'ayant donc aucune plus-value à apporter à cette demande de réponse tant pour ce qui concerne la délibération que le mél, tous deux référencés à l'observation.

COMMUNE DE SAINT PERDOUX

Observations au registre numérique :

SRX RN323/324/325/326 : Madame Denise SERRES est usufruitière des parcelles OC 194 195 196 et 197. Ces parcelles étaient zonées en Nh et sont prévues en A au PLUi;



Elle demande que les bâtiments qui figurent sur ces parcelles puissent bénéficier d'un changement de destination afin de donner à ses enfants la possibilité de conserver ce patrimoine.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE. Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

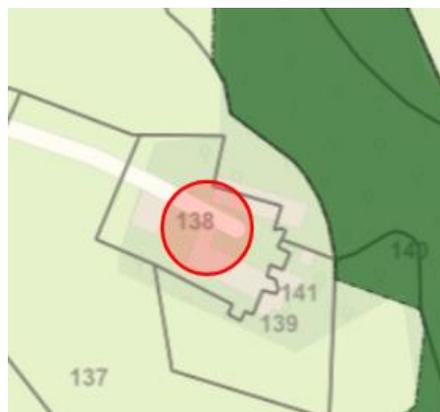
Observations au registre papier :

SRX RP1/RN594 : Monsieur VERBIGUIE propriétaire de la parcelle OC 138 sur laquelle se trouve une ancienne ferme demande un changement de destination pour la grange qui s'y trouve. Madame VERBIGUIE formule la même demande (RN594) et ajoute l'étable à la grange.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Voici la réponse que fait CCGF à des questions de même nature :

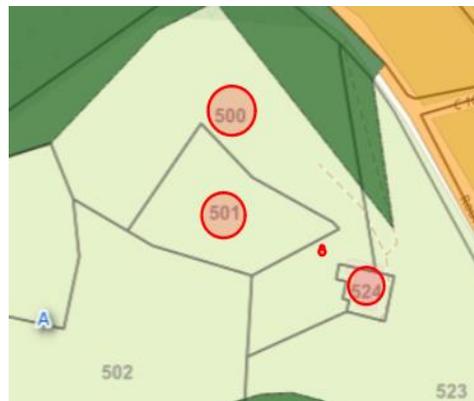


« Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive. »

SRX RP2 : Monsieur VERDIE Romain, propriétaire des parcelles OC 0524, 0501 et 0500 désire construire un garage sur les parcelles 0500-0501. Or le garage serait à plus de 30 mètres de la maison, ce qui est une obligation liée à la topographie des lieux, mais interdit par le règlement de la zone A. Une dérogation est-elle envisageable?



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Néanmoins, s'il s'agit d'une annexe, cela est possible.

Avis de la CE : *Dont acte, la première partie de la réponse étant inutile. La CE est favorable à la demande du requérant.*

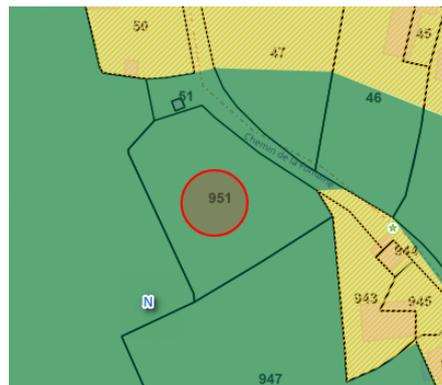
COMMUNE DE SAINT PIERRE TOIRAC

Observations au registre numérique :

SPT RN54 : Monsieur DARDE Jean-Paul, propriétaire de la parcelle D0951 sur la commune de souhaite le maintien de ce terrain pour partie en zone constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



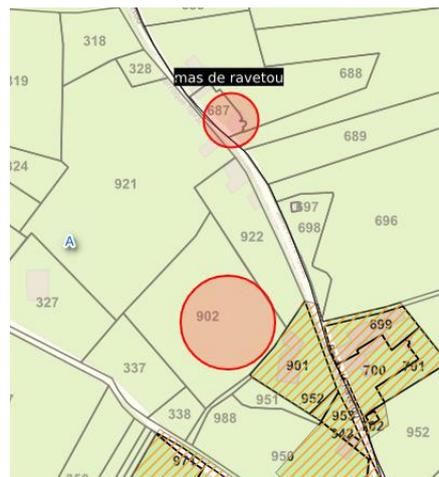
Avis de la CE : *acte*

SPT RN503 : Madame PENSA Sabrina, propriétaire de la parcelle B687 regrette le classement en agricole, qui de ce fait autorise un bâtiment agricole, sur la parcelle 902 au milieu d'un secteur résidentiel.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pas de réponse

Avis de la CE : regret partagé



COMMUNE DE SAINT SIMON

Observations au registre numérique :

STS RN22 : Madame TAISANT Valérie souhaite avoir un CU opérationnel pour son terrain OC 0184 afin de le scinder en trois parties égales. Il est parfaitement accessible, les VRD sont à proximité immédiate et son projet est en cohérence avec le PADD de la collectivité.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : avis conforme



STS RN65 : Monsieur LANDOWSKI Marc énonce quelques considérations concernant l'Architecture des nouvelles constructions notamment habitations et leurs extensions :

Préconiser des coyaux et des croupes quercynaises pour Saint-Simon et dans le Causse en général. En effet les pignons droits sont ingrats, dévalorisent et banalisent bien souvent la volumétrie des constructions, habitations ou autres.

Les enduits : Les enduits minéraux ou autres sont généralement beaucoup trop clairs. Ils constituent des "taches" trop voyantes très malheureuses dans les paysages ou aux abords des villages et des villes. Les pierres sont foncées, et la végétation également. Enoncer des recommandations pour que les enduits soient de la famille des teintes environnantes.

A titre d'exemple les restaurations du Village d'Issepts constituent une excellente référence. En bas du village de Corn en face de l'église deux ou 3 restaurations de maisons constituent également de très bonnes références d'harmonisation avec les façades en pierres environnantes.

Des vêtements partiels en bois, grisant rapidement (comme la pierre), constituent un matériau d'intégration très bien adapté susceptible de contribuer à bien faire vivre une architecture.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Un renvoi aux annexes relatives aux préconisations en la matière permettent d'accéder aux conseils afférents aux préoccupations du requérant.

STS RN340 : Monsieur DONADIEU Jérémy, agriculteur expose que sa zone A est coincée entre les habitations et le chemin communal et qu'il souhaite que les parcelles section A 0334, 335, 336 desservies en eau et électricité soient classées en zone A. Pour la parcelle OB 0200 classée en Zone U il souhaite une dérogation au permis de construire pour protéger des arbres plus que centenaires.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : Avis conforme

STS RN391 : Madame PRUNET Catherine souhaiterait pouvoir construire sur la parcelle OB 0292 un habitat type Kub ou Tiny house ainsi qu'une piscine semi-enterrée, voire un garage. La règle des 30 mètres est inepte en la circonstance, car il s'agit de ne pas coller le bâtiment à énergie positive à la maison et de pouvoir créer un nouvel espace d'habitation BEPOS.



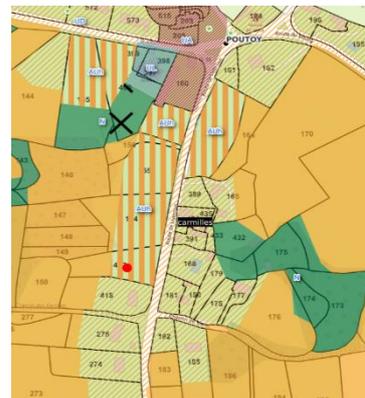
Elle demande donc que la parcelle OB 0292 soit constructible pour pouvoir mener à bien ce projet

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le changement de destination est d'ores et déjà intégré au PLUi, permettant la réhabilitation du bâtiment et permettre une installation. La zone A permet également l'extension de la construction à vocation d'habitat et la mise en place d'annexe.

Avis de la CE : Dont acte

STS RN480 : Monsieur CALMON Patrick expose qu'au le lieu-dit Crancassial, il y a une exploitation agricole, en plein développement (GAEC CAUSSE ALPINOIS). Cette zone est classée en zone N, sur le projet PLUi; Pourquoi ne pas l'avoir classée en zone A ? D'autant plus que cette zone est une ancienne carrière qui ne répond en rien à la définition de la zone N.



- Pour la zone OAP située sur la zone SSN 2 du document : Les différentes parcelles n'appartiennent pas au même propriétaire. Il lui semble donc impossible qu'une parcelle soit destinée à être un jardin public.

En revanche, il est en accord avec le projet de construire 6 à 7 logements. Les formes bâties en longères traditionnelles conviennent très bien. Parcelle 7 sur le SSN, cadastrée B 417.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pour le premier point le Grand-Figeac donne une suite favorable à la demande.

L'OAP n'a pas vocation à recevoir un jardin public mais une opération d'aménagement

Avis de la CE : dont acte

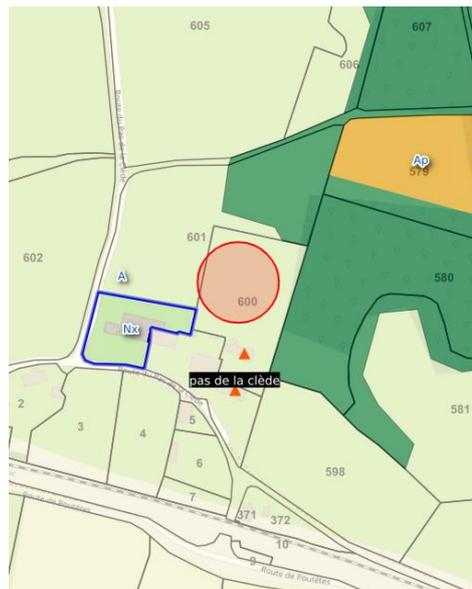
STS RN507 : Monsieur LAFFERRAIRE Michel signale une erreur de positionnement de la zone NX sur la parcelle 601 Feuille 000A 03 au Pas de la Clède Nord. Le bâtiment de cette parcelle est en cours de transformation en habitation.

La zone NX a été demandée sur la parcelle 600 avec le bâtiment qui y est sis, ce qui est indispensable pour finaliser le projet.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Il semblerait qu'il s'agisse d'une incompréhension, néanmoins si après vérification l'erreur est admise, une évolution du document est tout à fait admise.

Avis de la CE : Dont acte.



COMMUNE DE SAINT SULPICE

Observations orales :

SSL O1 : Madame RAFFY Marguerite demande pour sa parcelle AK 226 Ap/AUhg le maintien du zonage tel que prévu au projet de PLUi.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte



Observations au registre numérique :

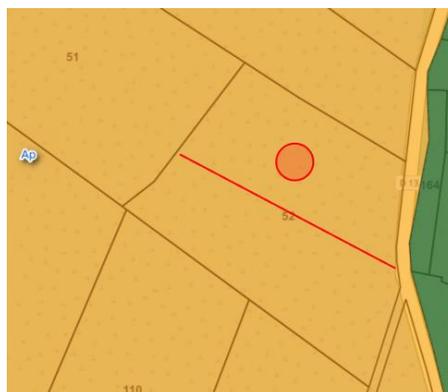
SSL RN300 : Monsieur PONS Stéphane, propriétaire au lieu-dit Pech d'Artigues (parcelle anciennement AN 52 divisée en AN 132 au nord acquise par M. Pons et AN 134), le tout en secteur classé Ap, souhaite le rétablissement en constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : acte



SSL RN487 : Monsieur MASSON Paul préconise d'imposer l'usage de la chaux aérienne, avec ou sans sable, de la chaux aérienne additionnée de sable et de plâtre gros (aérien), en rénovation de bâtiments anciens.

COMMUNE DE SAINTE COLOMBE

Observations au registre numérique :

SCB RN304/RP1 : Monsieur HOURADOU Bernard possède la parcelle AL 0003 et demande quelle soit constructible

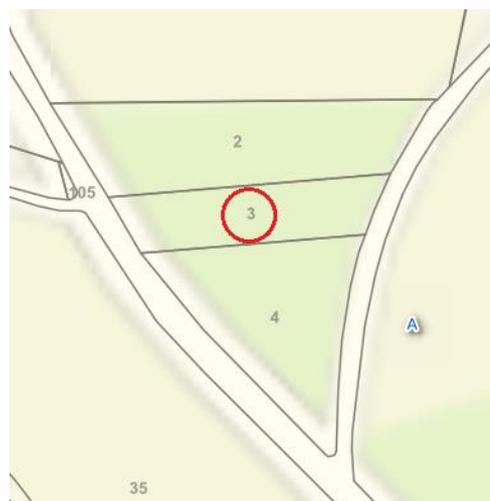
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :



Dont acte

SCB RN359: Monsieur PICHE Christian demande que la grangette situé sur la commune de Sainte Colombe section AD numéro 53 puisse changer de destination.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte

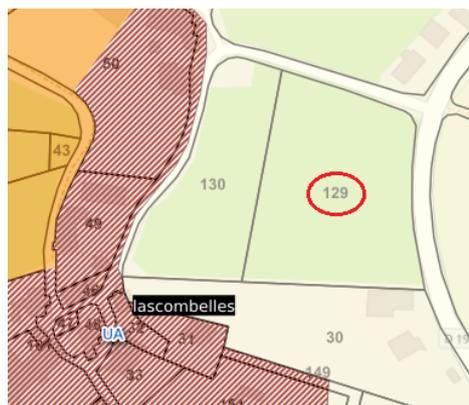


SCB RN533 : Monsieur GIBRAT Pierre demande le classement de sa parcelle AN 129 en UB.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte

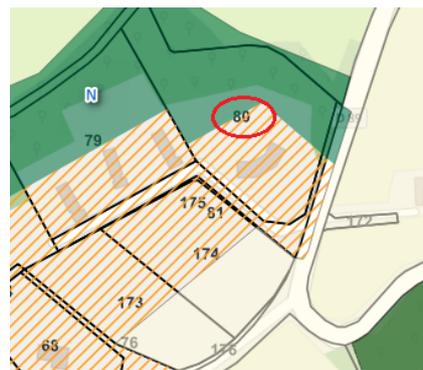
SCB RN 590 : Madame RASS Khadidja souhaite décaler la zone constructible côté Nord de la parcelle AK 80 plutôt que de l'avoir au Sud.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pas de réponse

Avis de la CE :

La zone constructible est liée à la présence de la maison.



Observations au registre papier :

SCB RPLAC16-40 : Madame LANDES et Monsieur HOURADOU demandent que la totalité des parcelles 173 et 174 soient constructibles et non la moitié.

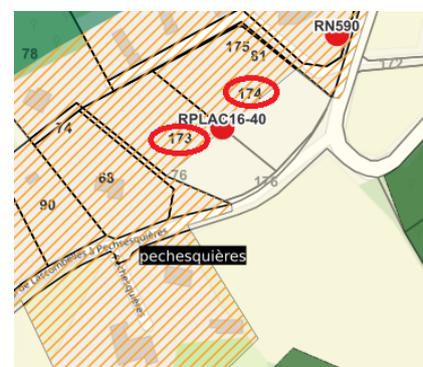
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Grand Figeac ne peut donner suite pour le moment. La configuration du site et la définition même de la zone urbaine ne permet pas de répondre pour le moment sans échanger davantage sur le sujet

Avis de la CE :

Dont acte, la CE notant que la porte n'est pas fermée.



Observations au registre papier :

SCB RP1/RN304 : Monsieur HOURADOU Bernard demande la constructibilité des parcelles AL 03 et AL 04 comprises entre 2 routes et bénéficiant de tous les réseaux.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si

celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

SCB RP2 : Monsieur LANDES Christian demande le changement de destination de la grange sur la parcelle 102 dont il est propriétaire et qui est au milieu du village.

Emplacement non trouvé.

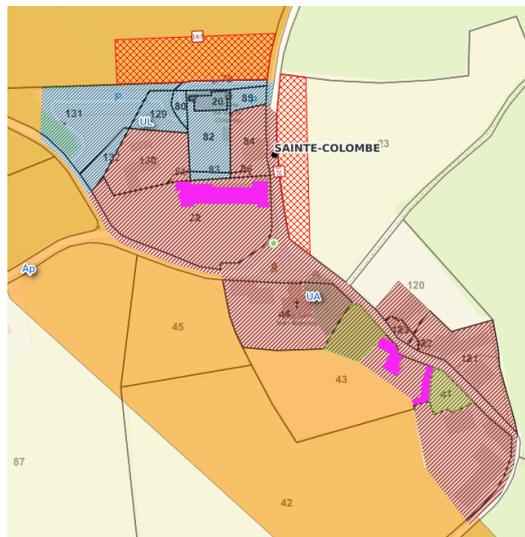
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : AUTRE.

Le changement de destination est autorisé en U

Avis de la CE :

Dont acte.



SCB RP 3 : Monsieur THOUMIEUX Yves demande que la zone UA soit étendue à la totalité de la parcelle AD 0099.

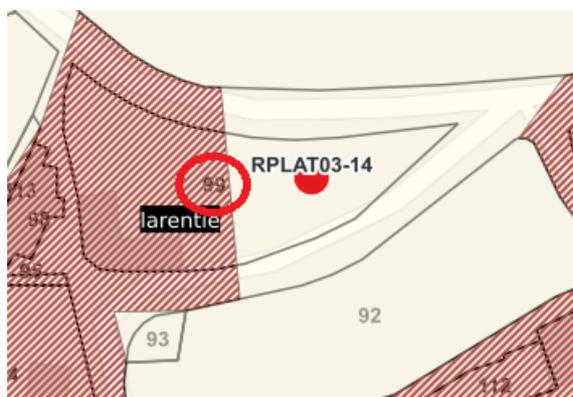
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie.

Avis de la CE :

Dont acte.



SCB RN 287 : Monsieur LANDES Christian souhaite que soit prise en compte la demande de destination de l'atelier de menuiserie de son fils sur la parcelle AC61.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE.

Grand Figeac ne peut s'engager définitivement pour le moment. En effet, si la demande est entendue, il s'agit de bien évaluer le projet car le secteur est en plein cœur d'un corridor écologique de prairie identifié au SCOT.



Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE SALVAGNAC CAJARC

Observations au registre numérique :

SVC RN61 : Monsieur HUBERT Yohann, propriétaire des parcelles D686 et 687 (Ap) au lieudit le Bournac souhaite les rendre constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : acte

COMMUNE DE SAULIAC SUR CELE

Observations au registre numérique :

SCC RN308 : Monsieur MARMIESSE Olivier souhaiterait rajouter des parcelles constructibles dans le cadre agricole, autour de bâtiments déjà existants : A 943, A 944, A 945, A 1000, A 1001, A 1334.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE La zone agricole est dédiée aux agriculteurs et la pratique agricole. elle est ainsi protégée du mitage urbain pour les agriculteurs. La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : acte

COMMUNE DE SENAILLAC LATRONQUIERE

Observations au registre papier :

SLQ RP1 : Monsieur LACAM Jean Luc possède une grange située sur la parcelle OB 0298. Il souhaite que ce bâtiment puisse changer de destination afin de l'aménager en habitation. Il y a les réseaux EDF et AEP.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

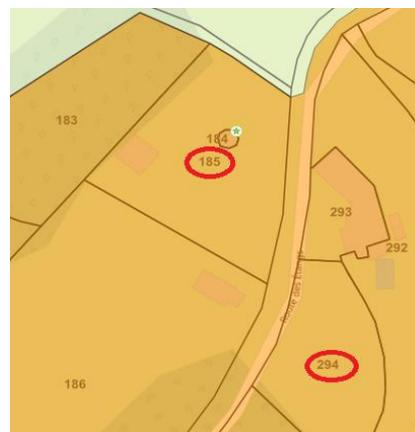
COMMUNE DE SONAC

Observations orales :

SON O1 : Madame et Monsieur AOURA Jean-Pierre demandent que leurs parcelles OB 0185/0294 (Ap) restent constructibles, les VRD étant sur place.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est au coeur d'un réservoir de biodiversité

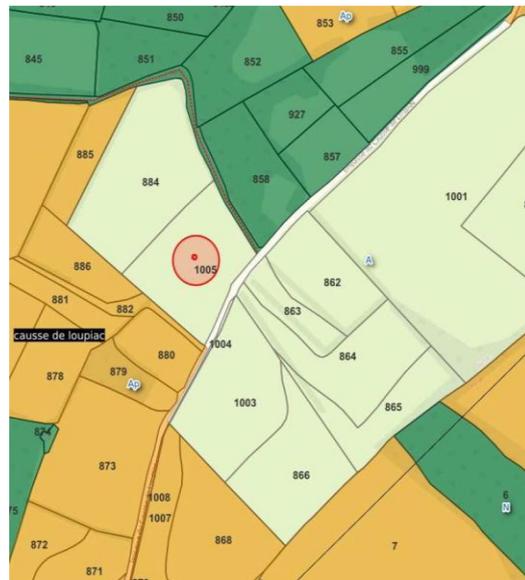


Avis de la CE : Avis conforme.

Observations au registre numérique :

SON RN3 : Monsieur Florent LATKA, propriétaire d'une parcelle située à Sonac (ancien secteur "OB" 1005 situé au Causse de Loupiac) . Il a un projet d'agrotourisme sur cette parcelle et celles qui y sont attenantes (4.4ha). Dans les documents fournis (analyse de sites complets), il ne voit pas le zonage de ses parcelles, et souhaite être bien certain que son permis de construire N°04630621C0002 pour un bâtiment agricole (dont le formulaire de début de travaux a été transmis en Juin 2023) est bien enregistré dans le zonage du PLUi.

Souhaite savoir s'il lui sera possible d'installer une habitation attenante dans le futur, afin de pouvoir surveiller ses animaux compte tenu des objectifs liés au maintien de l'agriculture sur le secteur. Si cette installation n'est pas possible, il aimerait être certain que son bâtiment agricole est cadastré puisqu' il a toutes les autorisations administratives pour pouvoir le faire (Validation de la CDPNAF comprise).



Question de la CE : qu'en est-il ?

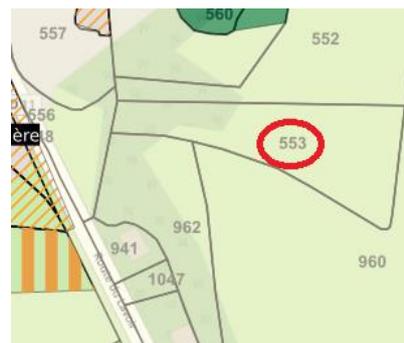
Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : Grand Figeac ne répond pas à la demande faite. La commission recommande de se pencher plus attentivement sur cette observation

SON RN352/563 : Monsieur MONTAL Francis s'étonne que malgré une demande visant à élargir la surface constructible par rapport au document d'urbanisme précédent, le résultat se traduise par une sortie de la parcelle OB 0553 de la zone constructible (A).



Il renouvelle sa demande de positionnement de la parcelle OB 0553 en zone constructible (ou, tout au moins, une partie suffisante à une demande de construction) et demande les raisons de ce déclassement.



La même demande est à nouveau formulée (cf.RN563) par Madame MONTAL Nathalie.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : la demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE : *Avis conforme.*

SON RN678 : Monsieur AOURA Jean-Pierre remarque que les parcelles OB 0185 et 0292 sont en « dents creuses » ; il demande qu'elles soient constructibles car le « partage » est en cours auprès du notaire.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. La parcelle est au coeur d'un réservoir de biodiversité

Avis de la CE : *Avis conforme.*

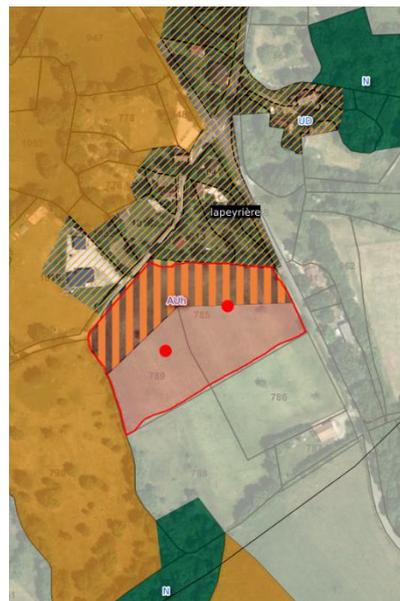
Observations registre papier :

SON. RP 01 : Madame et Monsieur LASFARGUE possèdent deux terrains référencés B 785 et 789 .Ils ont déposé une requête car ils avaient obtenu un CU et sa prorogation ainsi que l'autorisation de sortie par le communal de Sonac créant ainsi une servitude. Ils ont un acheteur et veulent réaliser l'opération.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Favorable en partie, en effet seule la sortie sur la RD sera mise en option sur le secteur de projet mais la mise en constructibilité du secteur ne peut être envisagé. A ce titre nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance des avis PPA.

Avis de la CE : Dont acte.



COMMUNE DE SONNAC

Observations orales :

SNN O1/RN115/C : Madame CALMEJANE Ghislaine demande que ses parcelles OB 0893 et 0894 redeviennent constructibles en lieu et place du classement en A. De surcroît, elle a obtenu un CU en 2024 sur la parcelle 0893.

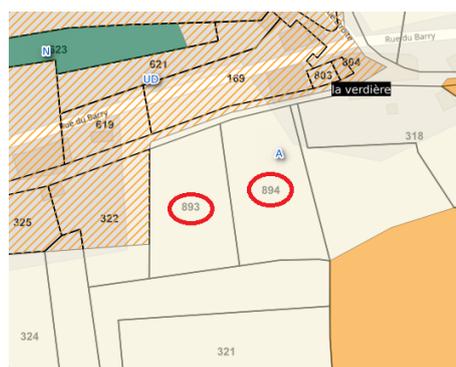
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

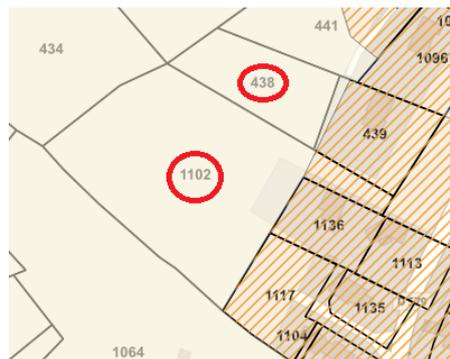
La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.



SNN O2 : Monsieur COURREGÉ Daniel demande la constructibilité de la parcelle OC 1102 (A), tous les réseaux étant sur place. Il formule une demande identique pour la parcelle OC 0438 (A).



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Le défaut de réponse du responsable de projet est un oubli. La CE reproduit ci-dessous à toutes fins utiles la position du MOA face à des questions similaires :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé . Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. »

SNN O3 : Monsieur HARTGRING Caspar a un projet de camping sur le site du Moulin de l'Aymerie. Le tracé du STECAL Nta ne correspond pas au projet de développement du camping qui intègre d'autres parcelles. Il formulera à nouveau sa requête au RN. La commission l'a engagé à contacter le service urbanisme de la CCGF.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

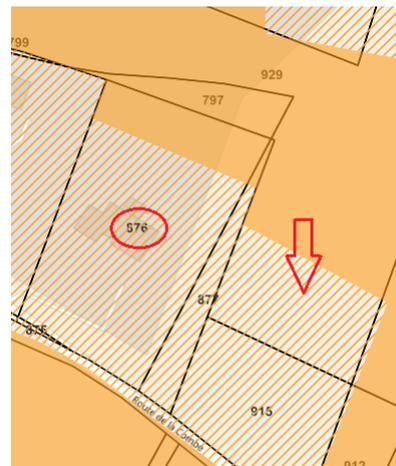
Le Grand-Figeac ne peut donner suite à la demande précise. En revanche, Le Grand-Figeac reste ouvert sur une évolution du secteur dans les limites de ce que permet le projet d'aménagement et la modération de la consommation foncière. Cela nécessite de pouvoir échanger davantage avec la commune et les services.

Avis de la CE :

Dont acte pour la réponse d'attente.

SNN O4/RN481 : Madame TABOURNEL Audrey demande, relativement à la parcelle OB 0876 pourquoi le fond de parcelle est en Ap et pas en UD. Par ailleurs, elle souhaite savoir pourquoi la parcelle voisine 0929 est partiellement en UD alors qu'il n'y a aucun accès et qu'elle est donc enclavée.

Voir réponse à RN481 ci-après.



SNN O5 : Monsieur GRIALOU Roger demande un changement de destination pour le bâtiment sis sur la parcelles OE 0117 (A).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE

Avis de la CE :

Il s'agit d'un oubli du responsable de projet dont voici, ci-après la réponse en la matière :

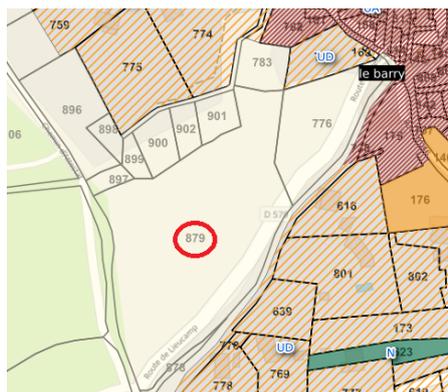
« Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager*
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme*
- une desserte en réseau suffisante*
- ne pas constituer une ruine*

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.. »

Observations au registre numérique :

SNN RN41 : Madame VIDIANI Nicole demande que sa parcelle OB 0879 qui jouxte le village de Sonnac et constitue une « *dent creuse* » soit intégrée dans la zone constructible, l'ensemble des VRD étant accessibles.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Ce secteur a été étudié mais non retenu par la commune au regard des faibles surfaces à urbaniser autorisée par commune. La demande ne peut être suivie. Enfin, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN213 : Madame COUCHET Brigitte demande la constructibilité de la parcelle OB 0318 (A) qui porte sa maison d'habitation pour laquelle elle s'acquitte de la « *la taxe d'habitation de résidence secondaire* » et qui va être raccordée à l'assainissement collectif ; les parcelles bâties avoisinantes sont en zone constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : FAVORABLE

Le Grand-Figeac souhaite pouvoir donner une suite favorable. L'outil réglementaire sera adapté à la situation dans le cadre défini du PLUi.

Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN245/288 : Madame ROUMIGA Audrey et Monsieur CANTALOUBE Mickaël demandent que la parcelle OC 0080, pour 1/3 zonée en UA et pour le reste en A soit constructible en totalité.

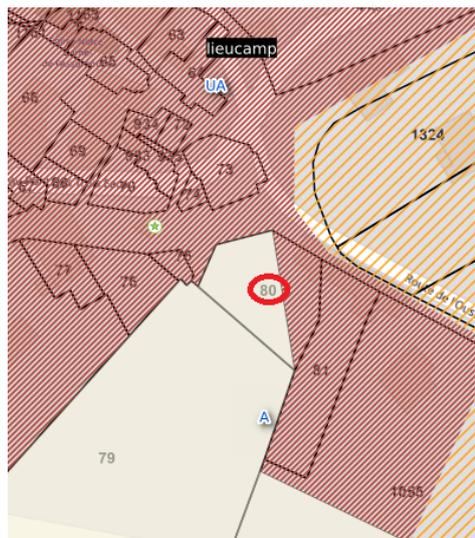
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE

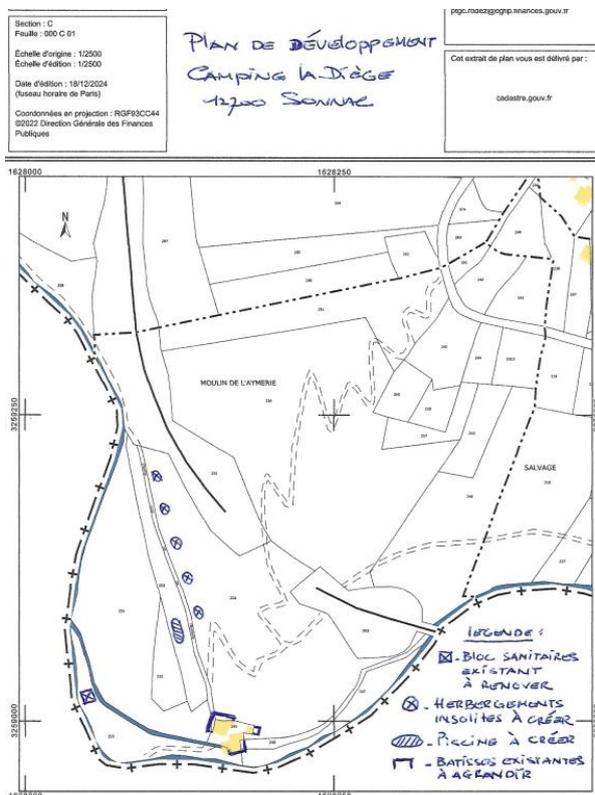
Le Grand-Figeac en peut statuer définitivement en l'état. Un temps d'échange avec la commune est nécessaire avant de donner la réponse définitive. Une réponse favorable semble pour autant possible.

Avis de la CE :

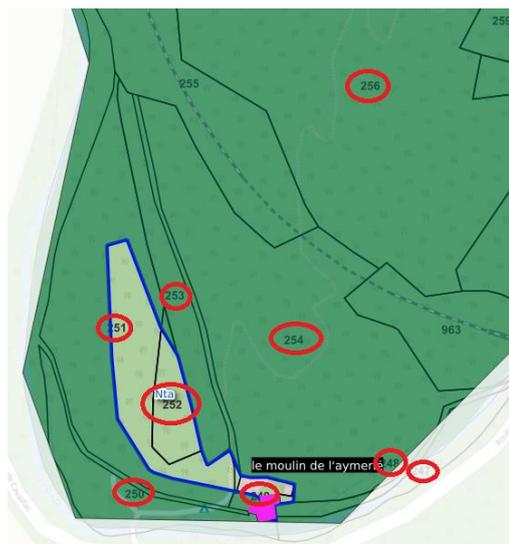
Dont acte, la CE ne pouvant que se féliciter qu'un requérant ait satisfaction, d'autant que l'économie générale du projet n'est nullement en cause. Ce découpage de zone constructible pouvait effectivement être ressenti comme erratique.



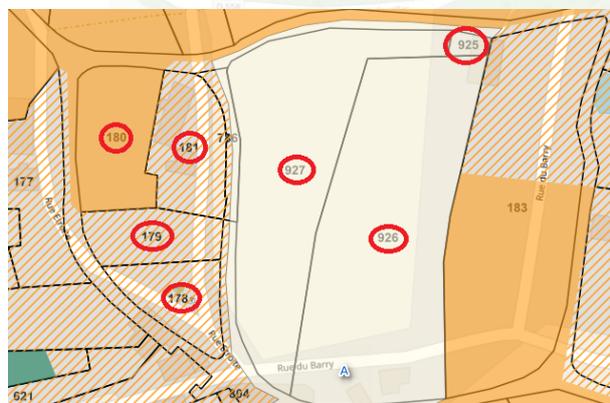
SNN RN255 à 259/380/C : Madame et monsieur HARTGRING Johanna et Caspar, propriétaires du camping de la Diège, se félicitent du classement en STECAL d'une partie de leur propriété qui comprend les parcelles OC 0247 à 0254 et OC 0256. Pour autant, se référant à l'arrêté d'exploitation ainsi qu'à l'acte de vente, l'activité concerne la totalité des parcelles, bien plus largement donc que le STECAL Nta figurant au projet. Afin de pouvoir réaliser leur projet à visées d'écotourisme, totalement respectueux de l'environnement, ils demandent l'extension du STECAL aux autres parcelles et fournissent un schéma de principe à l'appui de leur demande en suggérant un déplacement in situ du service urbanisme du Grand Figeac.



Voir la réponse à SNN O3 ci-dessus.



SNN RN262: Madame et Monsieur RICHARD Valérie et Laurent propriétaires des parcelles OB 0178, 0179, 0181 (UD), 0180 (Ap), 0925, 0926, 0927 (A), ces trois issues de la DP de l'ex 0182 (DP 01227223P0006) qui disposent d'un droit à bâtir jusqu'au 19 mai 2028 demandent, au-delà du règlementaire ci-avant, que la parcelle 0180 soit intégrée à la zone urbaine, le raccordement à l'assainissement collectif devant se réaliser « sur cette parcelle ». Ils formulent la même demande pour les parcelles 0925 à 0927, les deux premières étant sous compromis de vente.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Ce secteur a été étudié mais non retenu par la commune au regard des faibles surfaces à urbaniser autorisée par commune. La demande ne peut être suivie. Enfin, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN271 : Monsieur HALILOU Patrick désire connaître le zonage de la parcelles 0B 0665 (Ap) et demande à toutes fins utiles qu'elle soit constructible.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN306: Monsieur MAESTLE Christophe demande que la parcelle OC 0032 (A/UD) soit zonée entièrement en UD, du fait de son intégration au village, de la proximité des services et de la desserte VRD.



Question de la CE : qu'en est-il ?

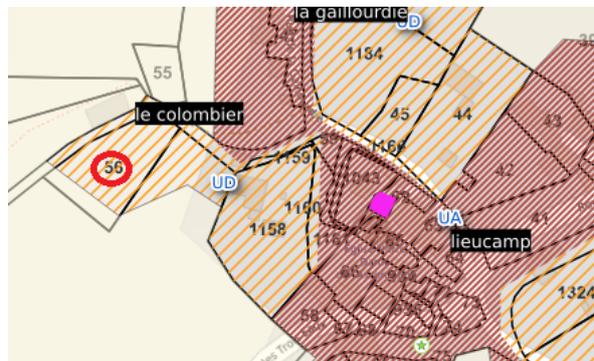
Réponse de CCGF : DAFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN313: Monsieur (ou/et Madame) « Dominique Marcellin Roux » demande(nt), relativement à la parcelle OC 0056 (UD/A) de pouvoir transformer 2 granges en habitation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

La parcelle est constructible. Et les changements de destination sont autorisés en zone U.

Avis de la CE :

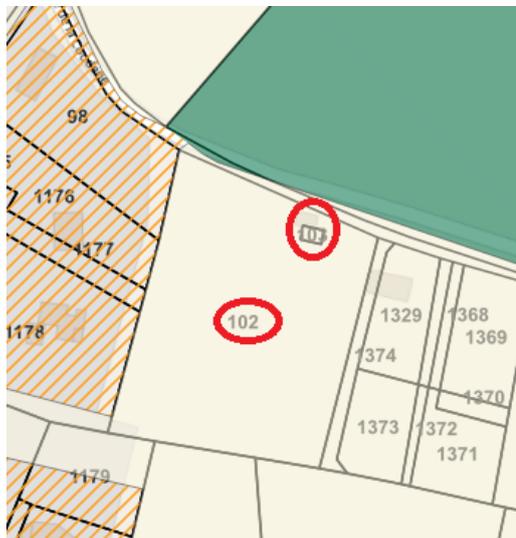
Dont acte.

SNN RN341: Madame MARCELLIN Sandrine demande pour les fonds OC 0102 et 0103 (A) de pouvoir aménager la grange sise sur sa propriété et souhaite pour ce faire que les parcelles soient classées constructibles.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN442 : Monsieur MARCELLIN Roland semble demander le changement de destination des bâtiments sis sur les parcelles OC 0315 et OC 0316 (A).

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : EN ATTENTE

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination



- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive..

Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN481 : Madame TABOURNEL Audrey demande que sa parcelle OB 0876 reste entièrement constructible.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Le secteur est conservé par un réservoir de biodiversité.



Avis de la CE :

Dont acte.

SNN RN626/632 : Monsieur ESTEVES Alexandre se déclare opposé au zonage de sa parcelle OA 0239 (A) qu'il a acquise en tant que constructible. Il s'estime lésé.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :

SNN RP1 : Monsieur MEYNIEL Franck, propriétaires des parcelles OC 1360 et 1363 déclare posséder un PC signé pour cette dernière, qui est zonée en A au projet.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE

Ce secteur a été étudié mais non retenu par la commune au regard des faibles surfaces à urbaniser autorisée par commune. La demande ne peut être suivie. Enfin, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte. La CE engage le requérant, qui énonce détenir un PC signé pour la parcelle OC 1363, d'en vérifier la validité et de se rapprocher éventuellement du service urbanisme de la CCGF à cet effet.

COMMUNE DE TERROU

Observations au registre numérique :

TER RN198 : Monsieur Didier MARCHESI demande que la parcelle AB 0197 soit zonée en Uda et non en A, car elle porte sa maison.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : *Le zonage en A permet des extensions et des constructions d'annexe, dans les limites qui figurent au règlement.*

TER RN199 : Monsieur Didier MARCHESI informe la commission que le village du Mazet sur la commune de TERROU ne dispose pas de réseau d'eau potable public. Le village est alimenté par un réseau privé dont l'eau n'est pas potable. Un arrêté municipal du 16 août 2017 en interdit la consommation.

Il demande le gel de toutes les autorisations d'urbanisme de façon à ne pas aggraver la servitude d'usage sur la source, propriété de son épouse.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand Figeac ne peut clairement donner suite précise pour le moment. Les études et approfondissements sur le sujet sont en cours.

Avis de la CE : *La CE formule par ailleurs une réserve à ce sujet.*

Observations au registre papier

TER RP1 : Madame LOUF demande de pouvoir transformer un petit bâti, situé sur la parcelle AD0041 (A), en habitation afin de loger un membre du GAEC récemment associé, indispensable à la bonne marche de l'exploitation.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : PAS DE REPONSE.

Avis de la CE : Voici la réponse que le responsable de projet apporte à des questions similaires :

« Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:

- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

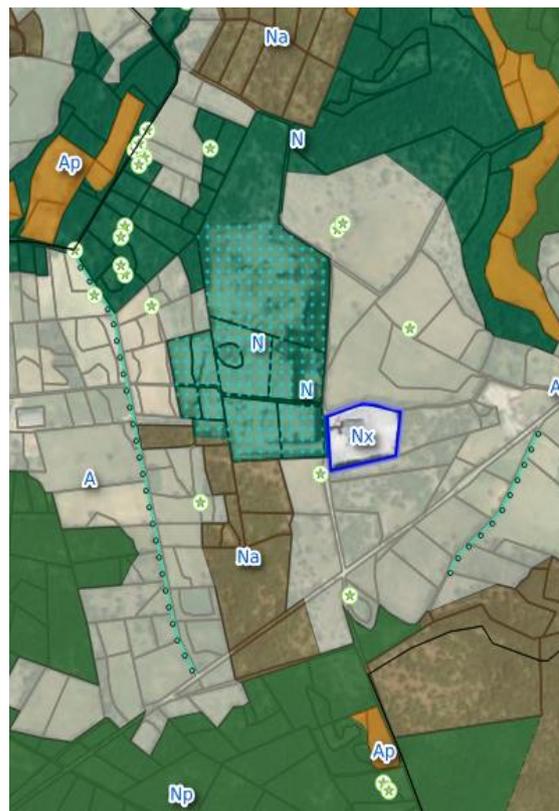
Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive. »

Il est à préciser que la CE y est favorable, la bonne marche de l'exploitation étant en cause, sous réserve d'aval de la commission ad hoc.

COMMUNE DE THEMINES

Observations au registre numérique :

THE RN294 : Monsieur DUPONT Jean-Marc exploite une carrière sur le territoire du Grand Figeac, sur la communes de Thémines , autorisée par arrêtés préfectoraux en date des 24/05/2013 et 31/05/2013 pour des durées de 30 ans. Or il s'avère que les zonages concernés ne prennent en compte l'activité carrière que sur les surfaces en cours d'exploitation et non celles autorisées mais non encore exploitées. Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie, promulgué en avril 2024, s'impose à tous les documents d'urbanisme. Les carrières autorisées doivent donc être prises en compte dans l'intégralité de leur périmètre autorisé.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pas de réponse de la CCGF.

Avis de la CE : Cette demande paraît justifiée et ne devrait pas poser de problème pour être réglée. Ceci fera l'objet d'une **recommandation** dans l'avis final.

THE RN356 : Madame et Monsieur MALAVERGNE ont une activité agricole d'élevage extensif de bovins avec transformation et vente directe. Aujourd'hui il demande de pouvoir construire un bâtiment sur les parcelles A 318 et A 327 (Ap toutes deux) pour stocker du matériel et du fourrage.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.

Avis de la CE :

Dont acte, en relevant que la réponse ne correspond pas à la question posée. Ci-dessous la reproduction partielle du règlement.

| EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE | | | |
|---|-----------------------|----|-----|
| | Exploitation agricole | V* | V** |
| * y compris : | | | |
| Les extensions des bâtiments agricoles doivent être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation. | | | |
| Toute nouvelle construction doit : | | | |
| <ul style="list-style-type: none">▪ être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,▪ être implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :<ul style="list-style-type: none">• dans le cas de la création d'une exploitation,• dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,• si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles.▪ être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site,▪ s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. | | | |

THE RN363 : Madame et Monsieur MALAVERGNE ont leur maison d'habitation sur la parcelle OA 0321. Sur cette parcelle il y a une grange qui ne sert plus à l'activité agricole et les propriétaires désirent l'intégrer à la maison pour agrandir cette dernière .

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des

mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

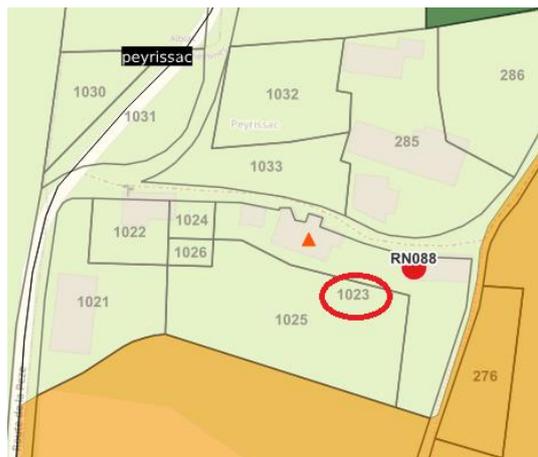
Avis de la CE :

Dont acte.

Observations au registre papier :



THE RP1 : Madame ROUGIE possède sur sa parcelle « 1023 » 2 bâtiments. Le premier est une petite maison classée bâtiment agricole susceptible de changer de destination le second n'est pas identifié comme tel et Madame ROUGIE souhaite qu'il puisse en être de même pour cette deuxième construction afin de maintenir pour les années futures un patrimoine.



Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : ATTENTE.

Le Grand Figeac ne peut répondre précisément sur ce cas particulier. En effet, la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement destination demandées, au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt. A savoir, que le changement de destination

- n'engendre pas de mitage agricole et paysager
- ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme
- une desserte en réseau suffisante
- ne pas constituer une ruine

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE :

Dont acte.

THE RP 2 : Monsieur ROUGIE Camille en complément du THE PR1 précise que le changement de destination est positionné sur une maison d'habitation et qu'il devrait l'être sur la grange qui est à côté.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : Pas de réponse.

Avis de la CE :

Dont acte. Il s'agit d'une erreur de positionnement aisément remédiable qui n'engage nullement le devenir de cette grange. Le requérant se rapprochera sans trop tarder du responsable de projet afin de faire procéder à l'ajustement.

THE RP3 : Madame MARCILHAC Jacqueline propriétaire de la parcelle OC 0038 classée A, demande son classement en UD.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : pas de réponse.

Avis de la CE :

La réponse que fournit le responsable de projet à des questions similaires est la suivante :

« La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune. »



THE RP4 : Monsieur FOUQUIET Hervé demande la constructibilité de la zone 506 pour construire une maison d'hôte et une piscine.

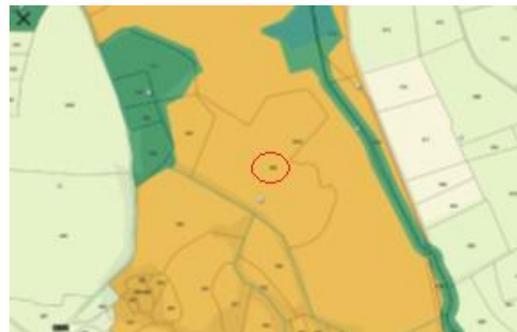
Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du Code de l'Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n'est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d'un espace urbanisé. Afin d'éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2. Il ne s'agit pas non plus d'un secteur de développement envisagé par la commune.

Avis de la CE :

Dont acte.



THE RP5 : Madame et Monsieur CARAY Danielle et Jacques ont acheté le terrain (OA 0581 et 582) en zone constructible il y a plusieurs années. Aujourd’hui ils ont un projet de construction alors qu’ils sont passés en zone N et ils demandent à repasser en zone constructible.

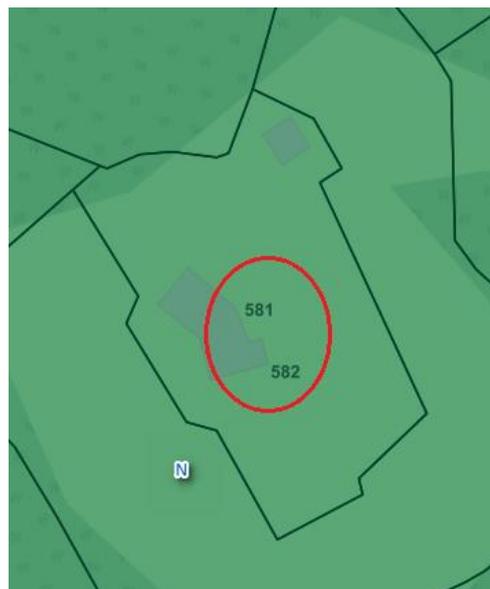
Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : DEFAVORABLE.

La demande ne peut être suivie. En effet, la définition même d'une zone urbaine ou d'un caractère urbanisé au sens du

Code de l’Urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. En effet, la parcelle n’est de fait pas bâtie, même si celle-ci se trouve en proximité d’un espace urbanisé . Afin d’éclairer le propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la

méthode de définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE :

Dont acte.

COMMUNE DE THEMINETTES

Observations au registre numérique :

TTT RN221 : Madame et Monsieur CAYREL Marie et Claude sont propriétaires des parcelles C 159 et C 140. La 159 est constructible comme demandé, mais la 140 est exploitée par un agriculteur qui a un bail et qui peut l’exploiter jusqu’à terme.

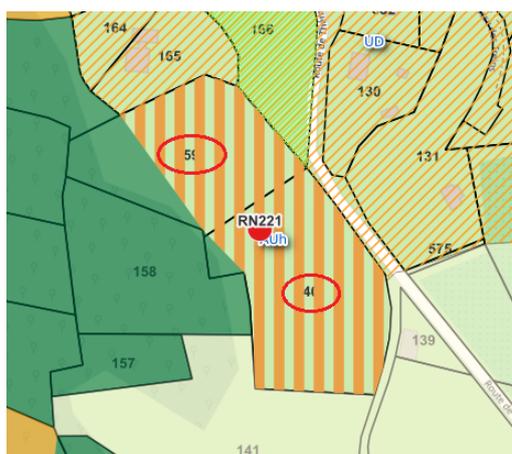
La question sous-jacente est vraisemblablement : l’agriculteur peut-il continuer à exploiter la parcelle OC 0140 ?

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF : Le Grand Figeac souhaite pouvoir donner une suite favorable. Une reprise du secteur sera opérée à la suite d’échanges techniques avec la commune.

Avis de la CE :

Dont acte.



COMMUNE DE VIAZAC

Observations orales :

VIA O2 : Madame Danièle BROUZES demande le classement en zone constructible de sa parcelle OB 1308.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF : La demande ne peut être suivie; En effet, la définition même d'une zone urbaine ou du caractère urbanisé au sens même du code de l'urbanisme ne peut être retenue dans le cas présent. Pour éclairer ce propos, nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance de la définition de la zone urbaine aux pages 80 à 92 du rapport de justification tome 2.



Avis de la CE : Dont acte.

Observations au registre papier :

VIA RP1 : Monsieur André PELIGRY souhaite réhabiliter la grange qui se trouve sur la parcelle OC 0143.

Il demande pour ce faire que cette grange puisse bénéficier d'un changement de destination;

Question de la C.E.: Qu'en est-il?

Réponse de la CCGF: Le grand Figeac ne peut répondre sur ce cas particulier. En effet, le Grand Figeac s'est engagé à donner suite aux demandes de changement de destination demandées au regard des mêmes critères qui ont permis de définir ceux présentés au dossier d'arrêt, à savoir:



- N'engendre pas de mitage agricole et paysager,
- Ne remette pas en cause l'activité agricole ni le retour du site à un retour à l'activité agricole sur le long terme,
- Une desserte en réseaux suffisante,
- Ne pas constituer une ruine.

Pour définir précisément cela, cela nécessite un échange avec la commune au préalable avant toute réponse définitive.

Avis de la CE : Dont acte.

AUTRES DEMANDES

AUT RN89 : Madame DEVAUX Virginie, architecte, signale que le projet en page 13/24 du document « 032_Volet 2 accompagnement à l'évolution du bâti rural isolé- Orientation d'aménagement et de programmation thématique » a été réalisé par elle-même en collaboration avec Madame COURTIN Florence. Elle demande en conséquence de rectifier les mentions en légende sous la photo et de bien vouloir identifier correctement les « *architectes ayant réalisé les projets indiqués comme référence dans vos documents* ». Référence : PC 046 175 11 F001.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Dont acte, il s'agit d'une maladresse du responsable de projet qui devra y remédier.

AUT RN92 : Anonyme demande des renseignements génériques, de principe, pour une maison sise en zone agricole relativement aux surfaces d'extension, la localisation de l'annexe, la qualification d'une terrasse sur pilotis en tant qu'annexe ou pas et l'implantation par rapport aux voies diverses.

Ndlr : la CE ne peut répondre dans le cadre de l'enquête publique, la réponse factuelle et précise ne pouvant intervenir que dans le cadre d'une instruction d'urbanisme par le service compétent.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Tous les renseignements demandés pourront être retrouvés dans le dossier arrêté.

AUT RN150 : Anonyme demande de mettre en ligne la pièce jointe à l'observation RN 145.

Ndlr : il n'y a pas de pièce jointe à la RN 145.

AUT RN168 : Anonyme critique l'organisation de l'enquête ainsi que son déroulement, pointant par exemple l'absence de représentant du Grand Figeac aux permanences et l'incomplétude du dossier, notamment le défaut de résultat quant à l'analyse de la composition chimique de l'eau du Célé. Sont également cités pêle-mêle le manque de données sur la pollution atmosphérique, l'absence de dossier papier, le défaut de discrétion lors de la réception par la CE, la période d'enquête ou encore la mise à jour des plans sur lesquels toutes les maisons ne figurent pas. Enfin, il est demandé ce qui justifie un zonage Ap et quelle est la différence par rapport au zonage A.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Dont acte pour les critiques, l'enquête étant terminée. La différence entre A et Ap se comprend à la simple lecture de la légende du zonage.

AUT RN177 : Madame FOURNEL Chloé, après avoir critiqué l'organisation de l'enquête et notamment le manque de permanence un samedi à Capdenac-Gare ou encore le défaut d'interactivité des cartes du dossier d'enquête, souligne le manque d'exhaustivité de recensement des haies et de leur transcription sur les cartes, ainsi que l'importance de ces linéaires dans la protection de l'environnement et de l'adaptation au changement climatique.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Il est un fait que l'importance des haies n'est plus à souligner, le règlement graphique en ayant recensé la plupart, du moins celles qui présentent un intérêt pour la protection de l'environnement, la biodiversité. Des oublis ont vraisemblablement été faits.

AUT RN244 : Monsieur DELFOUR Bernard demande la constructibilité pour sa parcelle F1484 au lieudit Combecave, sans préciser la commune. Il est donc matériellement impossible à la commission de localiser ladite parcelle et de jauger éventuellement de la pertinence de la demande.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : Sans avis.

AUT RN246 : Anonyme demande de mettre à jour sur le RN les scans des registres papier en place sur les lieux de permanence.

Ndlr : il ne s'agit pas d'une obligation légalement exigible, le registre papier étant public et tout un chacun pouvant donc y avoir accès librement. La commission d'enquête a accès, en fin d'enquête, à la totalité des registres et, partant, aux observations qui y sont couchées. Pour autant, l'arrêté d'organisation de l'enquête prévoyait bien une mise en ligne « dans les meilleurs délais », ce à quoi le porteur de projet et autorité organisatrice s'est conformé avec le décalage inhérent aux modalités d'ouverture des différents lieux de dépôt des registres papier.

AUT RN 247 : Anonyme ayant également déposé la 150 dit que toutes les observations et courriers ne sont pas sur le site.

Ndlr : voir ci-dessus.

AUT RN397 : Anonyme remarque qu’aucun projet de nature à favoriser le tourisme fluvial sur le Lot ou à mettre en valeur le patrimoine que représentent les écluses et les maisons éclusières n’est mis en avant dans le PLUi.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : *Dont acte.*

AUT RN409 : Anonyme réfute la pertinence de la voie verte qui ne sera fréquentée qu’en été, alors qu’une utilisation de la voie pour un train touristique serait plus opportune.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : *La CE n’est pas sûre que la fréquentation hivernale d’un tel train sera importante.*

AUT RN421 : Monsieur HUG Jean-Marie demande que toutes les constructions erratiques voire illicites qui défigurent l’environnement et les paysages (cabanes diverses, hangars, abris de toutes sortes...) soient enlevées.

Question de la CE : qu’en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : *La cabanisation est effectivement un phénomène contre lequel il faut lutter.*

AUT RN463 : Monsieur PEGOURIE François ne spécifiant pas de commune, sa déclaration « *AL 80 est un dent creuse d’urbanisation* » (sic) ne peut être localisée. *Sans avis.*

AUT RN487 : Monsieur MASSON Paul communique sur les bienfaits de la chaux aérienne et a contrario sur les méfaits de la chaux hydraulique. *Sans avis.*

AUT RN623 : Madame TREMOLIERE Elia, dans un document d’analyse précis, expose ses réserves sur le projet de PLUi. Elles se déclinent sous plusieurs aspects :

Il y a incohérence entre l’occupation réelle du territoire et le zonage du règlement graphique, notamment par exemple pour des zones urbanisées zonées en A ou N, ce qui ne correspond nullement aux vocations de ces zonages ;

L’inventaire cartographique des trames vertes est bleue est partiel, des haies ou alignements d’arbres étant absents ;

Il y a une absence totale de voies ou de projet de voies dédiés aux modes actifs de déplacement, notamment le vélo.

Ndlr : le document complet est disponible sur le RN auquel le responsable de projet a accès.

AUT RN 638/639 : Madame POUJOL Muriel et Monsieur THERS Bernard demandent une protection intégrale des tourbières et zones humides du territoire par classement en zone N. Par ailleurs, ils souhaitent une protection intégrale des divers chemins identifiés par les communes du secteur Nord-Est.

Question de la CE : qu'en est-il ?

Réponse de CCGF :

Avis de la CE : La protection des zones humides a été évoquée par les PPA.

Enfin, ci-après les réponse du responsable de projet à des questions exprimées au Registre numérique et non couchées sur le PV de synthèse.

RN590 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE. Néanmoins, une suite Favorable est plutôt attendue.

RN 601 // Longue démonstration et nombreux questionnements non retrouvé dans le PV. Réponse apportée par Le Grand Figeac : AUTRE, il semblerait que de nombreux points soient intégrés dans le rapport de présentation.

RN 611 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : FAVORABLE a suivre certains des conseils proposés par le pétitionnaire.

RN 621 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE.

RN 630 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE.

RN 645 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE.

RN 649 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE.

RN 652 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE.

RN 652 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE.

RN 667 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : EN ATTENTE.

RN 661 // Réponse apportée par Le Grand Figeac : FAVORABLE, même si le document proposé en projet est déjà concerné. .

Le présent rapport comportant organisé en deux tomes dont toutes les pages sont numérotées, est établi en deux exemplaires originaux à destination de la Communauté de Communes du Grand Figeac en tant qu'autorité organisatrice d'une part et du Tribunal Administratif de Toulouse d'autre part.

Il est indissociable des conclusions qui l'accompagnent en tant que fondant la réflexion de la CE pour la rédaction des conclusions.

Il est remis à la première et adressé au second le mardi 11 mars 2025 au matin.

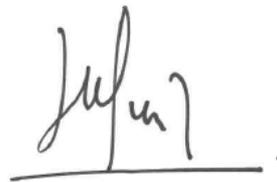
A Camjac, le 10 mars 2025

La commission d'enquête

Monsieur Didier GUICHARD
Président de la CE



Monsieur Jean-Marie PUECH
Membre titulaire



Monsieur Christian SOULIE
Membre titulaire



Monsieur Jean-Marie MAUREL
Membre titulaire



Monsieur Jacques GAYRAUD
Membre titulaire

